

Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2024 i GF Bylunden

Hermed inviteres alle beboere i GF Bylunden til den ordinære generalforsamling for 2024.

Generalforsamlingen afholdes tirsdag den 23. april 2024 kl. 1900 i Fælleslokale 1.sal, Skinderskovhallen, Skinderskovvej 31 i Herlev.

Bestyrelsen sørger for lidt at drikke samt nogle snacks.

Forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde 14 dage før generalforsamlingen dvs. senest tirsdag den 9. april 2024. Forslag kan sendes til bestyrelsen@bylunden.dk eller afleveres personligt til et bestyrelsesmedlem.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Godkendelse af beretningen.
4. Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf.
5. Indkomne forslag.
6. Behandling af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand.
8. Valg af kasserer.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer – valg for 2 år.
10. Valg af revisor – valg for 1 år.
11. Valg af suppleanter – valg for 1 år.
12. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Microsoft Copilot forklarede dirigentens rolle til en generalforsamling som værende:

- *Styre dagsordenen: Dirigenten leder forsamlingen gennem dagsordenen og præsenterer hvert punkt.*
- *Lede afstemninger: Dirigenten styrer afstemningerne og tæller stemmerne.*
- *Sikre demokratisk beslutningstagning: Dirigenten giver alle mulighed for at udtrykke deres synspunkter.*
- *Holde talerækken: Dirigenten sørger for, at alle får mulighed for at tale.*
- *Beslutte afstemningsform og -regler: Hvis vedtægterne ikke beskriver afstemningsproceduren, afgør dirigenten den.*

Dirigenten forbereder sig før generalforsamlingen og godkender referatet efter mødet.

Undertegnede, Hannibal, afsøger muligheden for at finde en dirigent på forhånd. Alternativt vælges en på generalforsamlingen.

2. Formandens beretning

Velkomst til nye beboere. Omer Koray Elbek og Hicran Elbek i 53F.

Bylundens genopretningsplan for økonomien i 2023 lykkedes efter et turbulent år med generelt stigende priser i samfundet, uberettigede opkrævninger af ejendomsskatter af Herlev Kommune samt en effektiv, men kostbar, glatførebekæmpelse.

Martin, kassereren, korresponderede igennem utallige mails og telefonopkald med Herlev Kommune i knap et år for at få tilbagebetalt de forkertopkrævede ejendomsskatter, hvilket delvist lykkedes lige før julen 2023. Bylunden fik returneret DKK 24.606.

Udfordringen med Herlev Kommune er dog ikke overstået, idet Kommunen stadig opkræver madaffald fra både Bylunden og beboerne, dvs. der bliver stadig dobbeltopkrævet, samt vi har et tilbageværende udestående på knap DKK 15.000.

Det blev vedtaget på generalforsamlingen i 2023, at kontrakten på havesevice med OK Nygaard skulle opsiges. Bestyrelsen fik sagt opsagt samarbejdet med OK Nygaard, der stod for både havesevice og glatførebekæmpelse. En ny snerydningsaftale med fast pris er blevet tegnet med snevagnen. De er lidt mindre effektive, men meget billigere.

Der blev installeret et skumringsrelæ på fællesbelysningen, så belysning følger dagslysets rytme frem for et tændsluk-ur, der var ude af trit med døgnnet. Lygtepælen på parkeringspladsen ved 55-rækken er d.d. stadig under reparation, idet elektrikerfirmaet har udfordringer med at fremskaffe den nødvendige reservedel. Seneste melding er, at reservedelen skulle ankomme den 26. marts 2024.

Bestyrelsen modtog i slutningen 2023 et forslag fra 55D om at installere lys på stierne bag husrækkerne, hvor der generelt er mørkt i vinterhalvåret, samt der har været utrygskabende adfærd med fremmede personer, der har gået rundt på stierne i vintermørket. Dog har det – så vidt undertegnede er informeret – aldrig ført til indbrud eller tyveri fra Bylunden. Bestyrelsen tilslutter sig forslaget og har anmodet en installatør om at give et tilbud. Dette fremlægges senere under punktet indkomne forslag grundet projektets omkostninger.

Det er glædeligt, at så mange beboere deltog i at arrangere bl.a. sommerfest, julehygge og fastelavn.

/Hannibal

3. Godkendelse af beretning.

AFSTEMNING: Godkendelse af formandens beretning.

4. Fremlæggelse af årsregnskab 2023

Indtægter:	Budget 2023	Regnskab 2023
Kontingenter	91.200	102.000
Diverse	45.029	47.067
Indtægter i alt	136.229	149.067
Udgifter		
Driftsudgifter		
El (fællesbelysning)	5.000	4.274
Ejendomsskatter (Madaffald)	3.000	14.963
Vedligeholdelse		
Renholdelse og vedligeholdelse af udearealer	30.000	27.666
Vedligeholdelse af støjskærm		0
Vintervedligeholdelse -Snerydning	70.000	66.407
Vedligeholdelse af fælles belysning	0	0
Redskabsskur	5.500	6.938
Hegn	0	0
Administrationsomkostninger		
PBS-gebyrer, kontorartikler, gaver mv	600	368
Administration + revision	0	0
Møder, generalforsamling, bestyrelsesmøder mv	1.000	675
Forsikringer - erhvervsansvar	8.200	8.138
Webhotel	800	683
Arrangementer	10.000	9.519
Diverse	0	2.000
Hensættelser		
Hensættelser/renovering	0	0
Kontingent retur	4.800	5.400
Omkostninger i alt	138.900	147.030,50
Årets resultat	-2.671	2.036,94

Bylundens bankkonto har indestående DKK 86.467,70 per 25. marts 2024.

Regnskabsåret for 2023 gav et overskud på DKK 2.036,94.

Kommentarer til regnskabet

Bylunden mangler at få tilbagebetalt DKK 14.693,36 fra Herlev Kommune.

Indtægtsposten 'Diverse'

Rent regnskabsteknisk har Bylunden fået tilbagebetalt DKK 39.570,00 fra Herlev Kommune under indtægtsposten 'Diverse'. Bylunden har betalt DKK 13.570,00 og DKK 1.393,36, som fremgår af udgiftsposten 'Ejendomsskatter (Madaffald)' på samlet DKK. Netto har Bylunden foreløbig fået tilbagebetalt DKK 24.606,64.

Indtægtsposten 'Diverse' inkluderer også erstatningen for vores indbrudstyveri i redskabsskuret på DKK 5.459.

Udgiftsposten 'Renholdelse og vedligeholdelse af udearealer'

Posten dækker primært over haveservice hos OK Nygaard samt en låsesmed, der skulle justere og smøre porten i støjmuren samt hængelåsen på skuret.

Udgiftsposten 'Vintervedligeholdelse -snerydning'

Udgifter til glatførebekæmpelse hos OK Nygaard, som nu er opsagt, samt årlig betaling hos snevagten, som er den nye leverandør af snerydning.

AFSTEMNING: Godkendelse af årsregnskab for 2023.

5. Indkomne forslag

Indkomne forslag fra beboerne fremsendes separat inden generalforsamlingen.

A. Forslag fra bestyrelsen om installation af lygtestandere på stierne

Afstemning om forslaget om at installere lygtestandere på stierne bag husrækkerne med oprindelse i forslaget fra 55D om opsætning af lys.

Bestyrelsen har anmodet en installatør om at få installeret lygtestandere, der er cirka 1 meter høje, på bagsiden af de to husrækker. Der skal installeres en lygtestander ved siden af alle 20 haveudgange i Bylunden samt på nogle af hjørnerne dvs. omkring 22 lygtestandere i alt. Bestyrelsen har forevist installatøren billedet af en lygtestander, som vist til højre for teksten. Installatøren ville komme med et forslag til en lygtepæl, der passer til Bylunden.



Strømmen ville blive trukket fra lygtepælene på parkeringspladsen og gravet ned på stien langs haverne.

Bestyrelsen har valgt denne løsning, idet den vil være stabil og fremtidssikker for de næste mange år samt passe æstetisk ind i Bylunden.

Bestyrelsen afventer tilbuddet i skrivende stund, men forventet pris DKK 75.000. Bylunden har disse midler på bankkontoen, hvorfor beboerne ikke behøves at blive opkrævet yderligere til forslaget.

Bestyrelsen har jf. vedtægterne hjemmel til at disponere op til DKK 75.000, men pga. projektets udformning og omkostninger, ønsker bestyrelsen en bred demokratisk opbakning fra beboerne, hvorfor projektet fremlægges som et forslag til generalforsamlingen.

AFSTEMNING: Godkendelse af forslaget om at installere lygtestandere.

B. Forslag fra beboere

6. Behandling af budget og fastsættelse af kontingent

	Regnskab 2023	Budget 2024
Indtægter:		
Kontingenter	102.000	114.000
Diverse	47.067	981
Indtægter i alt	149.067	114.981
Udgifter		
Driftsudgifter		
El (fællesbelysning)	4.274	5.000
Ejendomsskatter (renovation - madaffald)	14.963	3.000
Vedligeholdelse		
Renholdelse og vedligeholdelse af udearealer	27.666	15.000
Vedligeholdelse af støjskærm	0	0
Vintervedligeholdelse -Snerydning	66.407	25.350
Vedligeholdelse af fælles belysning	0	3.000
Redskabsskur	6.938	5.500
Hegn	0	
Administrationsomkostninger		
PBS-gebyrer, kontorartikler, gaver mv	368	500
Administration + revision	0	0
Møder, generalforsamling, bestyrelsesmøder mv	675	1.500
Forsikringer - erhvervsansvar	8.138	8.200
Webhotel	683	800
Arrangementer	9.519	15.000
Diverse	2.000	0
Hensættelser		
Hensættelser/recovering	0	25.000
Kontingent retur	5.400	6.000
Omkostninger i alt	147.030,50	113.850
Årets resultat	2.036,94	1.131

Genopretningsplanen for Bylundens økonomi var succesfuld. Kontingentet kan fastholdes i år på grund af Bylundens sunde økonomi.

Som det fremgår af regnskabet for 2023, har Bylunden stadig et tilgodehavende på DKK 14.963 for renovation af madaffald hos Herlev Kommune. I så fald at pengene tilbagebetales i indeværende år, vil Bylundens økonomi yderligere blive styrket.

Bestyrelsen har lavet en post med hensættelser på budgettet for 2024 for at være økonomisk rustet, hvis der skulle opstå uforudsete udgifter med asfalterparation, reparation af skure, elektrikerarbejde osv.

Bestyrelsen fremsætter, at kontingentet for 2024 fastholdes på 3000 DKK/halvår.

AFSTEMNING: Godkendelse af budget for 2024.

Godkendelse af kontingent på 3000 DKK/halvår.

7. Valg af formand – valg for 1 år.

Hannibal er på valg og genopstiller.

Beboere kan melde deres kandidatur til formandsposten.

AFSTEMNING: Valg af formand.

8. Valg af kasserer – valg for 1 år.

Martin er på valg og genopstiller, men han overlader dog gerne posten til en anden beboer.

Beboere kan melde deres kandidatur til kassererposten.

AFSTEMNING: Valg af kasserer.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer – valg for 2 år.

Bestyrelsesmedlemmer, der ønsker at genopstille til bestyrelsen, kan annoncere dette.

Jimmi har siddet et år og er ikke på valg, hvorfor han forbliver bestyrelsesmedlem indtil generalforsamlingen i 2025.

Nanna er på valg og genopstiller.

Beboere, der ønskes at stille op til bestyrelsen, kan melde deres kandidatur.

Der er mulighed for, at der kan opstilles yderligere to bestyrelsesmedlemmer (såfremt undertegnede, Hannibal, bliver genvalgt som formand).

AFSTEMNING: Valg af bestyrelsesmedlemmer.

10. Valg af revisor – valg for 1 år

Bjarke er fraflyttet foreningen og kan ikke genopstille. Beboere kan melde deres kandidatur til revisorposten. Bjarke tilbyder den nye revisor en gennemgang af Bylundens økonomi.

AFSTEMNING: Valg af revisor.

11. Valg af suppleanter – valg for 1 år.

Beboere kan melde deres kandidatur til suppleantposterne.

AFSTEMNING: Valg af suppleanter, 1-2 stk.

12. Eventuelt

- Ordet er frit, hvis beboerne ønsker bestemte emner taget op.
- Ladestander-udvalget kan give en opdatering, hvis arbejdet er modent til det.

Vel mødt.

På vegne af bestyrelsen,

Hannibal