

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Hvilehøj.

Der vil blive serveret øl/vand inden generalforsamlingen.

Søndag den 21. april 2024 kl. 10.00
Kignæshallen, Smedeengen 4, Jægerspris

Dagsorden:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Valg af dirigent | Bestyrelsen foreslår Allan Vest |
| 2. Valg af stemmetællere | |
| 3. Bestyrelsens årsberetning | Vedlagt indkaldelsen |
| 4. Gennemgang af årsregnskab | Vedlagt indkaldelsen |
| 5. Forslag til vedtægtsændringer | Forslag vedlagt indkaldelsen |
| 6. Indkomne forslag | Der er modtaget to forslag – vedlagt indkaldelsen |
| 7. Fastsættelse af honorar | Bestyrelsen foreslår honoraret til 45.000 kr. |
| 8. Budget for 2024 | Vedlagt indkaldelsen |
| 9. Valg af kasserer | Marianne Bundgaard villig til genvalg (2 år) |
| 10. Valg af 2 medlemmer | Stig Andersen er villig til genvalg (2 år)
Peder Rosenberg er villig til genvalg (2 år) |
| 11. Valg af 2 suppleanter | Steen Sejersten er villig til genvalg (1 år)
Merete Sterll er villig til genvalg (1 år) |
| 12. Valg af 1 revisorer | Helle Andersen er villig til genvalg (2 år) |
| 13. Valg af 1 revisorsuppleant | Karen Duvaa genopstiller ikke |
| 14. Eventuelt | |

Punkt 3, Årsberetning 2023

I 2023 blev der afholdt ordinær generalforsamling den 19. april 2023. Der var fremmødt 41 medlemmer.

Bestyrelsen konstituerede sig således:

Formand	Claire Dupont
Næstformand	Stig Andersen
Kasserer	Marianne Bundgaard
Bestyrelsesmedlem	Lars Lefholm Peter Rosenberg Hansen
Suppleanter	Steen Sejersten Merete Sterll
Revisor	Helle Andersen Vagn Jørgensen
Revisorsuppleant	Karen Duvaa

Opgavefordelingen fremgår af foreningens hjemmeside Grundejerforeningenhvilehoj.dk

Kontakt til bestyrelsen kan ske på følgende mailadresse grundejerforeningenhvilehoj@gmail.com.

Foreningens veje

Der har i årets løb været udført det nødvendige vedligeholdelse af vejene. Oversigt over vejenes tilstand ud fra rød/gul/grøn-kategoriseringen er lagt på hjemmesiden. På baggrund af kategoriseringen er der løbende foretaget udbedring af belægningen på de mest trafikerede veje i foreningen og større huller.

Vejstykker på Traneagervej, Hvilehøjsidevej og Knoldager blev lagt i april 2023.

I juni 2023 blev to huller repareret på Ydermosevej, et hul på Tørveagervej, et hul på Degnersvej og et hul på Juulsbjergvej. I februar 2024 blev der repareret tre huller på Tørveagervej, et hul på Rønnebærvej, to huller på Yderagervej, et hul på Ulriksvej og et hul på Axelgaardsvej.

Drænsystemet

I det forgangne år har udfordringerne som følge af klimaforandringerne medført både forhøjet vandstand og store mængder regnvand. Omkring 10-15 grunde er særlig berørte og har ofte vandspejlet stående højt på grunden.

Det fælles drænsystem har dog ikke voldt de store problemer i det forgangne - det er blevet spulet, rensat brønde og foretaget de nødvendige rodskæringer. Når der er foretaget rodskæring, sendes der en mail til grundejeren og fremadrettet lægges også en seddel i postkassen, med oplysning om, at der efterfølgende vil blive sendt en faktura på arbejdet. I det omfang det er muligt, tages der i forbindelse med rodskæringen fotodokumentation.

Problemet har været den manglende kommunale vedligeholdelse og oprensning af åer og grøfter, der forhindre vandet i at blive ledt ud til Isefjorden.

Det er derfor afgørende med et effektivt samarbejde og koordinering af indsatsen med kommunen, de øvrige grundejerforeninger og private bredejere for at sikre en helhedsorienteret tilgang til vandafledningen.

Vi har særskilt haft tilkaldt kommunen for gennemgang og oprensning af åerne, hvor der blev fundet nogle tilpropninger, som efter håndtering hjalp på vandafledningen. Problematikken vil blive løftet igen på det kommende møde i Sommerhusudvalget med kommunen den 11. april 2024.

Det digitale overblik over foreningens fælles drænsystem og brønde opdateres løbende som nye forhold afdækkes og kan ses på vores hjemmeside.

Vedligeholdelse og anvendelse af rabat

Den enkelte grundejer er ifølge ordensreglementet forpligtet til at vedligeholde rabatten ud for sin grund med regelmæssig slåning, ligesom evt. beplantning skal tilbageskæres til skel. Rabatten fra skel til kørebanen, indgår som en del af vejarealet, og må ikke anvendes til beplantning, ligesom affaldsbeholdere ikke må opstilles i rabatten, men skal placeres på grunden. Bestyrelsen henstiller til, at de gældende regler følges.

Grenaffald

Der har i årets løb været afhentet grenaffald to gange.

Økonomi

Der er fortsat en positive udvikling i økonomien – den likvide beholdning indestående i banken er ca. 735.000,- kr.

Der er derfor i 2024 budgetteret ekstra til både vedligeholdelse af vejene og den løbende vedligeholdelse af drænsystemet.




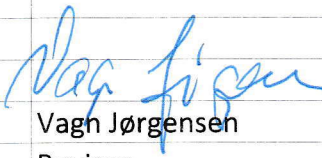
Tilgodehavende kontingent er faldet fra 2022 til 2023, så det kan konstateres, at aftalen med at sende sager til inkasso og derefter fogedretten har haft den tilsigtede virkning. Bestyrelsen ser dog gerne, at vi ikke skal gøre brug af denne fremgangsmåde, og opfordrer medlemmerne til at kontakte foreningen, hvis der er brug for en betalingsaftale.

Sammenfatning og afslutning

Alt i alt kan det konstateres at foreningen har en sund økonomi, og overskuddet gør det muligt at igangsætte de aktiviteter på især vedligeholdelse af vejene og drænsystemet, som er nødvendige.

Bestyrelsen opfordrer grundejerne til at tage aktivt del i udviklingen af grundejerforeningen. Der er altid brug for input til foreningens bestyrelse, så en stor opfordring til at melde sig til bestyrelsesarbejdet, og at møde op til foreningens generalforsamling, hvor det er muligt at få indflydelse.

Årsregnskab 2023 (Perioden 01.01.2023-31.12.2023)				
Grundejerforeningen Hvilehøj				
INDTÆGTER	Budget 2024	2023	2022	2021
Kontingenter	kr. 374.000,00	kr. 374.000,00	kr. 374.000,00	kr. 374.000,00
Renter og gebyrer medlemmer	kr. 5.000,00	kr. 7.700,00	kr. 6.700,00	kr. 10.500,00
Ekstraord. Indt., Ejd.mgl.skema mv	kr. 5.000,00	kr. 6.650,00	kr. 9.100,00	kr. 12.050,00
Tilgode udlæg rodkæring		kr. 6.125,00		kr. 26.250,00
Renter og gebyrer via advokat		kr. 10.879,78	kr. 31,04	
Renteindtægter bank		kr. 83,39		
	kr. 384.000,00	kr. 405.438,17	kr. 389.831,04	kr. 422.800,00
UDGIFTER				
Grøn affald	kr. 60.000,00	kr. 54.933,50	kr. 42.442,51	kr. 32.847,50
Vedligeholdelse dræn	kr. 100.000,00	kr. 23.443,75	kr. 118.362,50	kr. 88.000,00
Vedligeholdelse veje	kr. 300.000,00	kr. 304.226,25	kr. 52.501,25	kr. 37.936,25
Gaver og Blomster	kr. 2.000,00	kr. 1.002,95	kr. 1.448,80	kr. 809,75
Bankgebyr	kr. 4.000,00	kr. 2.595,87	kr. 3.920,64	kr. 3.247,39
Kontor incl porto	kr. 3.000,00	kr. 1.204,60	kr. 1.198,65	kr. 1.224,75
IT/hjemmeside mm	kr. 8.000,00	kr. 8.215,00	kr. 4.275,00	kr. 4.400,63
Møder	kr. 4.500,00	kr. 4.072,86	kr. 5.088,70	kr. 790,45
Kørsel	kr. 2.500,00	kr. 2.363,23	kr. 68,80	
Tilskud til hjertestarter		kr. 926,00		kr. -
Tilskud til busgruppe			kr. 500,00	
Generalforsamling	kr. 5.000,00	kr. 3.735,00	kr. 4.570,00	kr. 1.629,95
Advokat omkostninger	kr. 5.000,00	kr. 30.000,00	kr. 3.999,96	kr. 250,00
Netsgebyr (PBS)	kr. 7.000,00	kr. 5.237,08	kr. 4.177,28	kr. 4.238,49
Honorar	kr. 45.000,00	kr. 44.167,00	kr. 47.800,00	kr. 43.550,00
Renteudgift bank			kr. 2.433,57	kr. 2.328,23
Udgifter i alt	kr. 546.000,00	kr. 486.123,09	kr. 292.787,66	kr. 221.253,39
Årets resultat	kr. -162.000,00	kr. -80.684,92	kr. 97.043,38	kr. 201.546,61

Årsregnskab 2023			
01.01.2023 - 31.12.2023			
Grundejerforeningen Hvilehøj			
BALANCE			
AKTIVER	2023	2022	2021
Tilgodehavende kontingent 2015-2022	kr. 6.500,00	kr. 11.500,00	kr. 21.000,00
Tilgodehavende kontingenter 2023	kr. 3.000,00		
Tilgodehavende udlæg rodskæring	kr. 6.125,00	kr. 7.000,00	kr. 9.917,00
Tilgodehavende gebyrer 2022 og tidl.	kr. 2.971,98	kr. 2.450,00	kr. 2.700,00
Tilgodehavende gebyrer 2023	kr. 3.100,00		
Andre tilgodehavner - Gebyr tidl år.		kr. 433,29	kr. 1.103,34
Bankkonto	kr. 359.260,35	kr. 425.352,71	kr. 349.908,53
Aktiver i alt	kr. 380.957,33	kr. 446.736,00	kr. 384.628,87
PASSIVER			
Skyldig kreditorer	kr. 16.906,25	kr. -37.936,25	kr. 37.936,25
Egenkapital Primo	kr. 443.736,00	kr. 384.628,87	kr. 145.146,01
Årets resultat	kr. -80.684,92	kr. 97.043,38	kr. 201.546,61
Egenkapitalen Ultimo	kr. 379.957,33	kr. 443.736,00	kr. 384.628,87
Forudbetalt kontingent	kr. 1.000,00	kr. 3.000,00	
Passiver i alt	kr. 380.957,33	kr. 446.736,00	kr. 384.628,87
			
	Formand Claire Dupont		Kasserer Marianne Bundgaard
			
	Helle B. Andersen Revisor		Vagn Jørgensen Revisor
2023 Regnskabet gennemgået og fundet i overensstemmelse med de faktiske bilag.			

Punkt 5, Forslag til vedtægtsændringer

Bestyrelsen foreslår følgende vedtægtsændringer:

§ 6 Bestyrelsen, stk. 2:

Nuværende tekst:

”Foreningen tegnes af formanden, der uddelegerer arbejdsopgaverne til bestyrelsesmedlemmerne og arbejdsfordelingen fremgår af hjemmesiden; grundejerforeningenhvilehøj.dk”.

Fremtidig tekst:

”Foreningen tegnes af formand, næstformand og kasserer, der uddelegerer arbejdsopgaverne til bestyrelsens øvrige medlemmer og arbejdsfordelingen fremgår af hjemmesiden: grundejerforeningenhvilehøj.dk”.

§ 7 Adresseændringer og ejerskifte, stk. 2:

Nuværende tekst:

”Stk. 2 Medlemmerne skal pr. mail underrette grundejerforeningenhvilehøj@gmail.com om ejerskifte senest

14 dage efter salget med angivelse af ny ejer, ejers privatadresse og mailadresse. Medlemmet hæfter for kontingent mv. indtil underretningen har fundet sted, ligesom medlemmet hæfter for eventuelle kontingentrestancer mv.”.

Fremtidig tekst:

”Stk. 2 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.

Stk. 3 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 4 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl pr. mail grundejerforeningenhvilehøj@gmail.com senest 14 dage efter ejerskiftet”.

Punkt 6, indkomne forslag, nr. 1

Hej

Jeg har følgende som jeg gerne vil have med på Generalforsamlingen.

Grenafhentning: Jeg tænker det burde være hver grundejer som selv tilmelder sig afhentning af grene. Jeg bruger ikke selv ordningen og ønsker derfor ikke at betale til det.

Jeg ønsker afstemning om: Det er de grundejere som bruger ordningen, som selv melder sig til og betaler for dette.

Klipning af buske og træer fra vej til grund på 2,75 skal overholdes. Hvis foreningen ikke ved henvendelse til grundejerne om at holde rabatten ud til vej på Dalby Huse vej, skal foreningen rette henvendelse til kommunen, som så må fjerne det for grundejers regning.

Der er bygget afskærmning af vand i grøft ud på vandsiden mel. Skovvej og Strandstien. Jeg tænker det skal kunne flyde frit og bør renses op med jævner mellemrum for derfor, at få et flow i systemet. Det er heller ikke særlig kønt, at se på.

Jeg ønsker en begrundelse for foreningens håndtering af asfalt arbejder på vores veje. Hvordan vurderer I hvilke veje der er de mest trængende. Det skema der ligger med 3 kategorier af gode veje og mindre gode veje. Er det lapning af huller eller er det reelt asfalt arbejde? Måske I kunne lade grundejerne selv være med til at ønske ud fra hvad de synes der er behov for og så tage udgangspunkt i det. De mange penge der blev brugt sidste år på at lægge hele veje med belægning, var ikke de mest nødvendige.

Grundejerforeningen burde søge kommunen og tilskud til opsætning af bus bænke.

Det vil være rigtig dejligt hvis vi fik en badebro som der er opsat andre steder i kommunen. Foreningen kan søge om en sådan.

mvh Helle

Axelgårdsvej 1

Punkt 6, Indkomne forslag, nr. 2

Indstilling til at der etableres et dige imellem Storegårdens marker og Hvilehøj sommerhusområde.

Vi undersøger muligheden for at der kan etableres et dige imellem Storegårdens marker og Hvilehøj sommerhusområde hvilket vil forhindre de store vandmængder fra markerne i at oversvømme sommerhusområdet.



De stigende mængder af nedbør som kommer nu, og i fremtiden kun vil blive værre, kræver at der laves tiltag som kan beskytte sommerhusområdet.

Vi forudser, at der i fremtiden vil være flere sommerhusejere som vil opleve at deres huse / grunde, får så store skader at de vil være ubrugelige, samt en uoverskuelig økonomisk gæld.

De store vandmængder betyder også et så stort pres på kloakkerne at vi allerede nu oplever at kommunen (HOFOR) lukker for hjælpe pumperne fra området for at beskytte hovedkloakkerne imod sommerhusområdet, dette betyder at alle i området ikke kan benytte deres toiletter og bad. Samtidig bliver vejene undermineret af de store vandmængder i området, hvilket på sigt også vil påføre foreningen store udgifter.

Samtidigt bør der også evt. i forbindelse med kommunen arbejdes på forbedring af de eksisterende dræn, som ikke er tilpasset de vandmængder vi nu og i fremtiden skal lede væk. Evt. kunne man også tilføje pumpe stationer.

Der er accept fra Storegården, at der må etableres et dige på Storegårdens marker, samtidigt er også lavet aftaler med firmaet RGS Nordic at de uden beregning leverer den nødvendige mængde jord til projektet, dog skal foreningen stå for opbygningen af diget.

Undertegnet støtter og er enig i ovenstående, og anmoder bestyrelsen for Grundejerforeningen Hvilehøj, at der laves en ekstraordinær generalforsamling hvor ovenstående drøftes.

Fulde navn:	
Adresse:	
Telefon / E-mail:	
Dato / Underskrift	

Kan indleveres ved Tørveagervej 23, Dalby Huse, hvorved de samlede underskrifter vil blive indsendt til Grundejerforeningen. Svar gerne inden den 25. februar 2024