



Hermed Indkaldes

til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 13 Maj 2023 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

Marts 2023

Bestyrelsen :

Post.:	Navn.:	Adresse.:	Telefon.:
Formand	Allan Nielsen	Ingolfvej 20	4041 4871
Næstformand	Kim Falch	Jeppesvej 1	
Kasserer	Pal Postas	Kurtsvej 8	
Medlem	Tine Grønvall	Josefinevej 3	
Medlem	Johnny Hansen	Ingolfvej 18	
Medlem	Hanne Bøttger	Jansvej 12	
Medlem	Jørgen Olsen	Ingeborgsvej 10	
Suppleant	Edouard Olesen	Ibsvej 12	
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 2023.
- Punkt 4 a. Fastsættelse af kontingent og indskud.:
- Kontingent foreslås hævet med kr. 100.- til kr. 900.- årligt
b. Fastsættelse af Gebyrer og honorarer.:
- Gebyrer og honorarer foreslås fastsat i henhold til medsendte oversigt
c. Forslag fra bestyrelsen.:
- ingen forslag fra bestyrelsen
d. Forslag fra medlemmer.:
- p.t. ingen forslag fra medlemmer
- Punkt 5. Valg af 4 medlemmer til bestyrelsen for 2 år.:
- Kim Falch (modtager genvalg)
 - Pal Postas (modtager genvalg)
 - Johnny Hansen (modtager genvalg)
 - Tine Grønvall (modtager genvalg)
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:
- ny suppleant skal vælges
- 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.:
- Punkt 11. Fastsættelse af dato for næste års generalforsamling.

Bestyrelsens beretning

Under Corona kom der virkelig gang i salget af sommerhuse i vort område, men selvom vi nu er tilbage til lidt mere normale forhold i den retning, er der dog stadig en forhøjet aktivitet på boligmarkedet, dog med den tilføjelse, at nogle af de, der købte under Corona nu også sælger igen. Overordnet kan vi dog sige velkommen til næsten 100 nye grundejere siden Corona startede.

Vejene

Vi var i 2022 rimeligt forskånet for større problemer med vore veje, og vi havde en meget lang periode midt på året, hvor det ikke var nødvendigt at køre vedligeholdelse, bortset fra sidst på året, hvor vi samtidig fik problemer med at udført vedligeholdelsen. Vi sparede således ufrivilligt nogle penge, som vi i 2023 kan bruge til den mere gennemgribende vedligeholdelse, især de steder, hvor der erfaringsmæssigt bliver ved med at være problemer. Der er dog også andre grundejerforeninger i Kaldred, som efter eget udsagn har haft held med at bruge lidt større skærver på veje, hvorfor vi også vil prøve dette på nogle strækninger som forsøg, selvom det måske kan give lidt udfordringer med cykling, barnevogne og lignende, hvilket vi så må adressere, hvis det skulle blive et problem. Ellers må vi, som de øvrige år, bede om grundejernes forståelse for den prioritering og frekvens, der ligger i vedligeholdelsen under hensyntagen til omkostningerne og den skønnede trafik på vejene i de forskellige perioder.

Søen

Området omkring søen, samt selve søen var også genstand for en større omgang i 2022. Dels blev der ryddet omkring søen, og dels blev selve søen rensset op. Da det gamle hegn omkring søen/fællesareal havde råd i stolper, valgte vi at etablere et nyt hegn og denne gang med et lidt andet udtryk, ligesom vi valgte at behandle det nye hegn med en blanding af træbjærene og linolie, hvilket skulle lette vedligeholdelsen fremadrettet, og også være billigere end hidtidig maling.

Når vi så alligevel var i gang fik vi også ryddet stensætning og beplantning omkring træet midt i indkørsel ved Jansvej, og efterfølgende plantet græs, og det har efter vor mening både pyntet og åbnet op for indkig til søen og fællesarealet, når man kører ind i området.

Beskæring

Vi fik i 2022 beskåret randbeplantningen på de store friarealer, ligesom vi også fik beskåret et af de 5 meter brede beplantningsbælter vi har rundt om i foreningen, og denne gange foregik det på den sti, der forbinder Eskebjergvej med Arnakkevej, og som ligger parallelt med Ingolfvej. Desværre var der nogle grundejere, som åbenbart ikke var klar over, at dette bælte i bunden af deres grunde faktisk tilhørte foreningen og ikke dem selv, hvilket afstedkom en hel del klager på de sociale medier, da de mente at foreningen havde ødelagt området på deres ejendom. Da klager langt om længe havnede hos bestyrelsen, kunne vi dog oplyse om den faktiske placering af skellinier, samt at foreningen kun havde beskåret på en del af området som lå 4 meter fra deres matrikel, samt at entreprenør eller forening ikke kunne holdes ansvarlig for de påståede skader, da beskæring var adviseret i forvejen på vores hjemmeside, og ikke burde være til særlig gene, da det som sagt drejede sig om beskæring af yderkanten mod stien. Der opstod så nogle følgeskader hos grundejere i Gormsvejområdet, hvilket var en anden sag, som naturligvis blev afklaret enten direkte af entreprenør, eller ved foreningens mellemkomst.

Vi fik så ved samme lejlighed ryddet et par træer i starten af stien og planeret omkring disse, således at stiens forløb nu er åbnet mere op, til gavn for adgang dels for grundejere og dels til større maskiner til fremtidig vedligeholdelse i dette område.

Med hensyn til planlagte beskæringer, skal vi have beskåret blandt andet på Karlasvej mod marken og Finnsvej fra Florasvej mod Arnakkevej, ligesom de sædvanlige stier og indgangspartier til fællesarealer.

Træer

Der har været en del henvendelser omkring træer, og eventuel risiko for at disse skulle vælte fra flere grundejere, og selvom flere af disse henvendelser alene berør forhold, de enkelte grundejere imellem, har der dog også været forhold, hvor det potentielt kunne påvirke færdslen på vore veje, hvorfor foreningen også har fremsendt påtale om forholdet til de respektive grundejere. Problematikken omkring ansvarsforhold ved væltede træer kan i nogle tilfælde besværliggøre oprydning for de berørte grundejere og også foreningen. De storme vi har haft dels sidste år og nu i år, har godt nok også taget en del træer, især grantræer, som åbenbart ikke står så fast i vort område

Generelt

Der kommer en gang imellem forespørgsler om hønsehold i området, og så vidt vi er orienteret skulle der ligge et direktiv hos Kalundborg kommune, hvori reglerne er specificeret, blandt andet omkring placering på grunden, antal dyr og lydisolering og mørklægning af indelukke, hvis man har en hane, og øvrige forhold.

Rent driftsmæssigt har vi i en del år nu kunnet fastholde budgettet år efter år, men det er jo ingen hemmelighed, at priserne på snart sagt alting er steget, hvilket desværre også gør sig gældende for de vedligeholdelsesopgaver foreningen får foretaget, hvorfor vi også har valgt at indstille til en stigning af kontingent på 100 kr/år, således at vi kan fastholde det hidtidige niveau i vedligeholdelsen, samtidig med at vi kan bevare det nødvendige overskud på vores egenkapital, til eventuelt uforudsete udgifter til driften.

Der er lidt mindre administrative ændringer i vore ordensregler, således at de måske er lidt mere i tråd med virkeligheden, som vores forening udvikler sig.

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.

Vi må stadig, 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

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, og her angive den, eller alternativt 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 2023	BUDGET 2022
1015	Kontingent	414.400	413.600
1030	Indskud ny ejer	5.000	7.500
1050	Rykkergebyr	2.000	2.500
1600	Administrationsgebyr	3.500	4.000
1997	INDTÆGT I ALT	424.900	427.600
	* JANSVEJ 1*		
2020	Renovation	1.800	1.300
2040	Forsikringer - bygning	3.400	3.000
2050	El-forbrug	4.000	2.500
2450	Vandforbrug	1.300	1.300
2700	Forbrug diverse	500	13.500
2701	Fibia Internet	3.225	2.505
	JANSVEJ 1 I ALT	14.225	24.105
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *		
3030	Græsslåning	75.000	70.000
3040	Vedligehold beplantning	160.000	140.000
3045	Vedligehold Mosen	5.000	2.000
3050	Vedligehold Veje	125.000	85.000
3055	Vedligehold Chikaner	1.500	10.000
3060	Vedligehold Skilte	1.500	1.000
3065	Vedligehold Bomme	1.500	2.000
3070	Vedligehold Legepladser	1.000	1.000
3075	Vedligehold Sø	5.000	5.000
3120	Omkostninger hærværk	2.000	2.000
	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	377.500	318.000
	* ADMINISTRATION*		
4010	Honorar - formand	10.000	10.000
4015	Honorar kasserer	15.000	15.000
4040	Kørselsgodtgørelse	0	500
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade, ansvar	5.500	5.000
4090	Revisor og regnskab	16.500	16.000
4100	Advokat og incassoomk.	0	2.500
4110	Omkostninger kontingent opkr. & Foreninglet	10.000	10.000
4120	Omkostninger IT - Hjemmeside	1.500	1.500
4140	Kontorhold - porto	1.000	1.000
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	1.000	1.000
4170	Omkostning generalforsamling	6.000	6.000
4190	Omkostninger Sociale engagementer	10.000	10.000
4200	Gaver og blomster	1.000	1.500
4210	Omkostninger Fællesmøder Kaldred Ferieby	1.000	1.500
4230	Omkostninger Landliggerudvalg	250	250
	ADMINISTRATION I ALT	78.750	81.750
	ANDEN UDGIFT		
7550	Tab kontingent indeværende år	3.000	3.000
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	3.000	3.000
5998	OMKOSTNINGER I ALT	473.475	426.855
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	-48.575	745

TAKST, GEBYR OG HONORAR OVERSIGT For Grundejerforeningen Kaldred af 1967

Kontingent.: 01. Januar til 31. December = Kr. 900.- 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.)

ORDENSREGLEMENT FOR GRUNDEJERFORENINGEN KALDRED AF 1967

Veje, anlæg samt friarealer står under medlemmer og deres gæsters beskyttelse.
Alt uvedkommende færdsel på privat grund er forbudt.

Højeste tilladte hastighed er 30 km/t.

Kørsel med enhver form for motorkøretøj skal ske med behørigt hensyn til de gående, pas på cyklende og legende børn.

Parkering på foreningens veje er kun tilladt under af- og pålæsning.
Der skal på ejendommen være parkeringsplads til mindst to biler.
Enhver form for væddeløbskørsel er strengt forbudt, dette gælder også cykler og knallerter.
Al færdsel på fælles arealerne med motorkøretøjer er forbudt.

Alt støjende adfærd på legeplads- boldbaner og fællesarealer er forbudt efter kl. 20.00 og før kl. 8.00.

Enhver brug af skyderedskaber, der kan være til fare eller gene for andre er strengt forbudt.

Brug af motoriserede maskiner er tilladt:

Mandag til torsdag 8.00 til 18.00

Fredag 8.00 til 20.00

Lørdag, Søn- og helligdage 9.00 til 16.00

Det pålægges de enkelte medlemmer at renholde eget vejafsnit, klippe vildroser og hæk i skel mod veje og stier, samt sørge for at vedligeholde deres grund med græsslåning for bl.a. at hindre frøspredende ukrudt. Dette skal ske mindst to gange årligt, første gang inden/men med nyslåning til Skt. Hans, og anden gang inden/men med nyslåning den 15. august. Udeladelse af dette kan medføre påtale hvilket i gentagne tilfælde også vil kunne udløse pålæg af et administrationsgebyr.

Haveaffald må ikke henkastes eller afbrændes, vi henviser til kommunens genbrugsplads.

Hunde må kun være frie på området, hvis de er under behørig kontrol, og under ingen omstændigheder hvor de kan være til gene for andre.

Havevandning må kun ske efter de af vandværket udstedte direktiver, og overtrædelse medfører påtale samt evt. lukning for vandet.

Det er ethvert medlems pligt selv at orientere sig om evt. bekendtgørelser på foreningens hjemmeside eller i opslagsskabet på "Rådhuset", Jansvej 1, Kaldred.

Husk også at orientere Dem om de retningslinjer og bestemmelser der er tinglyst på Deres ejendom.

Kopi af deklARATIONER kan rekvireres på dommerkontoret i Kalundborg.

Vær selv med til at håndhæve dette reglement, så området kan være til gavn og glæde for alle.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen Kaldred af 1967