



Hermed Indkaldes

til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 28 maj 2016 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

April 2016

Bestyrelsen :

Post.:	Navn.:	Adresse.:	Telefon.:
Formand	Allan Nielsen	Ingolfsvej 20	4041 4871
Næstformand	Kim Falch	Jeppesvej 1	2214 5266
Kasserer	Henrik Movsing	Jeppesvej 8	2029 2434
Medlem	Dorthe H. Larsen	Kaspersvej 1	8174 2206
Medlem	Jan Reimer Rosquist	Karolinevej 11	2018 1007
Medlem	Jørgen Laksø	Jacobsvej 9	2010 9052
Medlem	Pal Postas	Kurtsvej 8	3177 2197
Suppleant	Henrik Wibe	Irenevej 2	2049 3273
Suppleant	Urban Lindroos Jensen	Bentesvej 4	3216 1445

Arbejdsgrupper.:

Græsslåning:	Allan
Grønne områder:	Jørgen / Dorthe
Veje:	Allan / Jan
Legepladser:	Allan / Jan
Bomme/Skilte:	Henrik W. / Kim / Pal
Chikaner.:	Kim / Henrik M.
Sø:	Kim
Hjemmeside:	Pal

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 §12 i grundejerforeningens vedtægter.

- Punkt 1. a. Valg af dirigent
b. Valg af referent
c. Valg af stemmetællere
- Punkt 2. Beretning ved Formanden om foreningens virke i det forløbne år.
- Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- Punkt 4 a. Fastsættelse af kontingent og indskud.:
- Kontingent foreslås uændret til kr. 800.- årligt
b. Fastsættelse af Gebyrer og honorarer.:
- Gebyrer og honorarer foreslås fastsat i henhold til medsendte oversigt
c. Forslag fra bestyrelsen.:
- p.t. ingen forslag fra bestyrelsen
d. Forslag fra medlemmer.:
- p.t. ingen indkomne forslag.
- Punkt 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen for 2 år.:
- Valg af formand.:
- Allan Nielsen er på valg (modtager genvalg)
- Valg af 2 bestyrelses medlemmer.:
- Dorthe H. Larsen er på valg (modtager genvalg)
- Jan Reimer Rosqvist er på valg (modtager ikke genvalg)
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:
- Valg af Suppleant.:
- Henrik Wibe er på valg (Opstiller til Bestyrelsen)
- Punkt 7. Valg af revisor.:
- Bestyrelsen foreslår genvalg af foreningens 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.:

Bestyrelsens beretning

Starten på den nye sæson var fyldt med gode intentioner fra bestyrelsens side, men som det så ofte sker i den virkelige verden, er det ikke alle vore ønsker der bliver opfyldt lige på det tidspunkt man godt kunne tænke sig det.

Vejene

Vi har til stadighed en stor udfordring omkring vore veje, idet de forsøg vi indledte sidste år med forskellig belægning desværre ikke har givet et konsekvent brugbart resultat, men mere nogle indikationer af hvor i foreningen en bestemt belægning klarer sig bedre end andre steder, ligesom det i høj grad har været afhængig af vejrforholdene og køremønsteret. Det er stadig drænforholdene de pågældende steder der er en udfordring, hvorfor vor entreprenør ved sidste udbedring fik besked på at prøve at banke huller i eksisterende eller tilbagevendende huller, for på den måde at øge dræning og dermed forlænge holdbarheden. Resultatet af dette afventer vi stadig.

Forsøgene vi foretog med en blanding af ærtesten og perlegrus viste sig faktisk at have en bedre holdbarhed end først antaget, men desværre er en del af materialet også kørt ud i rabatten hvilket ikke er så hensigtsmæssigt i forhold til græsklipningen. Vi får også stadig henvendelser fra grundejere, der har været vant til at man tidligere bare kørte alle veje over med vejhøvl. Det er dog stadig vor opfattelse at det ikke generelt er en hensigtsmæssig løsning, hvis vi vil gøre os håb om et mindre vedligeholdelseskrævende vejnet fremadrettet.

Konklusionen må være at grusveje generelt altid vil kræve en større grad af vedligeholdelse, og vi er derfor stadig lydhøre for forslag fra grundejerne til forbedring af vedligeholdelsen, samt at vi naturligvis er afhængig af indberetninger for her og nu tiltag, med henblik på udbedring af huller eller andre forhold ved vejene, der kræver en umiddelbar reaktion.

Chikaner og sten i rabatterne

Vi har stadig nogle hængepartier vedrørende tiltag nævnt i tidligere generalforsamlingsreferater, heriblandt fjernelse af sten i rabatterne. Vi har fået særlig tilladelse fra kommunen til at anbringe de store brøndringe i rabatterne med henblik på regulering af hastigheden på vore veje, ellers skal rabatterne holdes fri for alt andet, der ikke er midlertidigt. Dette forhold er også beskrevet i de tinglyste servitutter der ligger på alle vore grunde. Vi har

derfor bestilt fjernelse af alle sten i rabatterne der ikke er noteret på kommunens kort over chikaner i området. Vi regner derudover også med at vi i denne sæson får færdiggjort maling af de resterende brøndringe, hvilket blev påbegyndt sidste år.

Forskønnelse af området

I forbindelse med et generelt ønske om at forskønne eller opgradere vort område, har vi i samarbejde med Produktionsskolen i Svinninge dels fået lavet nogle nye bænke, som vi påbegyndte opsætning af sidste år rundt i området, og dels nye informationstavler til opstilling ved indkørslerne til vore hovedveje. Disse nye informationstavler vil være forsynet med nye opdaterede grafiske kort over området. Vi har også ved egen arbejdskraft fået fjernet de udtjente petanquebaner og nivelleret med jord.

Hjertestarter

Som det måske nu vil være flere bekendt har vi indkøbt og opsat en hjertestarter ved Rådhuset, da vi trods alt ligger et stykke fra nærmeste hospitalsenhed, og ligeledes forlyder det at de øvrige fire grundejerforeninger også påtænker at indkøbe en hjertestarter. Vi har diskuteret muligheden for at afholde et mindre kursus i at bruge hjertestarteren, og vil i givet fald annoncere dette på vor hjemmeside www.kaldred67.dk

Fællesforeningen

Vi er i øvrigt de næste 2 år formand for Fællesforeningen, som er en sammenslutning af de 5 grundejerforeninger i Kaldred sommerhusområde, og oplysninger om Fællesforeningens virke samt referater og links til foreninger kan findes på deres hjemmeside www.faellesforeningenkaldred.dk

Beskæring

Vi er nu godt i gang med vor beskæringsplan, som en del nok vil have bemærket langs Eskebjergvej, og selvom det måske ved første øjekast måske kan virke lidt voldsomt, skal vi nok med tiden få et resultat, der dels vil være lettere at vedligeholde samt være pænere en den hidtidige bevoksning.

Ordensregler

Der har desværre været nogle tilfælde vor enkelte grundejeres gøren og laden ikke har været helt hensigtsmæssig i forhold til naboer og foreningen generelt. Det må tilrådes at man oftere lige konsulterer enten vort interne regelsæt eller bestyrelsen før man starter noget der måske kunne have indvirkning på andre uden for ens parcel, det kunne for eksempel være brug af motoriserede haveredskaber eller lignende uden for tilladte tidsrum, eller projekter der måske blokerer rabatterne eller fællesarealer i øvrigt i længere tid.

Kontingentopkrævninger

Selvom implementering af nyt regnskabsprocedure sidste år bød på en del udfordringer er vi dog efterhånden kommet efter det. Vi har dog stadig en hel del problemer dels med enkelte inkassosager, der er strandet på grund af at grundejere er flyttet til udlandet, hvorfor juraen omkring hjemlige opkrævninger pludselig falder uden for inkassofirmaet virke, og dels med grundejere, der af den ene eller anden grund ikke mener at de er underlagt samme regler som alle andre, og som derfor bevidst undlader at betale eventuelle pålagte gebyrer, som er fastlagt ved generalforsamlingen. Løsning omkring inkassofirma arbejder vi på i øjeblikket, og vi vil her gerne understrege, at vi nu fremadrettet vil gå lige efter reglerne med hensyn til eventuelle dårlige betalere, og den eventuelle eftergivenhed vi tidligere har vist, fordi at en del af sidste års betalingsproblemer i et vist omfang skyldes en fejl fra vor side, ved overgang til ny betalingsordning, den er slut nu. Vi har i skrivende stund et udestående på kr. 65.500 fra 77 grundejere der endnu ikke har betalt, og dette er simpelthen for dårligt, og samtidig en stor belastning for den løbende vedligeholdelse i foreningen, og en hån mod de grundejere de deler forening med.

Afledt af dette forhold, har vi drøftet oprettelsen af en frivillig arbejdsstyrke, hvor man kan tilmelde sig hos bestyrelsen så vi i fællesskab kan løse småopgaver således at vi i foreningen på den måde kan få udført mindre vedligeholdelsesarbejder, i stedet for at skulle betale for udefrakommende arbejdskraft, så vi på den måde kan hjælpe med at holde kontingentet nede på det nuværende niveau.

Materiale til grundejere

I sammenhæng med generel udsendelse af materiale til grundejere, det være sig opkrævninger eller indkaldelser er vi til stadighed alvorligt hæmmet af at folk dels ikke meddeler eventuel flytning til foreningen, som de skal jævnfør vedtægterne, og dels af at vi til dato kun har godt 1/5 af medlemmerne registreret på mail. I betragtning af, at alle er pålagt af det offentlige at have en e-boks og dermed også burde have en mailadresse, kan vi ikke understrege betydningen nok, af at videregive eventuel mailadresse til foreningen. Vi bruger i bestyrelsen mange unødige timer på at pakke materiale til udsendelse pr. brev, som også er meget dyrt i porto, og ligeledes kunne vi også spare mange udgifter ved udsendelse af kontingentopkrævninger. Den økonomiske fordel ved at have medlemmernes mailadresse beløber sig til ca. kr 10.000 om året i sparede omkostninger, og det er da en slags penge, for ikke at tale om de mange timers arbejde vi kunne spare. En yderligere fordel kunne være, at vi i langt højere grad kunne kommunikere hurtigere om diverse tiltag i foreningen, og på den måde i højere grad inddrage grundejerne i nogle af de beslutningsprocesser, der måske ville have godt af en meningsmåling udenfor generalforsamlingsregi.

Jubilæumsfest i 2017 påtænkes afholdt i et lejet telt på fællesarealer, så hvis nogen vil hjælpe med forberedelser, må de meget gerne henvende sig til bestyrelsen.

Til slut vil vi ellers ønske jer alle en god sommer, og vi håber at I også fremover vil bidrage til foreningens fortsatte virke med ros og ris.

På bestyrelsens vegne

Allan Nielsen / Formand

Regnskab for Regnskabsåret 2015 .:

Grundejerforeningen Kaldred af 1967

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
1 Driftsindtægter	419.200	412.800
2 Ejendomsudgifter ”Rådhuset”	-9.915	-10.654
3 Vedligeholdelse fællesarealer	-347.960	-227.144
4 Administrationsomkostninger	-56.730	-37.890
5 Øvrige kapacitetsomkostninger	-33.362	-18.960
DRIFTSRESULTAT	-28.767	118.152
6 Andre finansielle indtægter	15.319	500
7 Andre finansielle omkostninger	879	1.768
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-12.569	120.420
RESULTAT	-12.569	120.420
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-15.569	117.420
Årets hensættelse til jubilæum	3.000	3.000
DISPONERET I ALT	-12.569	120.420

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
8 Tilgodehavender	6.175	16.100
9 Andelsbevis	500	500
Tilgodehavender	6.675	16.600
10 Likvide beholdninger	357.162	377.677
OMSÆTNINGSAKTIVER	363.837	394.277
AKTIVER	363.837	394.277

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Overført resultat	296.621	179.201
Henlæggelser til jubilæum	60.000	57.000
11 EGENKAPITAL	341.052	353.621
12 Modtagne forudbetalinger	1.785	1.900
13 Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	38.756
Kortfristede gældsforpligtelser	22.785	40.656
GÆLDSFORPLIGTELSE	22.785	40.656
PASSIVER	363.837	394.277

NOTER

	2015	2014
1 Driftsindtægter		
Kontingenter	400.050	412.800
Administrationsgebyr	5.050	0
Indmeldelsesgebyr	14.100	0
Driftsindtægter i alt	419.200	412.800
2 Ejendomsudgifter "Rådhuset"		
Forsikringer	3.587	3.520
Renovation	1.058	1.497
Elforbrug	3.962	4.530
Vandafgift	1.308	1.107
Ejendomsudgifter "Rådhuset" i alt	9.915	10.654
3 Vedligeholdelse fællesarealer		
Ren- og vedligeholdelse	0	756
Vedligeholdelse friarealer	223.484	125.422
Vedligeholdelse veje og bomme	115.454	71.616
Vedligeholdelse petanquebane og legepladser	9.022	29.200
Vedligeholdelse bekæmpelse af råger	0	150
Vedligeholdelse fællesarealer i alt	347.960	227.144
4 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	8.124	15.616
IT-udgifter	401	199
Revision	11.000	11.500
Regnskabsmæssig assistance	16.300	0
Advokathonorar	10.550	0
Rådgivning og administration	10.355	10.575
Administrationsomkostninger i alt	56.730	37.890

NOTER

	2015	2014
5 Øvrige kapacitetsomkostninger		
Generalforsamling	13.770	7.908
Mødeudgifter	10.479	3.618
Bestyrelsesforsikring	6.329	6.218
Kørselsgodtgørelse	2.784	1.216
	<hr/>	<hr/>
Øvrige kapacitetsomkostninger i alt	33.362	18.960
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
6 Andre finansielle indtægter		
Renter	13	0
Gebyrer	15.306	500
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt	15.319	500
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
7 Andre finansielle omkostninger		
Renter Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	-879	-1.768
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt	-879	-1.768
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
8 Tilgodehavender		
Restancer, foreningsmedlemmer	6.175	16.100
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	6.175	16.100
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
9 Andelsbevis		
Andelsbevis, Eskebjerg Forsamlingshus	500	500
	<hr/>	<hr/>
Andelsbevis i alt	500	500
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
10 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, konto 5338 0321 900	350.395	370.310
Danske Bank, girokonto 401 0914	6.767	7.367
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger i alt	357.162	377.677
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2015	2014
11 Egenkapital		
Egenkapital, primo	296.621	179.201
Årets resultat	-15.569	117.420
	281.052	296.621
Henlæggelse til grundejerforenings jubilæum		
Saldo primo	57.000	54.000
Årets henlæggelse	3.000	3.000
	60.000	57.000
Egenkapital ultimo	341.052	353.621
12 Modtagne forudbetalinger		
Modtagne forudbetalinger	1.785	1.900
Modtagne forudbetalinger i alt	1.785	1.900
13 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Beskæring og veje	0	26.656
Telefontilskud	0	600
Revision	11.000	11.500
Regnskabsassistance	10.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	21.000	38.756

Budget for regnskabsåret 2016 .:

Grundejerforeningen Kaldred af 1967		BUDGET 2016	
1010	Kontingent	kr.	413.600,00
1050	Rykker gebyr	kr.	6.000,00
	Nye medlemmer	kr.	4.000,00
1997	INDTÆGT I ALT	kr.	423.600,00
	* JANSVEJ 1*		
2020	Ejendomsskatter, renovation	kr.	1.300,00
2030	Spildevand	kr.	-
2040	Forsikringer - bygning	kr.	3.600,00
2050	El-forbrug	kr.	4.500,00
2450	Vandforbrug	kr.	1.400,00
2700	Forbrug diverse		
2997	JANSVEJ 1 IALT	kr.	10.800,00
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *		
3030	Græsslåning	kr.	60.000,00
3040	Vedligehold beplantning	kr.	85.000,00
3050	Vedligehold veje	kr.	80.000,00
3050	Mose	kr.	10.000,00
3060	Chikaner	kr.	20.000,00
3070	Skilte	kr.	15.000,00
3080	Bomme	kr.	10.000,00
3090	Legepladser	kr.	10.000,00
3100	Boldbaner	kr.	1.000,00
3120	Omkostninger hærværk	kr.	5.000,00
3130	Fællesområder generelt	kr.	10.000,00
3140	Orensning af sø	kr.	10.000,00
3997	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	kr.	316.000,00

Budget for regnskabsåret 2016 .:

	* ADMINISTRATION*		
4010	Honorar - formand	kr.	10.000,00
4020	Regnskabsassistance	kr.	15.000,00
4030	Telefontilskud	kr.	1.000,00
4050	Kørselsgodtgørelse	kr.	1.500,00
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade	kr.	6.300,00
4090	Revisor og regnskabsss.	kr.	18.000,00
4100	Advokat og incassoomk.	kr.	7.500,00
4110	Omkostninger kontingent opkr.	kr.	8.000,00
4120	EDB - Hjemmeside	kr.	500,00
4140	Kontorhold - porto	kr.	13.000,00
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	kr.	3.000,00
4170	Omkostning generalforsamling	kr.	10.000,00
4180	Ekstraordinær generalforsamlin	kr.	-
4200	Gaver og blomster	kr.	1.000,00
4210	Fællesmøder Kaldred Ferieby	kr.	1.000,00
4997	ADMINISTRATION I ALT	kr.	95.800,00
	ANDEN UDGIFT		
7520	Henlagt Jubilæums Fond	kr.	3.000,00
7540	Andre udgifter		
7550	Tab kontingent indeværende år		
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	kr.	3.000,00
5998	OMKOSTNINGER I ALT	kr.	425.600,00
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	kr.	-2.000,00

TAKST, GEBYR OG HONORAR OVERSIGT For Grundejerforeningen Kaldred af 1967

Kontingent.: 01. Januar til 31. December = 800,00 kr. pr. parcel.

Ejerskifte - > Ny parcelejer indskud = 500,00 kr. pr. parcel.

Administrationsgebyr opkræves hos parcelejer ved .:

- Udeladt tilmelding til PBS for kontingent opkrævning = 50,00 kr. pr. parcel.
- Afviste PBS betalinger ikke forårsaget af foreningen = 50,00 kr. pr. betaling.
- Manglende meddelelse om parcel ejerskifte = 100,00 kr. pr. parcel. Beløbet opkræves hos ny parcelejer.
- Manglende meddelelse om ændring af bopæls adresse = 100,00 kr. pr. parcel.
- I forbindelse med misligholdelse i henhold til de for vores grundejerforening vedtagne ordensregler eller servitutter = 400,00 kr.

Nye parceller der optages i foreningen betaler udover ny parcelejer indskuddet på 500,00 kr. et ekstra indskud på 5.000,00 kr. samt hvad der i øvrigt måtte være af forpligtelser iht. foreningens vedtægter.

Gebyr pr. tvangsklipning eller tvangsbeskæring af beplantning herunder hæk mod vej, sti eller fællesareal hvor grundejer måtte have denne forpligtelse = De faktiske omkostninger dog min. 250,00 kr. plus administrationsgebyr 100,00 kr. pr. parcel.

Ved andre forhold hvor bestyrelsen måtte lade et arbejde udføre på en parcelejers vegne opkræves gebyr = Faktiske omkostninger dog min. 250,00 kr. plus administrationsgebyr 100,00 kr. pr. parcel.

Rykkergebyr for den første rykkerskrivelse pr. fremsendt fordring = 100,00 kr.

Rykkergebyr for den anden rykkerskrivelse pr. fremsendt fordring = 250,00 kr.

i alt fremsendes tre stk. iht. gældende regler. Omkostninger til advokat, retsafgift, inkassofirma og / eller tilsvarende i forbindelse med en eventuel inkassosag pålægges fordringen.

Honorar til formand maks. 10.000,00 kr. alt inkl. pr. fungerende 12 mdr.

Honorar til kasserer maks. 15.000,00 kr. alt inkl. pr. fungerende 12 mdr.

(Gældende fremadrettet, godkendes hvert år på ordinær generalforsamling.)

Vejledning for beskæring af beplantning ud til privat fællesvej.

Vejene i sommerhusområderne er som hovedregel private fællesveje.

Det er den enkelte grundejer, der skal sørge for at beplantningen langs egen ejendom ikke er til gene for trafikken.

Du skal være opmærksom på, at store køretøjer såsom lastbiler, slamsugere, brandbiler og renovationsvogne kræver mere plads end personbiler. Sådanne køretøjer skal kunne komme uhindret frem på vejene uden at få ødelagt sidespejle m.v.

En typisk sommerhusvej er anlagt som grusvej med rabat i begge sider. Rabatten er en del af vejarealet, og skal bl.a. give vigeplads for både gående og kørende trafik.

Er den udlagte vej ud for dig udlagt i matriklen i en **bredde på 5,00 meter eller derunder** skal hele vejarealet, dvs. inkl. vejrabatter, være friholdt for beplantning helt ind til skel og i en højde af 4,20 meter.

Er den udlagte vej ud for dig udlagt i matriklen i en **bredde over 5,00 meter** skal der min. være et fritrumsprofil på 5,00 meter i bredden og 4,20 meter i højden. Vejrabatten bør ligeledes være friholdt for beplantning.

