

GENERALFORSAMLING

GRUNDEJERFORENINGEN ROMALT

21. MARTS 2024

Kl. 19.30

Romalt Forsamlings hus – Store sal



GRUNDEJERFORENINGEN

GENERALFORSAMLING

LOVLIG INDKALDT OG GENNEMFØRES?



GRUNDEJERFORENINGEN

AGENDA

Valg af dirigent

Bestyrelsens beretning om den forløbne periode

Aflæggelse af regnskab

Rettidigt indkomne forslag

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant

Valg af revisor for en 2-årige periode

Gennemgang af ordensreglement

Eventuelt



VALG AF DIRIGENT

BESTYRELSEN INDSTILLER

JESPER BRÆMER-HANSEN FRA KRISTRUP



GRUNDEJERFORENINGEN

BESTYRELSENS BERETNING 2023

Formand – Martin Iversen



GRUNDEJERFORENINGEN

BESTYRELSENS BERETNING

På indkaldelse til mødet 1 dag

Kan også læses på
www.grundejerromalt.dk

GRUNDEJERFORENINGEN

ROMALT



FORMANDENS BERETNING

Der er i særdeleshed 4 ting, som prægede året 2023 – vejret, parkering på grønne arealer, udrulning af fjernvarme og træer.

VEJRET

Det skiftende vejr, enten meget vådt eller meget tørt, har besværliggjort arbejdet for HedeDanmark, som står for vores grønne arealer. Det har medført forsinkelser i udførelsen af forskelligartede opgaver, og har forlænget vækstsæsonen betydeligt – forhold som skal medregnes, når vores kontrakt igen skal forhandles.

Det tørre vejr var desværre også årsag til, at vi var nødsaget til at aflyse årets Sct. Hans fest – vi håber vejret tillader os at afholde arrangementet her i 2024.

PARKERING PÅ GRØNNE AREALER

Der er desværre fortsat problemer med parkering på vores grønne arealer. Det betyder, at vi igen i år har været nødsaget til at bruge en stor del af budgettet til de grønne områder på genopretning af de skader parkeringen på disse arealer har medført.

Der er fra bestyrelsens side udarbejdet en handlingsplan, i forsøget på, at minimere skader på de grønne områder, og dermed reducere udgifterne for genopretning her af – planen påbegyndes i starten af 2024.

FJERNVARME

Gravearbejdet er i fuld gang, hvilket besværliggør kørsel til og fra vores ejendomme – men vi glæder os over, at have muligheden for at blive koblet på fjernvarmen.

Bestyrelsen er i løbende dialog med Verdo, og det første vejsyn er allerede sat i kalenderen.

Første etape er koblet på fjernvarmenettet, og vi har indtil videre kun hørt positiv respons.

TRÆER

Bestyrelsen har igen i år modtaget en del henvendelser fra grundejere, der oplever at træer og beplantning fra nærliggende grønne områder, skygger, smider blade eller skærper udsigt.

Vi tager alle henvendelser seriøst, og vurderer hver sag i samarbejde med vores professionelle entreprenør / gartner.

Hver sag vurderes efter entreprenørens tilsagn / vurdering, områdets fredningsretningslinjer og Randers kommunes træfældningspolitik*.

** Besluttet på tidligere bestyrelsesmøde, at vores grundejerforening følger disse retningslinjer.*

Sidst skal nævnes, at vores legepladser løbende får udført inspektioner, og vi vil løbende udbedre punkterne i inspektionsrapporterne hvis der skulle være nogle.

Generelt har vi set en øget udgift på alle områder, men specielt på vejene og de grønne områder, hvor også flere grundejere har udtrykt et ønske om øget servicegrad.

Vel mødt til generalforsamling – vi håber på samme store deltagelse, som vi havde sidste år.

Venlig hilsen

Grundejerforeningen Romalt

Martin Iversen
FORMAND

WWW.GRUNDEJERROMALT.DK



GRUNDEJERFORENINGEN

AFLÆGGELSE AF REGNSKAB

Kasserer - Carsten Husum Andersen



GRUNDEJERFORENINGEN

REGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

Note	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	Realiseret 2022 kr.
INDTÆGTER			
Kontingenter	1.172.000	1.172.000	879.000
Ejerskiftegebyrer	16.000	10.000	30.000
Finansiering	3.233	0	0
Rykkergebyrer	2.300	0	1.800
INDTÆGTER I ALT	1.193.533	1.182.000	910.800
UDGIFTER			
1 Bestyrelse	32.791	36.350	22.550
2 Administration	92.597	94.900	76.900
3 Drift af fællesarealer	493.259	620.000	574.371
Finansiering	2.440	0	31.861
UDGIFTER I ALT	621.087	751.250	705.682
RESULTAT I ALT	572.446	430.750	205.118
Hensættelse til vejfond	542.446	400.750	175.118
Hensættelse til legepladsfond	30.000	30.000	30.000
	572.446	430.750	205.118

REGNSKAB

BALANCE

AKTIVER

Note	31.12.2023 kr.	31.12.2022 kr.
Tilgodehavende medlem	<u>782.674</u>	<u>783.857</u>
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>782.674</u>	<u>783.857</u>
Indestående i pengeinstitutter	<u>4.264.741</u>	<u>3.664.642</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT	<u>4.264.741</u>	<u>3.664.642</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>5.047.415</u>	<u>4.448.499</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.047.415</u>	<u>4.448.499</u>

PASSIVER

Note	31.12.2023 kr.	31.12.2022 kr.
Saldo primo	<u>401.514</u>	<u>401.514</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>401.514</u>	<u>401.514</u>
Saldo primo	<u>3.789.786</u>	<u>3.614.668</u>
Årets hensættelser	<u>542.446</u>	<u>175.118</u>
VEJFOND I ALT	<u>4.332.232</u>	<u>3.789.786</u>
Saldo primo	<u>210.000</u>	<u>180.000</u>
Årets hensættelser	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
LEGEPLADSFOND I ALT	<u>240.000</u>	<u>210.000</u>
HENSÆTTELSER I ALT	<u>4.572.232</u>	<u>3.999.786</u>
Skyldige omkostninger	<u>73.669</u>	<u>47.199</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>73.669</u>	<u>47.199</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>73.669</u>	<u>47.199</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.047.415</u>	<u>4.448.499</u>

REGNSKAB

NOTER

	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr. (ej revideret)	Realiseret 2022 kr.
NOTE 1 BESTYRELSE			
Arrangementer	5.841	9.000	0
Konstituering	0	1.000	1.000
Kontingentfritagelse	14.000	10.500	9.000
Møder	10.150	13.050	10.150
Telefon- og internet godtgørelse	2.800	2.800	2.400
	32.791	36.350	22.550
NOTE 2 ADMINISTRATION			
Administratorhonorar/revision	64.375	41.000	44.719
Bankgebyrer	3.262	3.500	2.749
EDB-omkostninger	6.579	6.000	5.478
Forsikringer	3.265	3.300	3.229
Generalforsamling	8.154	2.000	8.444
Hjemmeside og annoncering	3.863	1.000	3.481
Kontorartikler og tryksager	999	10.000	4.095
Porto og omdeling	2.100	2.100	0
Sankt Hans i Romalt	0	6.000	3.830
Advokathonorar	0	10.000	875
Uforudsete omkostninger	0	10.000	0
	92.597	94.900	76.900
NOTE 3 DRIFT AF FÆLLESAREALER			
Grusning og snerydning	45.400	70.000	45.637
Grønne områder	368.144	370.000	370.436
Veje	10.375	80.000	78.723
Etablering af P-pladser	59.375	0	0
Legepladser	7.590	100.000	77.200
Støtte til hjertestarter	2.375	0	2.375
	493.259	620.000	574.371

RETTIDIG INDKOMNE FORSLAG

1. Kontingent forhøjelse på 500 kr. Fra 2025



KONTINGENT FORHØJELSE + 500 KR. Pr. 1/1 2025

Forslag fremsat af en enig bestyrelse I Grundejerforeningen

Grundlag

Drift

- Veje
 - Øget udgifter ved Snerydninger – forventer overskridelse af budget 2024
 - Prisstigning på 20 – 40 % for fremtidig vintertjeneste
 - Øget udgifter til klimasikring – kloaker, kantsten og øvrige forhold.
- Grønne
 - Flere henvendelser vedr. Træer – Øget udgifter (Kost for fældning ca. 8.000 kr. + plantet nyt træ)
 - Reetableringer og vedligeholdelser plus miljøvenlige sprøjtninger
- Generelt
 - Øvrige udgifter stigende
 - Ønske om øget serviceniveau på Grønne områder og Vintertjenester

Veje – Asfaltering

- Levetid anslået til 8-10 år og en anslået anlægsudgift på 10 mill. Kr.
- Vejfond 2023 ca. 4.3 mill kr.
- Ekstra kapital pr. grundejer pr. år ca. 700 kr. – ved 8 år
 - Ubekendte forhold: Tilskud fra Kommunen, Renteindtægter, Inflation, osv.



FREMLÆGGELSE AF BUDGET

Kasserer - Carsten Husum Andersen



GRUNDEJERFORENINGEN

BUDGET

Budget 2024

INDTÆGTER:

Kontingenter	1.172.000
Ejerskifteindskudsgebyr	10.000
INDTÆGTER I ALT	1.182.000

UDGIFTER:

Bestyrelse:	
Arrangementer	9.000
Konstituering	1.000
Kontingent fritagelse bestyrelse	14.000
Mødeudgifter	13.050
Telefoni & Internet	2.800
BESTYRELSE I ALT	39.850

Administratorhonorar	48.000
Bankgebyrer	3.500
EDB-omkostninger	6.000
Forsikringer	3.300
Generalforsamling	2.000
Kontorartikler & Tryksager	10.000
Omdeling	2.100
Advokathonorar	0
Hjemmeside & Annoncering	1.000
Sank Hans	6.000
Uforudsete udgifter	30.000
ADMINISTRATION I ALT	111.900

FÆLLESAREALER:

Grusning og snerydning	70.000
Grønne områder	400.000
Hærværk	-
Legepladser	60.000
Renholdelse veje	80.000

FÆLLESAREALER I ALT **610.000**

ANLÆGSUDGIFTER I ALT **761.750**

RESULTAT I ALT **420.250**

Hensættelse til veje	400.250
Hensættelse til legepladser	20.000
OVERFØRT FRA EGENKAPITAL	-

UDGIFTER I ALT **1.182.000**



VALG AF BESTYRELSES MEDLEMMER

2 ÅRIG PERIODE



GRUNDEJERFORENINGEN

VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER

Bestyrelsesmedlemmer på valg – 2 årig periode.

FUNGERENDE FORMAND
Martin Iversen

Stiller op til genvalg

FUNGERENDE VEJE
Keld Christensen

Stiller op til genvalg

FUNGERENDE GRØNNE OMRÅDER
Per Arlyng

Stiller op til genvalg

FUNGERENDE SEKRETÆR
Bo Vestergaard Hansen

Stiller op til genvalg

Suppleant

2. årig periode



VALG AF REVISOR

2 ÅRIG PERIODE

VALGT I 2022



Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk



GRUNDEJERFORENINGEN

GENNEMGANG AF ORDENSREGLEMENT

Fungerende Formand – Martin Iversen



GRUNDEJERFORENINGEN

GENNEMGANG AF ORDENSREGLEMENT

LØSE HUNDE OG KATTE

må ikke forefindes i hele området. Husdyr der luftes i området SKAL føres i snor.

PARKERING AF ERHVERVSKØRETØJER OVER 3500KG

må ikke finde sted på beboelsesvejene. Kan et sådan køretøj parkeres i egen indkørsel er det dog tilladt.

GANGSTIER

må KUN benyttes af gående, samt forsigtig kørsel med cykel. Alle former for motordrevne køretøjer må ikke færdes på stierne.

DEN HØJEST TILLADTE HASTIGHED

på beboelsesvejene er 40 km/t. På legegade er højest tilladt 15 km/t.

GRÆSSLÅNING

langs hække, lysmaster, kabelkasser skal foretages af den enkelte grundejer / lejer.
Snerydning af de små stier skal foretages af grundejer / lejer med parcel, som støder op til sti.



GENNEMGANG AF ORDENSREGLEMENT

FÆLLESAREALER

på beboelsesvejene må ikke bruges til oplagringsplads af nogen art.
Hvis noget sådan forefindes vil det blive fjernet på den enkelte ejers regning.

PARKERING PÅ FÆLLESAREALER

er ikke tilladt.

HVIS DER UDØVES HÆRVÆRK ELLER ØDELÆGGELSE

af Grundejerforeningen Romalt ejendom eller område, vil der blive fremsendt regning til skadevolder for omkostninger ved reetablering.

DET PÅHVILER GRUNDEJER

at orientere sig om gældende regler, bekendtgørelse, lokalplaner og love i Grundejerforeningen Romalt område.



EVENTUELT

punkter under eventuelt, kan ikke besluttes - kun debatteres



GRUNDEJERFORENINGEN

TAK FOR I AFTEN

Kom godt hjem – vi ses igen til næste år...



GRUNDEJERFORENINGEN