



Hermed Indkaldes

til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 16 Oktober 2021 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

September 2021

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			
Suppleant			



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 2021.
- 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 samt 2 medlemmer til bestyrelsen for 1 år.:
- Allan Nielsen (Formand) (modtager genvalg)
- Hanne Bøttger (modtager genvalg)
- Jørgen Olsen (modtager genvalg)
- Valg af 4 medlemmer til bestyrelsen for 2 år.:
- Henrik Wibe (modtager genvalg)
- Kim Falch (modtager genvalg)
- Pal Postas (modtager genvalg)
- Johnny Hansen (modtager genvalg)
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 1 år.:
- p.t ingen suppleant
- Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:
- p.t ingen suppleant
- Punkt 7. Valg af revisor.:
- Bestyrelsen forslår 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

Det har været et noget anderledes år for os alle, og for foreningen overordnet har det udover de restriktioner, vi alle har været underlagt, også betydet en voldsom stigning i antallet af handlede ejendomme hos os. Der har således været mindst 1 handel om ugen siden det tog fart i 2020, og vi har siden da registreret næsten 100 nye medlemmer.

Vejene

Ligesom foregående år, er vejene stadig genstand for en del opmærksomhed. Vi havde som nævnt i sidste beretning accepteret et forslag fra ny entreprenør om vejvedligeholdelse et år frem, hvorefter vi ville evaluere resultatet.

Det blev desværre ikke helt som forventet, selvom det i starten så lovende ud. Vi fik stadig tilbagevendende huller de samme steder, og selvom entreprenør lovede at fixe det, var hans måde at gøre det på, åbenbart ikke den helt rigtige. Vi har så igen kontaktet diverse eksperter/vejingeniører og summen af de forskellige råd, fik vi så udmøntet i et nyt udbud til entreprenørerne. Sammenfattet kan vi sige, at da hovedparten af vort vejnet overordnet har en rimelig standard, så er det som sådan ikke nødvendigt at køre over med en vejhøvl så ofte. Så vi vil fokusere på problemområderne, og har derfor indhentet tilbud kun på håndtering af disse i første omgang.

I følge de entreprenører, vi har modtaget nye tilbud fra, er vinterhalvåret den bedste tid til at ordne huller på, med mindre der er frost, og hvis de skal kunne lave et ordentligt resultat om sommeren, skal det helst gøres vådt i vådt, som de siger, hvilket betyder, at det kan være nødvendigt at forvande de pågældende vejstrækninger, hvilket naturligvis fordyrer processen, og ikke er helt miljømæssigt hensigtsmæssigt, men det kan som sagt blive nødvendigt, hvis vi har større huller i en tør periode, som kræver udbedring. Prismæssigt er denne måde at køre på dog en del billigere end bare at køre hele området over med en vejhøvl flere gange om året, og vi skulle kunne opnå en væsentlig større holdbarhed i problemområderne.

Kommunale anliggender

Vi afventer stadig svar på alt det vi omtalte i forrige beretning, selvom det nu langt om længe lykkedes at få tilladelse til de nye legepladser.

Beskæring

Som en del grundejere på K og F-veje sikkert bemærkede, fik vi beskåret et større læbælte langs Karlsvej og Finnsvej. Dette læbælte så umiddelbart ud til at være en lidt bred randbeplantning ved de bagvedliggende grundejeres skel, men viste sig at være et separat 5 meter bredt bælte op til den randbeplantning, som så lå ved grundejernes skellinie. Vi har efterfølgende tjekket matrikelkort for området, og der er tilsyneladende flere steder i vort

område, hvor der findes sådanne 5 meter brede læbælter, som i nogle tilfælde kræver lidt opmærksomhed. Ellers har vi bestilt beskæring af læbælter på Eskebjergvej, som de i skrivende stund er i gang med, ligesom stien mod mosen samt randbeplantning på B-veje er undervejs.

Mosen

Vi har fra landliggerudvalget fået oplyst at kommunen ville oprense / grødeskære Stormose Å, som mosen afvander til. Hvad det eventuelt kunne få af betydning for afvandning i mosen har nu vist sig ret tydeligt, idet der nu faktisk ikke er vand i grøfterne i øjeblikket, hvilket kunne betyde at afvandning fra mosen åbenbart er god nok.

Kontingentopkrævninger

Vi må som de foregående år konstatere, at der stadig er gengangere blandt de der ikke betaler for hvert nyt år, og stadig nogle som ikke melder at ejendom er solgt. En positiv udvikling er dog fra de mange salg, idet vi herigennem får en større del af vore udeståender tilbage i forbindelsen med salget.

Generelt

Antallet af henvendelser til bestyrelsen omkring vedligeholdelsen har været aftagende det seneste år, hvilket måske kunne skyldes Corona, men forhåbentlig også at driften i foreningen har fundet et acceptabelt leje for grundejerne.

Vi vil dog stadig meget gerne have feedback fra grundejere, enten omkring måske påkrævet vedligeholdelse eller andre forhold som kunne foranledige foreningen til at adressere eventuel problemstilling.

Malingen af vore chikaner mangler vi stadig lige at følge op på, ligesom lidt maling her og der, selvom vi også har måttet reparere på nogle af vore bomme, da der stadig er grundejere, som ikke viser hensyn ved passage af disse.

Som vi annoncerede sidste år vil al kommunikation til grundejere fremover kun foregå via tlf eller mail, og hermed også indkaldelse til generalforsamling.

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

Mvh Bestyrelsen

Grundejerforeningen Kaldred af 1967

Budget 2021

1015	Kontingent	413.600,00
1030	Indskud ny ejer	15.000,00
1050	Rykkergebyr	5.000,00
1600	Administrationsgebyr	5.000,00
1997	INDTÆGT I ALT	438.600,00
	* JANSVEJ 1*	
2020	Renovation	1.300,00
2040	Forsikringer - bygning	5.000,00
2050	El-forbrug	2.500,00
2450	Vandforbrug	1.300,00
2700	Forbrug diverse	1.000,00
2701	Fibia Internet	2.500,00
	JANSVEJ 1 IALT	13.600,00
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *	
3030	Græsslåning	60.000,00
3040	Vedligehold beplantning	175.000,00
3045	Vedligehold Mosen	5.000,00
3050	Vedligehold Veje	80.000,00
3055	Vedligehold Chikaner	1.500,00
3060	Vedligehold Skilte	1.000,00
3065	Vedligehold Bomme	1.000,00
3070	Vedligehold Legepladser	5.000,00
3071	Ekstraordinær udgift legepladser	140.000,00
3075	Vedligehold Sø	5.000,00
3120	Omkostninger hærværk	5.000,00
	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	478.500,00
	* ADMINISTRATION*	
4010	Honorar - formand	10.000,00
4015	Honorar kasserer	15.000,00
4040	Kørselsgodtgørelse	1.000,00
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade, ansvar	12.000,00
4090	Revisor og regnskab	15.000,00
4100	Advokat og incassoomk.	1.000,00
4110	Omkostninger kontingent opkr.	10.000,00
4120	Omkostninger IT - Hjemmeside	2.000,00
4140	Kontorhold - porto	1.500,00
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	1.000,00
4170	Omkostning generalforsamling	5.000,00
4190	Omkostninger Sociale engagementer	10.000,00
4200	Gaver og blomster	1.000,00
4210	Omkostninger Fællesmøder Kaldred Ferieby	750,00
4230	Omkostninger Landliggerudvalg	250,00
	ADMINISTRATION I ALT	85.500,00
	ANDEN UDGIFT	
7550	Tab kontingent indeværende år	1.000,00
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	1.000,00
5998	OMKOSTNINGER I ALT	578.600,00
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	-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 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. 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 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.)