



Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Dyndmosegaard

2. Pinsedag, d. 29.maj 2023 kl. 10.00

Lille sal i Helsingør Kulturhus (Helsingør Bibliotek), Skolegade 43, 3200 Helsingør (parkering i gården og indgang via biblioteket).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Regnskab
5. Budget – herunder bevillinger, honorar og kontingent
 - a. Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent øges med 100,- kr. fra 2024 og frem for at modstå underskud
6. Indkomne forslag
 - a. Fra bestyrelsen (se vedhæftede uddybelse)
 - i. Ændringer af vedtægter – tilføjelse til § 13
 - b. Fra medlem (se vedhæftede uddybelse)
 - i. Ændring af vedtægternes § 9
7. Valg
8. Nedsættelse af udvalg, der kan udarbejde vedtægter til kommende stiftende generalforsamling for Vejlaug.
9. Eventuelt

Valg:

Bestyrelsens sammensætning:

Ulla Kinnerup

Mogens Brauer – på valg og modtager genvalg

Niels Arup Fischer – Poul Henrik Lehrmann er indtrådt for perioden ud

Ulla Plagborg – på valg og modtager genvalg

Bjarne McDonald



Suppleanter:

Knud Arne Nielsen – på valg

Poul Henrik Lehrmann – på valg – indtrådt i bestyrelsen

Revisorer:

Erik Borgen – på valg

Finn Bastrup Knudsen – på valg

Revisorsuppleant:

Bjarne Van Hauen – på valg

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 2023

Bestyrelsens arbejde i det forløbne år.

Bestyrelsen har holdt en række bestyrelsesmøder, hvor vi har drøftet både problemerne i foreningen og tilrettelagt aftaler med entreprenører og andre samarbejdspartnere. Bestyrelsen har modtaget en række henvendelser fra medlemmer, nye medlemmer, ejendoms-mæglere og myndigheder og har løbende besvaret og klaret disse.

Bestyrelsens arbejde har særligt været vedrørende de aktiviteter foreningen allerede har.

Havevandring:

Ved den årlige havevandring har bestyrelsen ved selvsyn konstateret om rabatter er holdt i henhold til reglerne. I de tilfælde, hvor reglerne ikke var overholdt forsøgte bestyrelsen at træffe medlemmerne, for at fortælle hvorfor det er vigtigt at rabatter og beplantning bliver holdt. I de fleste tilfælde har vi efterfølgende kunnet konstatere, at forholdene er blevet bragt i orden.

Husk at det er foreningen, der ejer vej og rabatter, men det er jer, der har pligten til at vedligeholde. Så hvis der kommer store huller i rabatten hos jeres genbo pga. manglende renholdelse, biler parkeret i rabatten hos jer, brændestabler der står langs vejkanten e.lign. så pålægger I jeres genbo en udgift til vedligehold.

Kontingentopkrævning:

Tidligere modtog foreningen oplysninger om ejerskifte fra Grib Vand, men pga. GDPR er det ikke længere muligt. Det gør, at der er et stort stykke arbejde i at vedligeholde medlemsoversigten. Så hvis I flytter, ændrer mailadresse sælger sommerhuset e.lign. vil vi gerne bede jer om at sende oplysningerne til os. Oplysningerne kan sendes til gf.dyndmosegaard@gmail.com.

Vedtægtsændringer:

Igen i 2022 har vedtægterne fyldt meget på bestyrelsesmøderne og efter en juridisk gennemgang af foreningens vedtægter har vi kunnet konstatere, at vejlauget skal adskilles fra grundejerforeningen og dermed have egne vedtægter osv.

Bestyrelsen har fået udarbejdet forslag til vedtægter for vejlauget, hvilket der arbejdes videre med og der indkaldes til stiftende generalforsamling når arbejdet er afsluttet.

Bestyrelsen vil opfordre til at interesserede melder sig til det vedtægtsudvalg bestyrelsen ønsker at nedsætte.

Foreningens fremtid

Selvom bestyrelsen selv kommer med initiativer og ideer er input fra medlemmer til stadighed meget velkomne.

Bestyrelsen

GF Dyndmosegaard

Resultatopgørelse 2022 – GF Dyndmosegaard

Grundejerforeningen:

	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
	Kr.	Kr.	Kr.
Indbetalinger:			
Kontingenter – tinglyst medlemskab (218) ¹	106.500	107.500	112.400
Kontingenter – frivilligt medlemskab (12) ¹	6.000	7.000	
Indskud nye ejere	4.500	5.000	8.000
Rykkergebyr	700	1.000	500
Oplysningsgebyr	250	500	500
Rente	- 1.555	1.000	-1.080
I alt	116.395	120.000	119.820
Udbetalinger:			
Haveaffaldsordning	81.250	89.500	81.250
Generalforsamling	484	1.000	5.750
Møder	298	8.500	317
Bestyrelse, vederlag, kørsel m.v.	1.500	1.500	7.639
Juridisk bistand	11.000	15.000	3.070
Kontingenter	700	0	
Medlemsadm. (Nets, frimærker)	2.903	2.500	2.363
Bankgebyr	477	500	479
Vedligeholdelse af friarealer	2.000	2.000	2.000
Forsikring	3.271	3.500	5.224
Hjemmeside	2.187	0	0
I alt	106.069	124.000	108.092
Årets resultat	10.325	-4.000	12.228

1. antal medlemmer i foreningen. 5 er i restance med kontingent for 2022. Frivillige medlemmer rykkes ikke.

Vejlaug:

	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
	Kr.	Kr.	Kr.
Indbetalinger:			
Kontingenter (225) ²	78.050	79.450	78.050
I alt	<u>78.050</u>	<u>79.450</u>	<u>78.050</u>
Udbetalinger:			
Vejreparation og vedligeholdelse:			
Diverse huller	36.894	30.000	
Opretning Rønne Alle	25.538	22.500	
Vedtægter vejlaug	0	15.000	
I alt	<u>62.432</u>	<u>67.500</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>15.618</u>	<u>36.200</u>	<u>78.050</u>

2. Antal medlemmer i vejlaug. Alle er frivillige medlemmer. 5 er i restance for 2022

	Indeværende år Kr.	Sidste år Kr.
Aktiver:		
Omsætningsaktiver:		
Bank – Driftskonto	246.734	306.698
Bank – Formuekonto	162.171	162.514
I alt	<u>408.905</u>	<u>469.212</u>
Passiver:		
Egenkapital – Grundejerforening:		
Egenkapital 01.01	135.472	123.244
+/- resultat 2022	10.325	12.228
Egenkapital 31.12	<u>145.798</u>	<u>135.472</u>
Egenkapital – Vejlaug		
Egenkapital 01.01	333.740	255.690
+/- resultat 2022	15.618	78.050
Renovering Højbro Åvej ³	-167.500	
Egenkapital 31.12	<u>181.858</u>	<u>333.740</u>
Gæld:		
Skyldig vedr. grenafhentning	81.250	0
I alt	<u>408.905</u>	<u>469.212</u>

3. På generalforsamlingen 2018 blev det besluttet at udgifterne ved renovering af Højbro Åvej skulle tages fra Vejlaugets egenkapital. De udgifter, der er afholdt i 2022 var den sidste del af renoveringen. Derfor er de ikke trukket fra i resultatopgørelsen men i egenkapitalen.

Regnskab revideret, den

10/5 - Ulla Kinnerup
Ulla Kinnerup og Bjarne McDonald

10/5-23 RBJ
Finn Bastrup Knudsen, Revisor

14/5-23 
Erik Borgen, Revisor

Punkt 6.1 Beslutningsforslag vedrørende ændring af vedtægternes § 13:

Tilføjelse til §13

Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen, opkrævning af medlemskontingent, udbetaling af faste (periodiske) betalinger og opstilling af årsregnskab til en ekstern administrator. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger og periodiske betalinger.

Begrundelse for ændringen:

Med de ændringer (stramninger) bankerne er underlagt pga. hvidvask og GDPR-regler vil en ændring i bestyrelsessammensætningen betyde at der kan gå lang tid inden der er adgang til foreningens midler.

Hvis der ønskes ekstern assistance, vil banken ikke godkende at denne har adgang til foreningens konti uden det fremgår af vedtægterne.

Punkt 6.2 Beslutningsforslag vedrørende ændring af vedtægternes § 9:

§9 - Nuværende ordlyd:

"..Ethvert medlem med ægtefælle har adgang til generalforsamlingen. Hvert matr.nr. giver ret til en stemme. Stemmeberettiget er dog kun medlemmer, der ikke er i restance. Ikke nærværende medlemmer kan stemme ved skriftlig fuldmagt til en stemmeberettiget...."

§9 - Forslag til ny ordlyd:

"...Ejere af en matrikel med en ledsager eller en stedfortræder med fuldmagt har adgang til generalforsamlingen. Stedfortræder har samme rettigheder ved generalforsamlingen som ejeren. Hvert matr.nr. giver ret til en stemme. Stemmeberettiget er dog kun medlemmer, der ikke er i restance. Ikke nærværende medlemmer kan stemme ved skriftlig fuldmagt til en stemmeberettiget..."

Begrundelse:

Baggrunden for forslaget bunder i, at formuleringen "Ethvert medlem med ægtefælle" umiddelbart kan virke utidssvarende, hvor mange i parforhold kan være samlevende uden at være gift.

Derudover har der været en del køb og salg over de seneste år med dertilhørende større udskiftning af beboere. Det er en tillids sag at give fuldmagt til andre, og for ældre beboere især kan det være utrygt at give fuldmagt til en nabo eller andet medlem af foreningen, som man ikke kender godt. Derfor kunne det give mening, at muligheden for at give skriftlig fuldmag