



**Hermed Indkaldes**

**til**

**Ordinær generalforsamling**

**Lørdag den 23 April 2022 kl. 10.00**

**i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.**

**Marts 2022**

## 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	Edouard Olesen	Ibsvej 12	2986 1184
Suppleant	Tine Grønvall	Josefinevej 3	2270 1404



## Serviceoplysninger.:

Foreningens navn	Grundejerforeningen Kaldred af 1967
Post adresse	Jansvej 1, DK-4593 Eskebjerg
Hjemmeside.:	<a href="http://www.kaldred67.dk">www.kaldred67.dk</a>
E-mail.:	<a href="mailto:info@kaldred67.dk">info@kaldred67.dk</a>

## **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 2022.
- 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 2 år.:  
  
- Allan Nielsen (Formand) (modtager genvalg)  
- Hanne Bøttger (modtager genvalg)  
- Jørgen Olsen (modtager genvalg)
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:  
- Edouard Olesen (modtager genvalg)
- 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.:
- Punkt 11. Fastsættelse af dato for næste års generalforsamling.

## Bestyrelsens beretning 2022

Vi er nu endelig fri for de restriktioner, der har begrænset vore alles frie bevægelighed på den ene eller anden måde gennem et par år, og selvom verden omkring os i øjeblikket er ramt af en anden og anderledes alvorlig situation, må vi håbe at alt snart finder sin vante gang igen, selvom vi nok en rum tid fremover vil være påvirket på den ene eller anden måde.

### Vejene

Vi har jo desværre fået en hel del regnvand gennem en længere periode, hvilket naturligt nok har påvirket vore veje i negativ retning, men da vi som annonceret sidste år prøver at køre en mere selektiv vedligeholdelse af diverse problemområder, er det stadig vor forventning, at vi gradvist kan få opbygget en bedre og mere holdbar tilstand af vore veje. Vi vil også fortsat fokusere mere på vedligeholdelsen omkring de tidspunkter, hvor det må forventes, at der er flere grundejere i området således omkring længere helligdagsperioder eller ferieperioder. Vi ved godt, at der er nogle fastboende, som ikke er helt tilfredse med dette, men vi mener også at rent økonomisk er flertallet bedst tjent med, at vi bruger de fleste penge på vejene, når flertallet reelt er i området, og da antallet af fastboende skønnes til at være omkring 10 – 15 % af det samlede antal grundejere, må vi desværre bede de fastboende om at vise lidt forståelse for dette princip i vedligeholdelsen, men selvfølgelig vil akutte og større problemer på vejene blive adresseret uden hensyn til tidspunkt på året.

### Kommunale anliggender

Kommunen henvendte sig i december vedrørende beskæring på Eskebjergvej, men sjovt nok nogle måneder efter vi rent faktisk havde beskåret på Eskebjergvej. Det er dog vor opfattelse, at de nok mere ville være på forkant i forhold til det cykelløb, som kommer forbi os til sommer. De havde dog også som bevisførelse taget billeder af en del af Eskebjergvej, som viste sig ikke at høre under foreningens ansvar, og som vi derfor naturligvis ikke havde beskåret. Så vi har åbenbart stadig kommunens opmærksomhed, selvom de har en sjov måde at vise det på, og selvom de stadig ikke har besvaret diverse gamle henvendelser fra vor side.

### Beskæring

Den store beskæring vi foretog på Eskebjergvej sidste år blev samlet set en del dyrere, end der var planlagt i budgettet, men vi valgte at udvide beskæringen midt i processen, da vi skønnede, at vi nok alligevel kunne påregne at få et pålæg fra kommunen omkring en større samlet beskæring, hvis ikke det var gjort op til afviklingen af føromtalt cykelløb. På den måde brugte vi faktisk også en del penge, som skulle bruges i 2022, men set i lyset af det efterfølgende påbud om beskæring fra kommunen var vi altså bare lidt på forkant, og må så bare i 2022 reducere lidt på beskæring. Der mangler nu bare et stykke fra Karlsvej og ned mod Grillperlen, som i øjeblikket ikke er strengt nødvendigt, men som vi overvejer at beskære i år. Derudover er det nok snart tid til at kigge på vore friarealer, sammen med den mere faste beskæring af diverse stier.

### Kontingentopkrævninger

Vi var desværre ude for en lidt irriterende oplevelse i forbindelse med vores opkrævningssystem, som desværre havde fået sat et lidt for kort interval ved registrering af betalinger og derfor automatisk udsendte rykkere inden systemet rent faktisk havde registreret indbetalinger. Det er vi naturligvis kede af, da en del grundejere reagerede negativt på dette forhold, og det efterfølgende skabte en hel del ekstraarbejde til vor kasserer. Vi har dog nu fået styr på automatikken i

opkrævningssystemet, så vi burde kunne undgå noget lignende fremadrettet. Vi må også ligesom vi har gjort før opfordre grundejerne til at kontakte os, hvis de sælger deres ejendom, da vi ikke automatisk får besked om dette og således vil tidligere ejer stadig være ansvarlig for alle foreningens hæftelser på ejendommen, og det skaber altid en del ærgrelse og unødige problemer efterfølgende.

## **Generelt**

Vi har desværre været nødt til at skifte varmepumpen på Rådhuset da den gamle brændte af, og reparatør ikke skønnede, at det kunne betale sig at reparere den. Det var jo så en lidt ærgerlig ekstraudgift, men de eksisterende elradiatorer fra gammel tid kan ikke længere opvarme Rådhuset, så man kan holde ud at være der, når temperaturen nærmer sig nul, hvilket vi tydeligt erfarede ved vores seneste møde. Vi fik jo et par kraftige storme på halsen i år, hvilket medførte en del væltede træer dels hos grundejerne og dels på foreningens område, blandt andet et par træer, og hen over Bjørnsvej, som bestyrelsen selv beskar så trafikken kunne passere, indtil vi kunne bestille en oprydning, og ligeledes på fællesarealet mellem B og K -veje, hvor en meget stor del af et fyrretræ hos en grundejer var faldet ud over læbæltet og ud på friarealet. Efter aftale med grundejer, som ikke selv havde mulighed for at fjerne træet, så tilbød et medlem af bestyrelsen sammen med et tidligere bestyrelsesmedlem at fjerne træet og rydde op, mod at få træet til brænde. Andre steder fjernede grundejerne selv de væltede træer, således at adgangen til vore friarealer igen var fri.

I takt med, at vi fik brugt en del flere penge på beskæring end budgetteret, var der så også nogle ting som blev udsat igen desværre, blandt andet forskønnelse af chikaner og maling af bomme. Da vore chikaner er nødvendige for at få tilladelse til påbudt 30 km/t på veje, så synes vi også at vi bør gøre lidt ved dem, og da seneste maling af dem, ikke holdt så godt som forventet, har vi tænkt os at prøve igen, men måske på en anden måde. Samtidig diskuterer vi beplantningen i kummerne, og hvorvidt vi kunne finde et mere fælles udtryk, samt noget ikke så plejkrævende.

## **Faste punkter**

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

Lige som sidste år vil vi stadig opfordre de af vore medlemmer, der endnu ikke har givet os deres mailadresse, om at gå ind på vores hjemmeside [www.kaldred67.dk](http://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, især når vi ikke længere udsender breve til blandt andet indkaldelser til generalforsamling, samt diverse orienteringer.

**Mvh Bestyrelsen**

**Grundejerforeningen Kaldred af 1967****BUDGET 2022**

1015	Kontingent	413.600
1030	Indskud ny ejer	7.500
1050	Rykkergebyr	2.500
1600	Administrationsgebyr	4.000
1997	INDTÆGT I ALT	427.600
	* JANSVEJ 1*	
2020	Renovation	1.300
2040	Forsikringer - bygning	3.000
2050	El-forbrug	2.500
2450	Vandforbrug	1.300
2700	Forbrug diverse	13.500
2701	Fibia Internet	2.505
	JANSVEJ 1 IALT	24.105
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *	
3030	Græsslåning	70.000
3040	Vedligehold beplantning	140.000
3045	Vedligehold Mosen	2.000
3050	Vedligehold Veje	85.000
3055	Vedligehold Chikaner	10.000
3060	Vedligehold Skilte	1.000
3065	Vedligehold Bomme	2.000
3070	Vedligehold Legepladser	1.000
3075	Vedligehold Sø	5.000
3120	Omkostninger hærværk	2.000
	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	318.000
	* ADMINISTRATION*	
4010	Honorar - formand	10.000
4015	Honorar kasserer	15.000
4040	Kørselsgodtgørelse	500
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade, ansvar	5.000
4090	Revisor og regnskab	16.000
4100	Advokat og incassoomk.	2.500
4110	Omkostninger kontingent opkr. & Foreninglet	10.000
4120	Omkostninger IT - Hjemmeside	1.500
4140	Kontorhold - porto	1.000
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	1.000
4170	Omkostning generalforsamling	6.000
4190	Omkostninger Sociale engagementer	10.000
4200	Gaver og blomster	1.500
4210	Omkostninger Fællesmøder Kaldred Ferieby	1.500
4230	Omkostninger Landliggerudvalg	250
	ADMINISTRATION I ALT	81.750
	*ANDEN UDGIFT*	
7550	Tab kontingent indeværende år	3.000
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	3.000
5998	OMKOSTNINGER I ALT	426.855
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	745

## **TAKST, GEBYR OG HONORAR OVERSIGT For Grundejerforeningen Kaldred af 1967**

**Kontingent.: 01. Januar til 31. December = Kr. 800.- pr. parcel.**

**Ved Ejerskifte - > Ny parcelejer indskud = Kr. 500.- 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.)*