

Grundejer Foreningen Havnsø Park



INDKALDELSE

Til

Ordinær Generalforsamling LØRDAG

d. 13 april 2024 kl. 10.00

I Eskebjerg Forsamlingshus, Nyløkkevej 2, 4593 Eskebjerg

DAGSORDEN: i henhold til vedtægternes § 10

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere
3. Beretning fra bestyrelsen
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra medlemmerne. Se bilag

Fra Eriksens

- 5.1 Forslag vedr. Græsslåning Fra Lone og Peter Eriksen

6. Forslag fra bestyrelsen:

- 6.1 Forslag vedr. Bidragsforhøjelse
- 6.2 Forslag vedr. Vejfond
- 6.3 Forslag vedr. Vedtægtsændringer
- 6.4 Forslag vedr. Ordensreglement
- 6.5 Forslag vedr. Græsslåning

7. Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag. (*ordinært*)
samt oprettelse af vejfond, med årligt bidrag på kr. 300,00
Bestyrelsen foreslår at bidraget forhøjes til kr. 1.500,00
Administrationsgebyrer foreslås hævet til kr. 1.000,00

8. Valg af formand og medlemmer til bestyrelsen.

På valg er :

Formand	Anders Skaftø	<i>modtager genvalg</i>
Best.Medl.	Svend-Aage Carlsen	<i>modtager genvalg</i>
Best. Medl.	Kjeld Jørgensen	<i>modtager ikke genvalg</i>

9. Valg af suppleant til bestyrelsen Lars Hay Schmidt *modtager genvalg*

10. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er:

Der skal vælges en revisor/bilagskontrollant for 2 år

Revisor/bilagskontrollant Diana Karlsson *modtager genvalg*

Revisor/bilagskontrollant suppleant Leif Poulsen *modtager ikke genvalg*

11. Eventuelt.

Havnsø den

P.B.V. Anders Skafte

formand
Anders Skafte
Strandengen 15
4591 Føllenslev
Tlf. 29 72 45 10
E-mail: skafte@nypost.dk
Bank: Danske Bank 0260-4270842437

Havnsø d. 10.01.2024

Bestyrelsens beretning for året 2023

2023 var et år hvor vi fik givet vore veje en gevaldig overhaling i form af adskillige læs skærver, som har også afstedkommet at vi har haft nogle gode veje, som har holdt hele året, også selvom der har været kommunale skraldebiler hver uge på samtlige veje, dog var det planen at de skulle have haft et overskrab lige inden vinter, men dette blev, grundet megen nedbør og senere sne udsat til foråret 2024.

Op til årets generalforsamling, var der indkommet flere forslag, som samlet afstedkom at bestyrelsen valgte at entrere med advokat Stig Nielsen igen, for at få juridisk bistand til behandlingen af forslagene.

Den nuværende bestyrelse, finder det ikke givende at opsummere diverse forslag og kommentere yderligere på disse, bortset set spørgsmålet om græsslåning af fællesarealer. Derom mere senere.

Som nævnt tidligere, fik vi sidst på året store mængder vand fra oven, som fik den konsekvens at der var flere grunde som stod under vand, men det værste var, at også huse blev oversvømmet. Det viste sig hurtigt at problemet var i rørledningen uden for vores virkeområde, og derfor ikke er i vores hænder at udbedre. Derfor blev Kalundborg kommune kontaktet allerede d. 16. november pr. mail, hvori vi bad dem hjælpe med at få lodsejerne nedstrøms til at ordne deres del af ledningen, som munder ud over for Lejrvej. Det viste sig dog at ting tager tid i kommunen, idet svaret på henvendelsen kom d. 11. januar, altså næsten 2 måneder efter bestyrelsen reagerede.

I mellemtiden var nogle af de berørte lodsejere, begyndt at reagere med en slamsuger, som dog ikke fik løst hele problemet, men fandt ud af, at hvis vi anlagde et nyt ledningsstykke under Mellemvænget, kunne vi få ledt vandet fra vore grundejere væk hurtigt, og dermed forhåbentligt sikre værdierne hos vore grundejere. Derfor er der i årets regnskab en stor udgift til dræn.

En anden stor udfordring i året 2023 har været græsslåningen.

På sidste års generalforsamling, drøftede vi meget hvordan den skulle foregå i 2023. Der var flere argumenter for det ene og det andet, men vi tror der er stor opbakning til synspunktet om, at det der er foretaget i 2023 ikke er en tilfredsstillende løsning på sigt. Hverken økonomisk eller visuelt. Derfor har bestyrelsen besluttet at vi prøver at starte helt

forfra, og har sendt græssslåningen i udbud hos 3 aktører. Vi har også valgt at udbyde det i forskellige modeller, men lader det op til medlemmerne på kommende generalforsamling at beslutte hvilken model der skal benyttes i de kommende 5 år. Hvem den endelige entreprenør bliver, besluttet af bestyrelsen kort efter generalforsamlingen. Valget af entreprenør vil blive truffet ud fra hvad der anses for mest fordelagtigt for foreningen. I bestyrelsens forslag nr. 5 vil der være en nærmere forklaring omkring udbud og prisniveau

Derudover foreslår bestyrelsen nogle ændringer af både vores vedtægter og vores ordensreglement.

Bestyrelsen har ud fra gennemgang af området, incl. Havnsø Parkvej, besluttet at den ikke vil iværksætte ekstraordinære nedklipninger af vore træer. Derudover mener den at Havnsø Parkvejs belægning kan holde et stykke tid endnu, men at det er på tide at indføre en form for opsparring til ny renovering af denne. Derfor er der forslag om oprettelse af vejfond.

Ved samme besigtigelse, blev der kigget efter slåning af ubebyggede arealer, hvilket medførte at 3 fik pålæg om tvangsslåning.

Med hensyn til vores medlemskartotek er dette fuldt opdateret, og der er p.t. kun 10 vi ikke har mailadresser på, deraf har de 7 ingen IT.

Ud over de før nævnte omtaler har året ikke budt på de store udfordringer.

Som mange vil vide, har vi ikke ændret på medlemsbidraget i mange år, hvilket betyder at der kun lige er midler til at gøre det absolut nødvendige. Derfor foreslår bestyrelsen en drastisk kontigentforhøjelse. Dette for at bringe indtægter op på et niveau som svarer til nutidens priser samt sikre at der til enhver tid er midler til at udbedre eventuelle drænproblemer med videre.



**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

Grundejerforeningen Havnsø Park
c/o formand Anders Skaftø, Strandengen 15, 4591 Føllenslev
CVR-nr. 35 16 18 56

Årsregnskab for 2023



**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>side</u>
Ledelsesberetning m.v.	
Oplysninger om foreningen	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Årsregnskabet	
Resultatopgørelse	3
Balance	4



**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

side 1

OPLYSNINGER OM FORENINGEN

Foreningen

Grundejerforeningen Havnsø Park
c/o formand Anders Skafte
Strandengen 15
4591 Føllenslev

CVR-nr.: 35 16 18 56
Hjemsted: Kalundborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Anders Skafte	formand
Svend Aage Carlsen	næstformand
Preben Gjelstrup	kasserer
Karsten Ry Schmidt	sekretær
Kjeld Jørgensen	

Interne revisorer

Erling Ringvei
Diana Karlsson



**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

side 2

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for Grundejerforeningen Havnsø Park. Årsregnskabet er opgjort efter årsregnskabslovens principper.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Det foreliggende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Føllenslev, den 4. januar 2024

Bestyrelsen:

Anders Skaftø
Formand

Svend Aage Cadsen
Næstformand

Preben Gjelstrup
Kasserer

Karsten Ry Schmidt
Sekretær

Kjeld Jørgensen

Interne revisorer:

Som generalforsamlingsvalgte interne revisorer skal vi hermed bekræfte, at vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Havnsø Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse og balance.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Erling Ringvei

Diana Karlsson



Grundejerforeningen HAVNSØ PARK

side 3

RESULTATOPGØRELSE for året

	Realiseret 2023 kr.	Budgettet 2023 kr.	Realiseret 2022 kr.
Indtægter:			
Medlemskontingenter	261.000	262.000	261.000
Vejbidrag	1.200	0	0
Restancegebyrer	800	0	1.150
Tvangsslåning	2.750	0	0
Øvrige indtægter	0	3.000	3.200
Indtægter i alt	265.750	265.000	265.350
Udgifter:			
Vedligeholdelse af fællesarealer:			
Vedligeholdelse af veje	103.951	30.000	34.000
Vedligeholdelse af Havnsø Parkvej	4.800	15.000	18.484
Vedligeholdelse af fællesarealer	7.806	20.000	29.975
Græsslåning	62.375	50.000	64.744
Tvangsslåning	1.750	0	0
Blomstereng	0	20.000	0
El og vedligeholdelse af dræn	69.812	25.000	6.849
	250.494	160.000	154.052
Administration			
Forsikringer	3.060	4.000	3.244
Telefon og data	209	4.000	0
Hjemmeside / bogføringsprogram	1.832	1.000	1.458
Kontorudgifter	487	6.000	6.973
Porto og gebyrer	4.666	4.000	7.576
Generalforsamling	6.614	25.000	66.028
Bestyrelsesmøder / kørsel bestyrelsen	3.744	2.000	1.202
Administrationsservice	6.125	30.000	42.719
Advokat	38.000	25.000	0
Øvrige administrative omkostninger	0	1.000	0
	64.737	102.000	129.200
Finansielle poster			
Renteudgifter	453	0	1.809
	453	0	1.809
Udgifter i alt	315.684	262.000	285.061
ÅRETS RESULTAT	-49.934	3.000	-19.711



**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

side 4

BALANCE pr. 31. december

	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender	0	4.062
Tilgodehavender i alt	0	4.062
Bankbeholdning	167.630	234.002
Likvide beholdninger i alt	167.630	234.002
Omsætningsaktiver i alt	167.630	238.064
AKTIVER	167.630	238.064
PASSIVER		
Egenkapital		
Egenkapital primo	217.564	237.275
Årets resultat	-49.934	-19.711
Egenkapital i alt	167.630	217.564
Kortfristet gæld		
Skyldige omkostninger	0	20.500
Kortfristet gæld i alt	0	20.500
PASSIVER	167.630	238.064

Roskilde 16. januar 2024.

Medlemsforslag til behandling på grf. Havnsø Park ordinære generalforsamling 2024

Vi foreslår at bestyrelsen lader græsarealerne på de grønne områder slå i deres fulde udstrækning 4 til 5 gange i løbet af sæsonen.

Det er der gode grunde til at gøre: økonomisk betaler foreningen græsslåning efter medgået tid og ikke pr. kvadratmeter areal.

Det er derfor indlysende billigere at anvende en 3 meter bred maskine, som anvendes, når hele arealet bliver slået. End det er at anvende en 1,5 meter bred maskine, når "stier" bliver slået, hvor der skal køres både frem og tilbage ad "stien".

Derfor koster det cirka det samme at slå "stier" som det koster at slå hele arealet. Derudover ser det væsentlig pænere og mere vel vedligeholdt ud med et ensartet grønt areal, og det er på ingen måde umuligt at spadsere på området.

Lone & Peter Eriksen
Granbakken 9
4591 Føllenslev, Havnsø Strand
lone.peter.eriksen@gmail.com
3022 4970

Havnsø d. 13. januar 2024

Forslag nr. 6.1 til kommende generalforsamling i Grundejerforeningen Havnsø Park, d. 13. april 2024

Vedr. Medlemsbidrag

Bestyrelsen foreslår at det ordinære medlemsbidrag fra og med 2024 forhøjes fra 1.000,00 kr. til kr. 1.500,00.

Forhøjelsen begrundes med at bestyrelsen ønsker en styrkelse af likviditeten, idet der i de seneste år har sket en udhuling af kassebeholdningen. Bestyrelsen ønsker at denne, på sigt kommer til at svare til 1 års medlemsbidrag. Det nuværende bidrag har været uændret siden 2006, og der er sket væsentligere prisstigninger generelt siden.

Forslag nr. 6.2 til samme generalforsamling som ovenstående

Vedr. Vejfond

Bestyrelsen foreslår at der oprettes en vejfond, hvis formål udelukkende er at samle midler til et kommende vejvedligeholdningsprojekt af Havnsø parkvej.

Bestyrelsen skønner at vejen har en beskaffenhed, som gør at der inden for en 10 årig periode skal etableres nyt slidlag på vejen. Denne udgift anslås i nutidskroner at udgøre omkring 1 mio. dkr.

Det foreslås at der indbetales kr. 300,00 kr. til fonden årligt

Det foreslås at indbetalte midler ikke kan trækkes tilbage ved ejerskifte, og indbetalingen følger matriklen, uanset ejerskab

Det foreslås endvidere at midlerne indsættes på en separat øremærket konto.

Forslag nr. 6.3 til samme generalforsamling

Vedr. Vedtægtsændringer

Bestyrelsen foreslår følgende tilføjelser /ændringer:

§10 nyt afsnit:

For at få et forslag behandlet på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling fordres, at forslagsstilleren personligt er til stede og fremlægger / argumenterer for sit forslag. Dette gælder også dennes stedfortræder eller fuldmagtshaver.

§ 11:

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcel har 2 stemmer, som kan udøves af ejeren selv, dennes ægtefælle eller en af ejeren befuldmægtiget. Ingen parcel kan få godkendt mere end 2 fuldmagter ved indgangen. Har en parcel mere end 2 fuldmagter afvises disse som værende ugyldige. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende stemmer, eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til beslutning om anvendelse af fællesarealer fordres mindst 2/3 af de afgivne stemmer, kræves kun simpelt flertal ved beslutning vedrørende græsslåning. dog Til vedtægtsændringer fordres yderligere, at mindst halvdelen af parcellerne er repræsenteret og afgiver stemme. Blanke stemmer regnes for afgivne.

Forslag nr. 6.4 til samme generalforsamling

Vedr. Ordensreglement

§ 1. Højeste kørehastighed på områdets veje er 30km/t

§ 4. Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt –herunder, at græs skal slås minimum 1 gang årligt – i juni. Hvis

§ 9. Alle former for afbrænding skal ske i henhold til beredskabsstyrelsens bekendtgørelse. Dette gælder også brug af grill, gas eller kul, bålbad, bålsted m.v.

Forslag nr. 6.5 til kommende generalforsamling

Vedr. Græsslåning

Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen ud fra de indhentedede tilbud, beslutter, på hvilket niveau fællesarealer, stier, rabatter, spor m.v. skal slås i fremtiden.

Der har fra bestyrelsens side været opstillet krav om prissætning på flg:

Pris pr. totalslåning pr. gang: 8.500 – 13.500 kr.

Pris pr. sporslåning pr. gang: 2.500 – 9.750 kr

Pris for slåning af bagkant Havnsø Parkvej 1 gang årligt: 2.100 – 7.500 kr.

De opstillede priser gælder for en 5 årig periode, er inkl. moms og indexreguleres 1 gang årligt.

Dette medfører at generalforsamlingen beslutter hvilken af nedenstående typer der skal vælges:

1. 5 X totalslåninger
2. 3 X totalslåninger + 8-10 sporslåninger
3. 2 X totalslåninger + 8-10 sporslåninger
4. 1 X totalslåning + 8-10 sporslåninger

P.S.

Hvis forslaget om græsslåning fra Lone og Peter Eriksen vedtages, bortfalder model nr. 2, nr. 3, nr. 4

Hvis forslaget fra Lone og Peter Eriksen forkastes, bortfalder model nr. 1

Ud fra generalforsamlingens beslutning om hvilken type græsslåning der ønskes, bemyndiges bestyrelsen at vælge det af de indhentedede tilbud, som passer bedst til beslutningen og som anses for økonomisk mest hensigtsmæssig.

Havnsø d.20. januar 2024

Bestyrelsens forslag til budget for 2024

Indtægter:

Medlemskontingenter 261 medl. X 1.500	391.500
Div. Indtægter	3.000
Kassebeholdning pr. 01.01.2024	167.630
<u>Til rådighed 2024</u>	<u>562.130</u>

Udgifter:

Vedligeholdelse af grusveje	-75.000
Vedligeholdelse af Havnsø Parkvej	-25.000
Beplantning fællesarealer	-50.000
Græsslåning	-75.000
Dræn (incl. EI)	-50.000
Generalforsamling og best. møder	-15.000
Advokat bistand	- 1.000
Administration	-5.000
Forsikring	-4.000
Div.Udgifter	-1.000
Telefon og Data	-1.000
Gebyrer	-5.000
Hjemmeside	-2.500
Porto	-1.000
Kørsel	-1.000
<u>Udgifter i alt</u>	<u>-311.000</u>

Kassebeholdning pr. 31.12.2024 **251.130**

Budgetforslag er betinget af, at medlemsbidraget forhøjes til kr. 1.500