



Hermed Indkaldes

til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 31 maj 2014 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

April 2014

Bestyrelsen :

Post.:	Navn.:	Adresse.:	Telefon.:
Formand	Kim Falch	Jeppesvej 1	2214 5266
Næstformand	Allan Nielsen	Ingolfsvej 20	4041 4871
Kasserer	-		
Medlem	Dorthe H. Larsen	Kaspersvej 1	8174 2206
Medlem	Frank Nielsen	Kurtsvej 2	3195 9043
Medlem	Henrik Movsing	Jeppesvej 8	2029 2434
Medlem	Pal Postas	Kurtsvej 8	3177 2197
Medlem	Urban Lindroos Jensen	Bentesvej 4	3216 1445
Suppleant	-		
Suppleant	-		

Arbejdsgrupper.:

Grønne områder.:

- Allan Nielsen / Kim Falch / Henrik Movsing / Pal Postas

Legepladser.:

- Allan Nielsen / Kim Falch / Pal Postas

Veje.:

- Allan Nielsen / Frank Nielsen

Teknik/hjemmeside.:

- Pal Postas / Henrik Movsing

Serviceoplysninger.:

Foreningens navn	Grundejerforeningen Kaldred af 1967
Post adresse	Jansvej 1, DK-4593 Eskebjerg
Hjemmeside.:	www.kaldred67.dk
E-mail.:	info@kaldred67.dk

Dagsorden i henhold til §15 i grundejerforeningens vedtægter

- Punkt 1. a. Valg af dirigent
b. Valg af referant
- Punkt 2. Formandens beretning om foreningens virke i det forløbne år.
- Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- Punkt 4 a. Fastsættelse af kontingent, gebyrer og honorarer.:
– Kontingent foreslåes uændret til kr. 800.- årligt
– Gebyrer foreslåes uændret i henhold til gældende gebyroversigt
- b. Forslag fra bestyrelsen.:
- p.t. ingen forslag
- c. Forslag fra medlemmer.:
- p.t. ingen indkomne forslag.
- Punkt 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.:
a. Valg af formand for 2 år.
b. Valg af Kasserer for 1. år
c. Valg af 2 Bestyrelses Medlemmer for 2 år
d. Valg af 1 Bestyrelses Medlem for 1 år
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleanter.:
a. Valg af Suppleant for 1 år
b. Valg af Suppleant for 2 år
- Punkt 7. Valg af statsautoriseret revisor.:
- Bestyrelsen foreslår genvalg af vores statsautoriserede revisor
- Punkt 8. Valg af en af foreningens medlemmer til revisor.:
- bestyrelsen foreslår Erik Ottesen
- Punkt 9. Valg af revisorsuppleant.:
- bestyrelsen foreslår Finn Petersen
- Punkt 10. Eventuelt.:

Formandens beretning for 2013/14

På den ordinære generalforsamling afholdt d. 25-05-2013, valgte den daværende siddende bestyrelse samlet at trække sig. Der blev derfor nedsat et forretningsudvalg, hvis primære opgave var, at holde nogle få igangværende aktiviteter kørende, samt indkalde til og afholde en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt en ny bestyrelse. Denne ekstraordinære generalforsamling blev afholdt d. 29-06-2013, og der blev her valgt en ny bestyrelse.

Det var en svær fødsel for den nye bestyrelse, idet den overdragelse vi havde forventet fra den gamle bestyrelse, stort set var ikke eksisterende. Der blev ikke overdraget noget materiale vedr. igangværende sager og vi kunne ikke få indblik i økonomien. Vi fik tilbudt at få udleveret vores medlemsregister - hvis det foregik mod betaling. Regnskabsprogrammet kunne vi heller ikke få, da det lå på en privat computer etc. etc.

Det var endvidere meget sparsomt med oplysninger vedr. foreningens virke i de mapper og ringbind som fandtes i "Rådhuset", fordi stort set al korrespondance imellem de tidligere bestyrelsesmedlemmer var foregået på egne private computere og private mails - og ikke via foreningens mail/hjemmeside.

Derfor brugte vi de første par måneder på at få overblik over igangværende aktiviteter, aftaler, afgivne tilbud mm. Det var heller ikke muligt at få udleveret en balance eller resultatopgørelse mm., og der gik således flere måneder inden vi havde et rimeligt overblik over hvor stor en del af foreningens kassebeholdning som allerede var brugt, og hvor mange af de resterende penge der var disponeret over/låst til allerede indgåede aftaler etc.

Vores bankforbindelser var heller ikke de hurtigste mht. at få ændret navne, rettigheder, og tilladelser til at benytte og se vores forskellige konti mm. - måske være fordi dette foregik i sommerferien.

Vi måtte også etablere ny hosting/mailadresse/hjemmeside, fordi den tidligere bestyrelse ikke ønskede at vi overtog det eksisterende.

Vi har også fået installeret en ny printer/scanner i Rådhuset og har fået den eksisterende computere rensset for virus og opdateret med ny software, nyt virusprogram mm.

Med andre ord måtte vi stort set starte helt fra bunden med alting, inden vi kunne komme i gang med de egentlige aktiviteter. Det var bestemt ikke morsomt og der måtte lægges rigtigt mange timer og anstrengelser i dette arbejde.

Til gengæld kan vi så være glade for, at vi nu bl.a. har et fuldt opdateret medlemsregister.

Vi måtte i starten overholde de af den tidligere bestyrelse allerede indgåede aftaler, hvilket så betød at vi kun kunne skrabe de veje der var værst ramt af huller, og få kørt skærver på, der hvor det var allerværst. Vi turde ikke i starten kaste os ud i det helt store vejarbejde, fordi vi som tidligere nævnt ikke havde det fulde overblik over hvor mange penge der var på kontoen.

Græsslåningen fortsatte uændret på de vilkår og med de frekvenser, som den var startet under den gamle bestyrelse.

Legepladserne blev repareret, hvor det var påkrævet, bl.a. blev stolperne til balancebommene udskiftet, så de var sikre at benytte.

Med hensyn til legepladserne, som vi i foreningen har tre af, har vi i bestyrelsen efterfølgende undersøgt de regler, lovkrav og ansvar, der er til sådanne, og har senest blandt andet fået lagt ekstra grus på underlaget ved lege redskaberne. Vi kan derfor kun henstille til, at man retter henvendelse til bestyrelsen, hvis man oplever eller erfarer at der er sket skader, hærværk eller lignende på redskaberne, så vi med det samme kan få udbedret skaderne.

Foreningens forsikringer har vi i øjeblikket sat under lup med hensyn til dækningsområder kontra pris for at sikre at vi er korrekt dækket til en fornuftig pris.

Vi tog også fat i det juridiske omkring tvangsauktioner, bl.a. de krav foreningen måtte have i form af pant mm. Vores advokat har været med ind over, og der er skabt et væsentlig bedre overblik på dette område.

Den på den ekstraordinære generalforsamling valgte kasserer lagde i det hele taget et kæmpe arbejde i at gennemgå og tilrette mange af de juridiske aspekter i foreningens virke bl.a. med panthavender, inkassomuligheder, regler omkring tvangsslåning og beskæring, udestående og tilgodehavender mm.

Det var derfor beklageligt, at foreningens kasserer Ole Pedersen den 27-09-2013 valgte at trække sig som kasserer og udtræde af bestyrelsen. Dette betød at vi endnu engang skulle til at have overdraget materiale fra en kasserer, og endnu engang skulle til at sætte os ind i den samlede økonomiske status, samt alt hvad der ellers på dette tidspunkt lå hos kassereren. Denne overdragelse foregik heldigvis noget mere gnidningsløst end den forrige - dog ikke helt uden problemer. Igen skulle vi i banken hvor samtlige papirer, dokumenter, underskrifter mm. skulle ændres endnu en gang.

Det skal nævnes at Ole Pedersen meddelte at han ikke ønskede at modtage honorar for den periode hvor han havde siddet som kasserer i foreningen.

Suppleant Urban Lindroos indtrådte i den forbindelse i bestyrelsen.

Bestyrelsen blev enige om at det ville være formålsløst at indkalde til endnu en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt en ny kasserer, idet en ekstraordinær general - forsamling ville falde på den tid af året hvor mange af vores medlemmer har lukket ned for vinteren, og vi derfor kunne forvente at fremmødet på en ekstraordinær generalforsamling ville være så ringe at vi ikke ville være beslutningsdygtige.

Vi valgte derfor i overensstemmelse med §9 i vedtægterne at benytte en ekstern bogholder i stedet for - nemlig LPG-Bogføring. Henrik Movsing blev valgt til den person i bestyrelsen som sammen med formanden har været ansvarlig for kontakten til bogholderen .

Vores erfaring med at benytte en ekstern bogholder har indtil nu været særdeles positiv.

Fordelen er bl.a. at LPG-bogføring har den rigtige, professionelle og fornødne ekspertise og erfaring i at føre såvel kreditor- som debitorregnskab for en forening som vores.

LPG har endvidere kontakten til vores revisionselskab og bank og sørger for betaling af vores regninger samt opkrævning af kontingent, udsendelse af rykkere, laver årsregnskab etc. Kort sagt en yderst professionel tilgang til alt det regnskabsmæssige.

Det skal endvidere nævnes, at udgiften til denne eksterne regnskabsassistance på årsbasis ikke overstiger hvad vi i foreningen normalt udbetaler i honorar til en kasserer - tvært imod forventer vi at det bliver en anelse billigere og at vi sparer udgiften til nyt software mm.

Der er i det forgangne år lagt en del kræfter i at udvikle og forbedre foreningens hjemmeside, så den fra at have været kedelig og inaktiv, nu er blevet levende og meget mere informativ. Vi bestræber os løbende på at forbedre hjemmesiden, og nye tiltag er allerede i støbeskeen.

Vi undersøger også de nye teknologiske muligheder, bl.a. at vi hæfter os på den "digitale postkasse" så vi i fremtiden ikke skal udsende girokort, men kan lægge dem ud elektronisk så medlemmerne f.eks kan betale kontingent mm. via hjemmesiden med et almindeligt Dankort.

Efteråret bød på to massive storme, med en masse væltede træer som resultat. Det var noget af en udfordring at få ryddet op på vores veje og fællesarealer. Vi måtte selvfølgelig kalde på professionel hjælp, da det krævede mere, end vi selv kunne klare, og det kostede også en del penge. Vi var nødt til at starte et sted, og så arbejde os igennem området og generelt tog folk det pænt og ventede tålmodigt til vi nåede frem til netop deres vej. Vi betragtede det lidt som Force Majeure og gav de beboere der selv gik i gang med kædesaven lov til at save (larme) lidt udover hvad der normalt er tilladt. Det var der selvfølgelig nogle som var meget utilfredse med, men i bestyrelsen anså vi det for vigtigt at få ryddet op så hurtigt som muligt, så vi igen kunne komme ind/ud af vores haver og igen færdes i bil på vejene.

Da vi ikke havde overblik over hvor meget udgiften til at rydde op efter stormen ville løbe op i, valgte vi at udskyde arbejdet med at udbedre huller i vejene indtil vi atter kunne overskue økonomien.

Oprydningen efter stormene blev dog ikke nær så dyr som frygtet og vi er derfor i skrivende stund ved at reparere vores veje og har i samarbejde med vores entreprenør på dette område lavet forsøg med en anderledes belægning/skrabning på Jansvej og på det første stykke på Karlsvej og Ibsvej. Vi vurderer senere om disse forsøg er holdbare og dermed også om det skal foretages andre steder.

På sidste generalforsamling blev det vedtaget at samtlige chikaner/betonrør, udlagte sten i rabatterne og andre hastighedsregulerende foranstaltninger nu skulle registreres og dokumenteres. Dette arbejde pågår i skrivende stund, men vores generelle holdning er dog, at chikanerne (betonrørene) ikke virker hastighedsnedsættende som de ligger nu og vi overvejer derfor at fjerne disse de steder hvor det ikke giver mening at de er der.

Det er i øvrigt også i forbindelse med betonrørene, at de fleste huller i vejene opstår. Det er som med legepladserne således at så længe vi har dem skal de holdes ved lige. Beplantningen må ikke dække rørene - de skal være malet hvide og forsynet med synlige gule reflekser hvis de skal overholde lovkravene på området. Derfor står vi også overfor at skulle male og istandsætte dem, hvilket vil koste en betragtelig sum.

Vi udfærdiger løbende nyt udbudsmateriale til diverse vedligeholdelses arbejder, således at vi fremover kan få en form for fast standard på udførelsen af disse. I første omgang er der blevet udarbejdet materiale til græsslåning og vi forventer at kunne spare lidt på græsslåningen ved at ændre lidt på frekvensen af slåningen, samtidigt med en mere smidig vurdering af hvornår der skal slås de enkelte steder afhængig af årstiden og hvor meget græsset gror.

Samtlige grønne bæltter mod offentlig vej er blevet beskåret, og området ved "Rådhuset" og det store fællesareal ved Jansvej/søen har fået en kraftig beskæring, hvilket var nødvendigt, dels under hensyntagen til trafikken og dels for at kunne slå græsset på fællesområdet.

Der vil på sigt blive udarbejdet en plan for beskæring af læbæltterne mm. Denne plan forventes at være færdig sidst på året - der kan alligevel ikke beskæres i vækstsæsonen.

I forbindelse med at en del medlemmer har været plaget af råger har foreningen søgt og fået tilladelse fra naturfredningsstyrelsen til at bekæmpe råger i vores område i en tidsbegrænset periode. Dette har vi forsøgt men det har ikke haft den ønskede virkning, for at opnå denne vil det nok være nødvendigt at foretage en beskæring af de træer hvor rederne er.

Der er også afsat penge i budgettet til at reparere bænke på fællesarealerne og til at rense op på Petanquebanerne. Ligeledes vil boldbanerne få en overhaling med nye net og lignende så de igen bliver brugbare.

Vi er i gang med en gennemgang af vores bomme, skilte og oversigtstavler, da disse virkelig trænger til en reovering. Mange af de gamle træbomme er ved at rådne op og flere af vores skilte er ikke til at læse. Et par steder er de jernbomme som forhindrer gennemkørsel med bil, flået op og krænget til side - åbenbart fordi nogle ikke gider køre en lille omvej. Dette tangerer hærværk og vil blive meldt til politiet hvis vi finder ud af hvem som har gjort/gør dette. Disse bomme skal nu tages helt op og sidenhen støbes ned på ny.

Vi er i dialog med kommunen vedr. mosen, men indtil videre er der ikke planer for den helt store oprydning der, bortset fra at de to-tre stier i mosen som selvfølgelig er med i planen for græsslåning.

Vi har deltaget i det halvårlige møde med de øvrige fire Grundejerforeninger i området og der er her lagt op til at vi i større grad skal trække på vores respektive erfaringer indenfor flere

områder, og generelt styrke samarbejdet og stå sammen i forbindelse med henvendelser til kommunen mf. Næste møde holdes hos os i Rådhuset i juli måned.

Vi er også gået i gang med at gennemgå, revidere og opdatere foreningens vedtægter. Planen er at vi kan præsentere disse på generalforsamlingen til næste år.

Og - så skal vi endnu en gang opfordre alle til at sætte hastigheden ned når der køres på vejene. Alt for mange kører alt for stærkt og det er kun et spørgsmål om tid før det går galt, og nogen bliver kørt ned. Tænk på at det er et sommerhusområde med små smalle grusveje, hvor børn færdes/leger/cykler og hvor vi alle sammen går tur - så sænk nu farten!!!

Vi skal også henlede opmærksomheden på, at der ikke må henstilles hverken biler, trailere, campingvogne, skibscontainere eller lignende på rabatterne og vejene. Skal man kortvarigt have ting stående på vejen/rabatten, kræver det en byggetilladelse. Der er flere af vores medlemmer, der har sådanne ting stående - så se nu at få dem fjernet.

Og den sidste opfordring er til dem, der endnu ikke har indbetalt deres kontingent. Alt for mange "glemmer" at indbetale kontingent. I skrivende stund hvor fristen for længst er overskredet for indbetaling er der 37 medlemmer der endnu ikke har betalt kontingent. Det er rigtig mange penge det drejer sig om, og de går fra det rådighedsbeløb vi har til f.eks. at vedligeholde vejene med.

Der vil blive udsendt rykkere om kort tid og såfremt dette ikke virker, sendes anfordringerne til inkasso - så se nu at få betalt !

Til sidst skal det bare nævnes, at vi har rigtig mange spændende ting i gang i bestyrelsen, og at vi trods en vanskelig start har rigtig godt fat i tingene, og ser frem til det videre arbejde.

Vi håber at rigtig mange vil møde op på generalforsamlingen og at vi får en god, konstruktiv og positiv dialog.

På bestyrelsens vegne

Kim Falch / Formand

NB.

Da vi i skrivende stund pga. sygdom hos den af foreningen benyttede statsautoriserede revisor endnu ikke har modtaget et regnskab, vil der så snart vi modtager det retur blive lagt en kopi af regnskabet ud på foreningens hjemmeside.

På generalforsamlingen vil der til alle fremmødte blive udleveret et kopi på papir.

Grundejerforeningen Kalred af 1967

Budget 2014

Kontingent	-413.600
INDTÆGT I ALT	<u>-413.600</u>
* JANSVEJ 1*	
Ejendomsskatter, renovation	1.300
Spildevand	200
Forsikringer - bygning	3.500
El-forbrug	2.300
Vandforbrug	1.000
JANSVEJ 1 IALT	<u>8.300</u>
* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *	
Græsslåning	60.000
Vedligehold beplantning	60.000
Vedligehold veje	80.000
Mose	10.000
Chikaner	25.000
Skilte	10.000
Bomme	15.000
Legepladser	15.000
Boldbaner	4.000
Petanguebaner	2.000
Omkostninger hærværk	10.000
Fællesområder generelt	10.000
Oprensning af sø	10.000
PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	<u>311.000</u>
* ADMINISTRATION*	
Honorar - formand	10.000
Regnskabsassistance	15.000
Telefontilskud	1.500
Kørselsgodtgørelse	1.500
Forsik. - erhvervs, arbejdsska	6.000
Revisor og regnskabsss.	11.000
Advokat og incassoomk.	5.500
Omkostninger kontingent opkræv	8.000
EDB - Hjemmeside	5.000
Kontorhold - porto	800
Forplejning bestyrelse	6.000
Omkostning generalforsamling	15.000
Ekstraordinær generalforsamlin	0
Gaver og blomster	1.000
Fællesmøder Kaldred Ferieby	1.000
ADMINISTRATION I ALT	<u>87.300</u>
OMKOSTNINGER I ALT	<u>406.600</u>
RES. FØR AFSKRIVNINGER	<u>-7.000</u>
* ANDEN INDTÆGT *	
Renter AL	-1.200
Rente fra parcelejer	0
Indgået på afskrevne tilgodeha	0
Andre indtægter	0
INDTÆGTER I ALT	<u>-1.200</u>
ANDEN UDGIFT	
Henlagt Jubilæums Fond	3.000
Omkostninger ved bestyrelses	0
Andre udgifter	0
Tab kontingent indeværende år	0
ANDEN UDGIFT I ALT	<u>3.000</u>
FINANSIELLE POSTER I ALT	<u>1.800</u>
PERIODENS RESULTAT	<u>-5.200</u>