



Hermed Indkaldes til Ordinær generalforsamling

Lørdag den 10 oktober 2020 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

Udskydelse af den ordinære generalforsamling grundet nuværende forhold under Covid 19

På baggrund af den nuværende situation hvor forsamlingsmøder er indskrænket i størrelse, ser bestyrelsen det desværre nødvendigt at udskyde den ordinære generalforsamling for 2020 til **lørdag den 10 oktober**.

Selvom vi i skrivende stund ikke ved hvornår forsamlingsforbuddet bliver ophævet, er vi stadig bundet af vedtægternes krav om varsel for indkaldelse til generalforsamling. For at denne kan afholdes lovligt og da indkaldelse skal være grundejerne i hænde senest 4 uger før afholdelse, skal indkaldelse sendes ud lige efter påske i forhold til det oprindeligt annonceret tidspunkt for generalforsamling som var den 23 maj. På nuværende tidspunkt vurderer vi at der stadig ikke er en endelig afklaring på forholdene omkring Corona-virus.

Da alle foreninger i øjeblikket har det samme problem har vi for en sikkerheds skyld reserveret et nyt tidspunkt i Eskebjerg Forsamlingshus, hvor vi må formode at restriktioner er ophævet.

Selvom udskydelse af tidspunkt for generalforsamling er i strid med vedtægterne, må det betragtes som Force Majeure, og vil derfor som sådan ikke have nogen betydning for lovligheden af den senere generalforsamling.

Bestyrelsen vil fortsætte i nuværende konstellation indtil efter afholdelse af generalforsamling, men vil kun iværksætte nødvendige vedligeholdelses arbejder, samt allerede godkendte og annoncerede dispositioner.

En eventuel senere ændring af datoen for ordinær generalforsamlingen vil herefter kun blive annonceret via email, på foreningens hjemmeside www.kaldred67.dk og i udhængs skabet på Rådhuset Jansvej 1.

Bestyrelsen

Bestyrelsen :

Post.:	Navn.:	Adresse.:	Telefon.:
Formand	Allan Nielsen	Ingolfvej 20	4041 4871
Næstformand	Kim Falch	Jeppesvej 1	2214 5266
Kasserer	Pal Postas	Kurtsvej 8	3177 2197
Medlem	Henrik Wibe	Irenevej 2	2049 3273
Medlem	Johnny Hansen	Ingolfvej 18	2225 3130
Medlem	Hanne Bøttger	Jansvej 12	2653 7244
Medlem	Jørgen Olsen	Ingeborgsvej 10	2623 6812
Suppleant	Claus Ingemann	Fridolinevej 1	3132 8088
Suppleant	Lucas Jordan Harritslev	Gormsvej 9	2128 2224



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.
Forelæggelse af nyt budget for 2020.
- 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 forslag fra medlemmer
- Punkt 5. Valg af Formand og 2 medlemmer til bestyrelsen for 2 år.:
- Følgende er på valg.:
- | | |
|-------------------------|--------------------|
| - Formand Allan Nielsen | (modtager genvalg) |
| - Henrik Wibe | (modtager genvalg) |
| - Jørgen Olsen | (modtager genvalg) |
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:
- Valg af Suppleanter.:
- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - Lucas Jordan Harritslev | (modtager genvalg) |
|---------------------------|--------------------|
- 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

Der er stadig en del ejerskifter på ejendomme i vor forening, hvilket naturligvis er glædeligt, men i en del tilfælde er det naturligvis også et udslag af tidens gang således, at vi også har sagt farvel til en del "gamle" grundejere. Der sker dog så småt på baggrund af denne udvikling efterhånden også en del boligmæssige opgraderinger i vor forening når der kommer nye folk ind, hvilket jo selvfølgelig er med til at højne området generelt.

Vejene

Vejene kan vi stadig snakke om. På baggrund af den rekordagtige nedbør, vi har oplevet det seneste år, har vi virkelig været udfordret på vedligeholdelsen, og vi har også igen haft vedligeholdelsen af veje i udbud og har nu valgt en ny entreprenør. Denne gang ligger der i aftalen, dels flere kørsler med afretning i løbet af året, og dels udlægning af 90 m³ grus hver sæson, fordelt på de mest udsatte steder. Vi kunne også ligesom de øvrige foreninger i Kaldred relativt hurtigt konstatere, at den megen regn nærmest umuliggjorde en ordentlig og holdbar vedligeholdelse. Vi har også afprøvet diverse forslag fra grundejere, men uden en holdbar løsning, da den megen vand ødelagde alle tiltag. Vi er i skrivende stund stadig underlagt det voldsomme vejr, hvilket har gjort at vi har ændret lidt på, hvornår vi skønner vi kan udbedre, hvilket så har forlænget intervallerne mellem udbedringerne. Under hensyntagen til det store flertal som først kommer herop omkring påske, har vi derfor valgt at fokusere på en større udbedring op til dette tidspunkt, og indtil da kun udføre en nødtørftigt udbedring af vejene i området.

Vejene er åbenbart også et meget populært emne på de sociale medier, og selvom bestyrelsen ikke svarer på diverse indlæg på Facebook, men alene på henvendelser modtaget via de normale kanaler, som er vores hjemmeside eller foreningens mail info@kaldred67.dk, så er det dog ikke undgået vor opmærksomhed, at nogle grundejere åbenbart mener, at bestyrelsen er fuldstændig ligeglad med vejene, enten fordi man antager at vi aldrig selv kommer i området eller hvad folk nu ellers mener er grunden til at vi ikke gør lige præcis det som den enkelte vil have os til at udføre.

Lad os nu slå fast en gang for alle, at vi dels naturligvis altid kommer rundt i området, samt at vi altid i alle tilfælde af behov for udbedring, så vidt muligt prøver at være så objektive som muligt, under hensyntagen til nødvendigheden sammenholdt med budgettet og hensynet til flertallet, ligesom vi altid svarer omhyggeligt på diverse henvendelser herom fra grundejerne, så længe disse kommer direkte til bestyrelsen.

Kommunale anliggender

Vi afventer stadig svar på alt det vi omtalte i sidste beretning, samt nu også på en ansøgning om fornyelse af de 2 legepladser ved I-veje og G-veje, som vi indsendte i oktober 2019.

Legepladser

Vi får som nævnt opgraderet de resterende 2 legepladser, således at der kommer rutschebaner ved alle pladser og samtidig bliver rebstigen ved siden af gyngen fjernet, da denne ikke overholder lovkravene i dag. Ellers kommer der nye balancebomme og aktivitetsområder på stederne.

Beskæring

Vi har, som en del af jer nok har opdaget fået skåret beplantningen både ind og især ned på vore 2 store fællesområder på hver side af Eskebjergvej. Dette har virkelig pyntet, selvom der måske nok kan være nogen, der ikke er helt så begejstret for dette arbejde, og disse er naturligvis altid velkomne til at henvende sig til os hvis der skulle være problemer i forhold til denne beskæring. Desværre havde den megen regn gjort jorden så blød, at vi ikke har kunne undgå nogle skader, som vi dog løbende vil prøve at udbedre. Der er stadig et par områder som vi skal have kigget på, men det vil nok komme i løbet af året.

Mosen

Det er jo efterhånden nogle år siden at mosen er blevet nævnt her. Den megen regn har desværre medført at stien i midten af mosen på grund af stigende vand i de tilstødende grøfter nu er meget smal og våd, hvilket fremadrettet, hvis den forøgede nedbørsmængde fortsætter, helt sikkert vil give os øgede problemer med hensyn til vedligeholdelsen af stien.

Vi har også modtaget en forespørgsel vedrørende vedligeholdelsen i mosen generelt, og har på baggrund af denne henvendelse brugt en del tid på at prøve at grave lidt dels i arkivet og dels via tinglysning.dk.

Det viser sig, at der i 70'erne var et påbud fra landvæsenkommissionen vedrørende vedligeholdelse af grøfterne, men at dette påbud blev ændret i 1985 i en ny afgørelse af landvæsenet, som pålagde de 16 matrikler i mosen, som ikke er medlemmer af vor forening, at disse selv skulle overtage vedligeholdelsen af grøfterne, samtidigt med at man stadfæstede et generelt byggeforbud i hele området. Herefter skete der det, at hele moseområdet i 2012 blev underlagt den nye naturbeskyttelseslov oprettet i 90'erne, hvorefter blandt andet alle former for dræning i et sådant moseområde ikke længere er tilladt.

Kontingentopkrævninger

Vi må desværre konstatere at der er flere gengangere blandt de medlemmer som ikke får betalt deres årlige kontingent til tiden og der er desværre også mange som glemmer at meddele os når de sælger deres ejendom, hvilket efterfølgende giver en hel del ekstra arbejde for bogholderiet. Vi forfølger de manglende kontingent betalinger med adskillige rykkere samt efterfølgende inkasso, og alle udeståender vil måske nok fremadrettet medføre at vi ved større udeståender erklærer ejendommen konkurs og begærer tvangsauktion.

Fibernet

Vi regner med, at alle har fået eventuelle skader efter nedgravning af fiber udbedret af Fibia. Der er flere grundejere, som har meddelt os, at de ved direkte henvendelse til Fibia har fået udbedret diverse skader, men skulle der stadig være nogen hængepartier, må I meget gerne skrive til bestyrelsen, som så vil bringe det videre.

Generelt

Vi må desværre igen påtale både omgangstonen blandt grundejere og grundejere til bestyrelsen. Vi ved godt, at nogle mener at bestyrelsen er idioter, men I behøver ikke at skrive det til os, da det kun gør fremtidig kommunikation mere besværlig, ligesom eventuelle løsningsforslag fra vor side til løsning af en eventuel problemstilling som oftest risikerer at blive opfattet forkert.

Når vi ser bort fra ovenstående, modtager vi meget gerne konstruktiv feedback fra grundejere, enten omkring eventuel påkrævet vedligeholdelse eller andre forhold som kunne foranledige foreningen til at adressere en eventuel problemstilling.

Malingen af vore chikaner holdt desværre ikke så længe som håbet, og der er flere småting som dette rent forskønnelsesmæssigt, som vi lige skal have gennemgået i år.

Med tanke på den vigende mængde post som bringes ud, samt prisen for dette, må vi nok forvente at fremtidig kommunikation overvejende bliver digital. Så derfor mener bestyrelsen nu at vi vælger at overgå til elektronisk post når det drejer sig om indkaldelse til generalforsamlinger, da udgiften til udsendelse af fysiske breve i forbindelse med indkaldelser løber helt op i ca. 2.500 – 3.000 hvis vi kan holde os under 50 gram og det dobbelte hvis vi kommer over 50 gram. Så fremadrettet vil alle indkaldelser kun blive udsendt via elektronisk post og de medlemmer som ikke har givet os deres mail adresse må selv søge denne information på vores hjemmeside eller i udhængs skabet på rådhuset - Jansvej 1.

Lige som sidste år vil vi derfor igen kraftigt opfordre de af vore medlemmer, der endnu ikke har givet os deres mailadresse om at gå ind på vores hjemmeside www.kaldred67.dk, og herfra sende os mailadressen - alternativt kan man også smide en seddel med oplysningerne i vores postkasse på Jansvej 1. Det er som sagt en kæmpe hjælp i alle henseender, og formentlig er det kun et spørgsmål om tid inden det bliver relevant for os alle.

Mvh

Bestyrelsen

Budget 2020

	Grundejerforeningen Kaldred af 1967		BUDGET 2020
1015	Kontingent	kr.	413.600,00
1030	Indskud ny ejer	kr.	7.000,00
1050	Rykkergebyr	kr.	5.000,00
1600	Administrationsgebyr	kr.	5.000,00
1997	INDTÆGT I ALT	kr.	430.600,00
	* JANSVEJ 1*		
2020	Renovation	kr.	1.200,00
2040	Forsikringer - bygning	kr.	4.500,00
2050	El-forbrug	kr.	3.500,00
2450	Vandforbrug	kr.	1.300,00
2700	Forbrug diverse	kr.	1.000,00
2701	Fibia Internet	kr.	2.600,00
	JANSVEJ 1 IALT	kr.	14.100,00
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *		
3030	Græsslåning	kr.	70.000,00
3040	Vedligehold beplantning	kr.	130.000,00
3045	Vedligehold Mosen	kr.	5.000,00
3050	Vedligehold Veje	kr.	100.000,00
3055	Vedligehold Chikaner	kr.	1.500,00
3060	Vedligehold Skilte	kr.	1.000,00
3065	Vedligehold Bomme	kr.	1.000,00
3070	Vedligehold Legepladser	kr.	5.000,00
3071	Ekstraordinær udgift legepladser	kr.	140.000,00
3075	Vedligehold Sø	kr.	5.000,00
3120	Omkostninger hærværk	kr.	5.000,00
	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	kr.	463.500,00
	* ADMINISTRATION*		
4010	Honorar - formand	kr.	10.000,00
4015	Honorar kasserer	kr.	15.000,00
4040	Kørselsgodtgørelse	kr.	1.000,00
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade, ansvar	kr.	9.500,00
4090	Revisor og regnskab	kr.	15.000,00
4100	Advokat og incassoomk.	kr.	3.000,00
4110	Omkostninger kontingent opkr.	kr.	10.000,00
4120	Omkostninger IT - Hjemmeside	kr.	2.000,00
4140	Kontorhold - porto	kr.	1.500,00
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	kr.	1.000,00
4170	Omkostning generalforsamling	kr.	10.000,00
4190	Omkostninger Sociale engagementer	kr.	10.000,00
4200	Gaver og blomster	kr.	1.000,00
4210	Omkostninger Fællesmøder Kaldred Ferieby	kr.	750,00
4230	Omkostninger Landliggerudvalg	kr.	250,00
	ADMINISTRATION I ALT	kr.	90.000,00
	ANDEN UDGIFT		
7550	Tab kontingent indeværende år	kr.	3.000,00
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	kr.	3.000,00
5998	OMKOSTNINGER I ALT	kr.	570.600,00
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	kr.	-140.000,00

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 NETS for kontingent opkrævning = 50,00 kr. pr. parcel.
- Afviste NETS betalinger ikke forårsaget af foreningen = 50,00 kr. pr. betaling.
- Manglende meddelelse om parcel ejerskifte = 100,00 kr. pr. parcel. Beløbet opkræves hos den ny parcelejer.
- Manglende meddelelse om ændring af bopæls adresse = 100,00 kr. pr. parcel.
- I forbindelse med misligholdelse i henhold til de af vor grundejerforening vedtagne ordensregler eller servitutter kan der ved påtale opkræves kr. 400,00 pr. henvendelse.

Nye parceller som 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. kr. 250,00 plus administrationsgebyr på kr. 100,00 pr. parcel.

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

Rykkergebyr for udsendte rykkerskrivelser pr. fremsendt fordring = 100,00 kr.

I alt fremsendes der tre stk. opkrævninger iht. gældende regler og yderligere omkostninger til advokat, retsafgift, inkassofirma 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, skal godkendes hvert år på ordinær generalforsamling.)