



Herved Indkaldes

til

Ordinær generalforsamling

Lørdag den 17 Maj 2025 kl. 10.00

i Eskebjerg forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg.

April 2025

Bestyrelsen :

Post.:	Navn.:	Adresse.:	Telefon.:
Formand	Allan Nielsen	Ingolfvej 20	4041 4871
Næstformand	Kim Falch	Jeppesvej 1	
Kasserer	Pal Postas	Kurtsvej 8	
Medlem	Edouard Olesen	Ibsvej 12	
Medlem	Johnny Hansen	Ingolfvej 18	
Medlem	Hanne Bøttger	Jansvej 12	
Medlem	Jørgen Olsen	Ingeborgsvej 10	
Suppleant	Brian Havsted	Florasvej 1	
Suppleant	Tine Parlev	Kurtsvej 4	



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 2025 til godkendelse.
- Punkt 4 a. Fastsættelse af kontingent og indskud.:
- Kontingent foreslås uændret 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.:
- Forslag fra Jeppesvej 5 & 8 om vilde blomster på fællesarealerne
- Punkt 5. Valg af 4 medlemmer til bestyrelsen for 2 år.:
- | | |
|------------------|--------------------|
| - Kim Falch | (modtager genvalg) |
| - Edouard Olesen | (modtager genvalg) |
| - Pal Postas | (modtager genvalg) |
| - Johnny Hansen | (modtager genvalg) |
- Punkt 6. Valg af Bestyrelsessuppleant for 2 år.:
- | | |
|---------------|--------------------|
| - Tine Parlev | (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

Det lader til, at der bliver ved med at være en del aktivitet i handel med sommerhuse i vort område, hvilket igen betyder nye medlemmer i foreningen, og dermed nye spørgsmål vedrørende driften af foreningen og betydningen af vore deklarationer. Vi kan således overordnet fastslå, at kommunen har givet udtryk for, at foreningerne selv forsøger at afklare eventuelle spørgsmål eller klager vedrørende regler fastsat i deklarationerne, samt at kommunen i vid udstrækning vil respektere vor eventuelle fortolkning af særskilte regler. Vi kan desværre ikke slette eventuelle utidssvarende regler, da det rent juridisk vil blive meget omstændeligt og dyrt.

Vejene

Som vi skrev sidste år, ville vi begynde at køre skærver på vejene mere generelt, hvilket vi også er startet på. Vi havde dog et hængeparti på Finnsvej, hvor vi lavede det første forsøg, hvilket senere i forløbet blev vurderet til ikke at være helt optimalt. Vi besluttede derfor at fjerne det skærvelag vi havde fået lagt på og herefter tromle vejen igen, hvilket gav et noget bedre resultat end oprindeligt. De skærver vi fik skrabet af i denne proces på Finnsvej, lagde vi nede på Inasvej og fik dermed hævet det vejstykke, hvor vi i starten af 2024 havde en hel del vand stående omkring, ligesom på matriklerne på hver side. Vi har nu fået lavet en kasse ved Rådhuset, hvor vi løbende vil sørge for, at der ligger skærver, som grundejerne kan tage til opfyldning af huller de steder, de måtte mene var relevante at fylde, og hvor foreningen endnu ikke har nået at udbedre.

Grundejerne kan derudover løbende orientere bestyrelsen om steder, som man mener trænger til udbedring, og vi vil så sørge for, at huller bliver opfyldt med skærver, hvilket i forhold til grus, har vist sig at holde noget længere.

Desværre har vi stadig udfordringer omkring hjørnerne, hvor renovations - firmaet stadig kører disse ned, vi forsøger via kommunen, at finde en løsning

Vand i området

I modsætning til 2023 er vi i 2024 ikke blevet ramt ligeså hårdt, eller grundvandet har ikke stået så højt som tidligere, hvilket selvfølgelig er godt nyt også for de grundejere, som sidst var hårdt ramt af vandstigninger. Vi har dog endnu ikke fundet nogen afklaring på eventuelle fremtidige tiltag, for at imødegå større vandstigninger, og denne mangel på afklaring er ligeledes gældende overalt i kommunen, da problematikken også er landsdækkende, og det der virker i det ene område virker ikke nødvendigvis i et andet område. I forbindelse med undersøgelserne af undergrunden vedrørende CO2 lagring, er der måske en mulighed for at vi kunne få oplyst hvordan nedsivningsforholdene er specifikt i vort område, hvilket kunne være en hjælp med henblik på ovennævnte .

Beskæring

I forlængelse af sidste års forsøg med rydning af en del af et læbælte, vil vi her i 2025 vurdere hvorvidt området skal tilplantes med græs eller vi måske skal afvente, hvorvidt de vilde blomster vi fik sået, overhovedet kommer mere frem.. Vi fandt også en entreprenør, som i første omgang leverede en meget billig beskæring i forhold til tidligere entreprenører, men efterfølgende har han haft for travlt til at hjælpe os, da beskæring kun er en bibeskæftigelse for ham. Vi vil dog fortsat lede efter entreprenører, som kan levere arbejde til de priser, vi nu har set kan opnås, hos de rette entreprenører.

Nedenstående er en kopi af teksten fra sidste år, da den har generel relevans i forhold til mange af de henvendelser vi får fra grundejerne, hvorfor vi har valgt at gentage afsnittet, samt permanent at lægge det på hjemmesiden.

Vi bliver ofte kontaktet af grundejere, som ønsker dele af foreningens beplantning omkring deres grunde beskåret specielt, fordi de enten mener, den er til gene generelt, eller i vejen for eventuelle tiltag, de selv ønsker at foretage på egen grund. Umiddelbart går foreningen ikke ud og fælder træer eller rydder områder på baggrund af enkelte grundejeres personlige ønsker, da det ville skabe en uønsket præcedens i forhold til de øvrige 500 grundejeres eventuelle ønsker vedrørende forhold omkring deres grunde. Vi går dog ud og beskærer i forhold til den fælles beplantnings udbredelse enten i højden eller bredden i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse, ligesom vi fjerner eventuelle træer tilhørende foreningen, hvis disse skulle være til fare for at vælte ind til grundejere. Derudover vil det være individuelle skøn, hvis beplantning skulle have en karakter, som kunne kræve kraftigere beskæring/rydning under hensyntagen til beliggenhed, og i forhold til grundejernes færden i det pågældende område både i antal og frekvens.

Grundskyldsvurdering

Vi har stadig ikke hørt noget fra vurderingsstyrelsen vedrørende eventuel beskatning af vore fællesarealer, og med tanke på den megen skrivi omkring vurderingssystemet som helhed, og de forsinkelser vi har læst om, kan det jo godt tage lang tid inden der måske sker videre i den sag.

Lidt Økonomi

Vi har desværre set en kraftig stigning i restancer og udeståender hos grundejere, således at vi i skrivende stund har et udestående på godt 60.000 kr, hvilket dels belaster vores likviditet og dels giver en masse arbejde og udgifter i forhold til at få opkrævet disse penge. For at minimere de umiddelbare omkostninger bliver vi nødt til at regulere vore gebyrer til kontingentbetaling samt rykkere. Derudover forsøger vi at få et bedre inkassosystem op at køre via vores revisor.

Co2 lagring

Foreningen er et af de områder, hvor en del af sagkundskaben åbenbart mener, at der kan lagres Co2 i undergrunden, men inden man kan tage en mere underbygget beslutning om, hvorvidt det er noget man kan gå videre med, så skal man teste forholdene i undergrunden, som vi også tidligere har orienteret om på hjemmesiden.

Til dette formål har de af Energistyrelsen og Miljøministeriet godkendte firmaer søgt om tilladelse til disse undersøgelser, således også hos os. Bestyrelsen har vurderet, at disse undersøgelser ikke burde være til gene for grundejerne, da tilladelsen alene omfatter kørsel på vore veje og enkelte steder på vore fællesarealer.

Hvis de ønsker adgang til grundejernes matrikler, så er det alene den pågældende grundejer, som afgør, hvorvidt man vil tillade dette.

Vi har dog også foranlediget af et af vore vandværker fået en skriftelig bekræftelse på, at eventuelle skader forårsaget af køretøjerne brugt i undersøgelserne, vil man kunne gøre firmaet bag undersøgelser ansvarlig for.

Det skal understreges, at bestyrelsen alene har taget stilling til de seismiske undersøgelser, og der ligger dermed ikke noget, hverken for eller imod en mulig fremtidig Co2 lagring, da vi anser dette for en så principiel stillingtagen, at den ligger langt ud over bestyrelsens mandat.

Dette har desværre ikke afholdt nogle af vore egne grundejere, såvel grundejere fra andre foreninger fra at hænge bestyrelsen ud på de sociale medier, med alle mulige påstande om vore bevæggrunde, samt om vor hjemmel til at give tilladelse til seismiske undersøgelser. Nogle har også fået diverse AI programmer til at opstille alle mulige scenarier, hvor bestyrelsen kunne gøres ansvarlig for det ene og det andet, og kunne retsforfølges, og en enkelt mente åbenbart, at vedkommende på vegne af foreningen og alle grundejerne kunne skrive til Energistyrelsen og Co2 Kalundborg og forbyde dem adgang til foreningen, da bestyrelsen ifølge hans egen fortolkning af vedtægterne havde handlet ulovligt ved at give tilladelse til seismiske undersøgelser. Vedkommende måtte dog efterfølgende indrømme, at han havde fejlfortolket vedtægterne, hvilket også viser, hvor let kommunikationen kan løbe fuldstændig løbsk, når følelserne render af med folk.

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, til at sende den til bogholder@kaldred67.dk, 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 da vi ikke længere udsender breve med blandt andet indkaldelser til generalforsamling, samt diverse orienteringer.

Mvh

Bestyrelsen

	Grundejerforeningen Kaldred af 1967	BUDGET 2025	BUDGET 2024
1015	Kontingent	466.200	466.200
1030	Indskud ny ejer	7.000	7.000
1050	Rykkergebyr	2.000	2.000
1600	Administrationsgebyr	4.500	3.500
1997	INDTÆGT I ALT	479.700	478.700
	* JANSVEJ 1*		
2020	Renovation	2.500	2.500
2040	Forsikringer - bygning	2.000	3.400
2050	El-forbrug	4.000	6.000
2450	Vandforbrug	1.500	1.500
2700	Forbrug diverse	2.000	2.000
2701	Fibia Internet	3.500	3.300
	JANSVEJ 1 I ALT	15.500	18.700
	* PLEJE OG VEDLIGEHOLD *		
3030	Græsslåning	75.000	65.000
3040	Vedligehold beplantning	125.000	145.000
3045	Vedligehold Mosen	1.500	3.000
3050	Vedligehold Veje	150.000	145.000
3055	Vedligehold Chikaner	1.500	1.500
3060	Vedligehold Skilte	1.500	1.500
3065	Vedligehold Bomme	1.500	1.500
3070	Vedligehold Legepladser	2.500	1.000
3075	Vedligehold Sø	3.500	5.000
3120	Omkostninger hærværk	2.000	2.000
	PLEJE OG VEDLIGEHOLD I ALT	364.000	370.500
	* ADMINISTRATION*		
4010	Honorar - formand	10.000	10.000
4015	Honorar kasserer	15.000	15.000
4040	Kørselsgodtgørelse	0	0
4080	Forsik. - erhvervs, arbejdsskade, ansvar	8.500	5.500
4090	Revisor og regnskab	18.000	16.500
4100	Advokat og incassoomk.	10.000	5.000
4110	Omkostninger kontingent opkr. & Foreninglet	12.500	12.000
4120	Omkostninger IT - Hjemmeside	2.000	2.000
4140	Kontorhold - porto	500	250
4150	Omkostninger bestyrelsesmøder	1.200	1.000
4170	Omkostning generalforsamling	7.000	7.000
4190	Omkostninger Sociale engagementer	10.000	10.000
4200	Gaver og blomster	1.000	1.000
4210	Omkostninger Fællesmøder Kaldred Ferieby	1.200	1.000
4230	Omkostninger Landliggerudvalg	300	250
	ADMINISTRATION I ALT	97.200	86.500
	ANDEN UDGIFT		
7550	Tab kontingent indeværende år	3.000	3.000
7997	ANDEN UDGIFT I ALT	3.000	3.000
5998	OMKOSTNINGER I ALT	479.700	478.700
5999	RES. FØR AFSKRIVNINGER	0	0

TAKST, GEBYR OG HONORAR OVERSIGT For Grundejerforeningen Kaldred af 1967

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

Ved Ejerskifte - > Indskud ny parcelejer = Kr. 500.- pr. parcel.

Administrationsgebyr opkræves hos parcelejer ved .:

- Udeladt tilmelding til BS for kontingent opkrævning = 100,00 kr. pr. parcel.
- Afviste BS betalinger ikke forårsaget af foreningen = 100,00 kr. pr. betaling.
- Manglende meddelelse om parcel ejerskifte = 250,00 kr. pr. parcel. Beløbet opkræves hos den ny parcelejer.
- Manglende meddelelse om ændring af bopæls adresse = 250,00 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.

Ny-etablerede parceller der optages i foreningen betaler udover indmeldelsesgebyret på kr. 500,00 også et ekstra indskud på 5.000,00 kr. til dækning af øvrige 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 samt administrationsgebyr på kr. 100,00 pr. parcel.

Ved andre forhold hvor bestyrelsen måtte lade et arbejde udføre på en parcelejers vegne opkræves gebyr svarende til de faktiske omkostninger dog min. kr. 250,00 samt et administrationsgebyr på kr. 100,00 pr. parcel.

Gebyr for udsendelse af rykkerskrivelse nr. 2 & 3, pr. fremsendt fordring = 250,00 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 haveredskaber er tilladt:

Mandag til torsdag 8.00 til 18.00

Fredag 8.00 til 20.00

Lørdag 8.00 til 18.00

Søn- og helligdage 8.00 til 12.00

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.

Havevanding 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**