

Holte, den 10. marts 2012.

TIL GRUNDEJERFORENINGENS MEDLEMMER

Grundejerforeningens medlemmer indkaldes hermed, jfr. vedtægternes § 5 til den ordinære, årlige generalforsamling, der afholdes

tirsdag den 27. marts 2012 kl. 20.00

i

restaurant Jægerhuset, Dronninggårds Allé 126 A

NB: Bestyrelsen foreslår under dagsordenens punkt 7 en tilføjelse til foreningens vedtægter. Det kræver kvalificeret flertal, hvorfor medlemmerne særligt opfordres til at deltage i generalforsamlingen. Hvis man er forhindret, kan man give en nabo eller pladsrepræsentanten fuldmagt til at stemme på sine vegne. Der er vedhæftet en fuldmagtsformular.

Efter vedtægternes § 10 vælges forsamlingens dirigent, og derefter afholdes generalforsamlingen med følgende dagsorden, jfr. vedtægternes § 5.

Dagsordenens punkt 1: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for året 2011 samt fremsættelse af forslag til udførelse i 2012.

Der har været afholdt bestyrelsesmøder den 9. februar, den 7. juni, den 20. august, den 11. oktober og den 15. november 2011. Sidste års generalforsamling blev afholdt den 30. marts 2011.

Spørgsmål, der vil blive omtalt under aflæggelsen af beretningen:

1) Gartnerens vedligeholdelse af foreningens fællesarealer.

Der vil blive orienteret om bestyrelsens arbejde med at engagere en afløser for anlægsgartner Niels Erik Bjerngaard, der ophører med sin virksomhed med udgangen af maj 2012.

2) Arbejder på kloakkerne.

Efter generalforsamlingens tidligere beslutning om gennemførelse af kloakarbejder, vil bestyrelsen nu acceptere et tilbud fra Abak Kloakcenter på reparation af 2 bundbanketter på pladserne 5 og 7 og udskiftning af topkegle på kloak på plads 8. Udgiften hertil vil andrage ca. 15.000 kr.

3) Reparation af stierne på fællesarealerne.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen tiltræder bestyrelsens forslag til etablering af et gruslag på stierne over Grønningen, gennem Lilleskoven og på nordarealet. Arbejdet tænkes udført i foråret 2012. Der foreligger et tilbud på ca. 17.000 kr.

4) Forslag til nye broer over kanalen.

Bestyrelsen indstiller, at foreningen accepterer et tilbud på ca. 26.000 kr. til nedtagning af de 2 gamle broer (ved Lilleskoven og ved nordarealet) og opsætning af 2 nye, 120 cm brede broer, der efter kommunens ønske gerne må ligge lidt højere over vandstanden end de nuværende broer gør.

5) Oprensning af kanalen.

Bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen om behovet for oprensning. Der vil blive orienteret nærmere på generalforsamlingen.

6) Gennemgang af bebyggelsens træer.

Inden for budgettets post på 70.000 kr. til "plejeplan og større opgaver" vil bestyrelsen med gartneren gennemgå bebyggelsens træer med henblik på fældninger og nytilplantning. Stormvejr i efteråret 2011 viste, at flere træer på nordarealet er ustabile på grund af råd.

7) Orientering om mail-liste over bebyggelsens beboere.

Som begyndelse til elektronisk postgang mellem bestyrelse og medlemmer er der nu med Benedicte Arildsbos energiske indsats blevet lavet en mail-liste.

8) Orientering om status for foreningens hjemmeside

Da man på foreningens hjemmeside kan finde de regler, der gælder for bebyggelsen i lokalplan, vedtægter m.m., ligesom de hidtil udgivne "byggeblade", er en opdateret hjemmeside af betydning for opretholdelsen af bebyggelsens kvalitet. Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmerne til at benytte hjemmesiden, inden man går i gang med ombygninger m.m.

Der har været flere tilløb til at få etableret og varetaget hjemmesiden. Bestyrelsen har nu indhentet tilbud fra en it-sagkyndig på ca. 8.900 kr. til etablering af et brugervenligt system, der vil kunne passes og ajourføres af en af bestyrelsens medlemmer. Flemming Borge har tilbudt at stå for opdatering af hjemmesiden.

9) Orientering om køb af de rigtigt proportionerede teglsten og andre materialer til reparationer og udskiftninger i bebyggelsen herunder pladslamper, pærer hertil m.m.

10) Orientering om bestyrelsens arbejder med brevkasserne.

11) Vedligeholdelse af rabatterne langs hækkenes ydersider.

Flere steder er ukrudt ved at brede sig ind i indkørslerne til pladserne, hvorved belægningerne ødelægges.

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne holder rabatterne på ydersiden af hækkene frie for ukrudt.

12) Bestyrelsen orienterer kort om beboerdagen den 6. november 2011.

Er der ønske om flere end én årlig beboerdag?

13) Kort orientering om bålpladsens rette brug.

Dagsordenens punkt 2: Forelæggelse af årsregnskabet for 2011 til godkendelse. Regnskab for 2011 og budget for 2012 vedlægges.

Dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af forslag til budget for 2012.

Dagsordenens punkt 4: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.

Bestyrelsen fik efter sidste års generalforsamling følgende sammensætning:

Plads nr. 1: Johannes Larsen, Parcelvej 34 C, kasserer

Plads nr. 2: Else Lunøe, Parcelvej 40 B

Plads nr. 3: Bjarne Halse-Svendsen, Granholmen 20

Plads nr. 4: Thomas Løche Andersen, Granholmen 34

Plads nr. 5: Per Hansen, Granholmen 23, formand

Plads nr. 6: Jens Kildsgaard, Granholmen 31

Plads nr. 7: Preben Olesen, Vejlemosevej 50, næstformand

Plads nr. 8: Gustav Anker Sørensen, Vejlemosevej 56

Flemming Borge, Granholmen 32, blev valgt som suppleant.

Else Lunøe og Thomas Løche Andersen blev ved sidste års generalforsamling valgt for en 2 års periode, hvorfor kun de øvrige er på valg. Disse medlemmer er villige til genvalg, idet dog Jens Kildsgaard gerne ser, at der vælges et nyt medlem i hans sted og idet Per Hansen træder ud af bestyrelsen.

Dagsordenens punkt 5: Valg af 2 revisorer.

Den nuværende revisor, Søren Boje Mortensen, fraflytter bebyggelsen og der skal derfor vælges en afløser. Anne Birte Pade er villig til at lade sig vælge og John Lange er villig til at fortsætte.

Dagsordenens punkt 6: Behandling af indkomne forslag fra medlemmerne.

Der er ikke fra grundejerforeningens medlemmer indgivet forslag til bestyrelsen inden den i vedtægternes § 8 fastsatte frist, som var den 15. februar.

Dagsordenens punkt 7: Forslag til en tilføjelse til grundejerforeningens vedtægter.

Efter lovgivningen om private fællesveje fordeles udgifterne til disses vedligeholdelse og reparationer sådan, at ejendommene bidrager bl.a. efter ejendomsværdi og grundenes facadelængde. Hvis kommunen eller andre udfører arbejder på vejene, lægges disse fordelingsregler derfor til grund. Lovgivningen gør det imidlertid muligt for kommunen at fordele udgifterne ligeligt, hvis vedtægterne har regler om ligelig fordeling. Efter forhandling med kommunen foreslår bestyrelsen derfor med baggrund i bebyggelsens ensartede udformning og brug følgende tilføjelse, der vil give en rimelig og praktisk fordelingsnøgle for arbejder i bebyggelsen:

"Udgifterne til arbejder og serviceydelser, som kommunen eller andre efter aftale udfører i bebyggelsen, fordeles ligeligt på de berørte ejendomme. Et tilsvarende princip om ligelig fordeling mellem de berørte grundejere benyttes af grundejerforeningens bestyrelse til fordeling af udgifter til andre opgaver, der på en generalforsamling besluttet udført af foreningen."

Den foreslåede ændring muliggør, at f.eks. udgifter, der kun vedrører Granholmen, alene betales af ejendommene på Granholmen eller af f.eks. beboerne på en enkelt plads ("ligelig fordeling mellem de berørte ejendomme").

Til beslutning om ændring i vedtægterne kræves 2/3 af de stemmeberettigede (d.v.s. 44 af bebyggelsens 66 ejere). Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de der afgivne stemmer. Da der er behov for den foreslåede regel om ligelig udgiftsfordeling, opfordres medlemmerne til at give møde på generalforsamlingen, hvor der vil blive gjort rede for, hvad der er drøftet og aftalt med kommunen og hvor bestyrelsen vil kunne besvare eventuelle spørgsmål om den foreslåede regels rækkevidde.

Hvis forslaget til ændring ikke kan vedtages på den ordinære generalforsamling skal der aftales tid og sted for afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, der skal finde sted inden 14 dage, d.v.s. inden den 10. april.

Dagsordenens punkt 8: Serviceaftale med kommunen om vedligeholdelse, reparationer og fejning af vej.

Hvis vedtægterne ændres som omtalt ovenfor, kan der indgås en aftale med kommunen, hvorefter udgifterne til vedligeholdelse m.m. af Granholmen kan afholdes med ligelig fordeling af udgifterne for grundejere med adresse på Granholmen, medens Vejlemosevej, der er omfattet af et vejlaug for såvel de gule som de hvide rækkehuse holdes uden for serviceaftalen. Bestyrelsen finder det ønskeligt, at Granholmen nu underkastes et periodisk syn og reparationer, ligesom fejning m.m. vil være ønskelig. Bestyrelsen beder derfor om generalforsamlingens tilslutning til, at bestyrelsen arbejder på at få en sådan serviceaftale indgået. Aftalen kan formentlig først iværksættes pr. 1. januar 2013, men der vil være plads i budgettet til en eventuel tidligere iværksættelse.

Dagsordenens punkt 9: Forskellige meddelelser og oplysninger fra bestyrelsen.

Bestyrelsen vil under dette dagsordenspunkt rejse spørgsmålet om behovet for fældninger af meget store træer i haverne

Dagsordenens punkt 10: Eventuelt.

Med venlig hilsen



Bestyrelsen

GRUNDEJERFORENINGEN
PARCELGÅRDENS RÆKKEHUSE

FULDMAGT

Undertegnede ejer af ejendommen (vejnavn og husnummer)

giver hermed fuldmagt til (andet medlem af grundejerforeningen)

.....

til ved grundejerforeningens generalforsamling den 27. marts 2012 at afgive stemme på mine vegne.

Holte, den

Underskrift

NB: Efter vedtægternes § 9 kan et medlem højst stemme med tre fuldmagter.

Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse

Regnskab for året 2011 i kr.

	Regnskab 2011	Budget 2011	Budget 2012
Indtægter			
Kontingent	201.000	201.000	201.000
Opkrævning serviceaftaler	17.640	17.000	17.000
Renteindtægter	531	1.000	1.000
Ekstraordinær indtægt	10.000	0	0
Indtægter i alt	229.171	219.000	219.000
Udgifter			
Gartner – alm. opgaver	104.331	105.000	110.000
Bålplads	2.597	3.000	3.000
Materialeforbrug	3.444	1.000	1.000
Beboerdage	300	1.000	1.000
Generalforsamling	2.784	3.000	3.000
Bestyrelsesmøder	600	1.000	1.000
Elforbrug	1.000	1.000	1.000
Forsikringer	1.228	1.000	1.000
Kontorhold	1.094	1.000	1.000
Gebyrer inkl. PBS	1.152	1.000	1.000
Plejeplan + større opgaver	23.312	25.000	70.000
Snerydning	18.824	17.000	17.000
Fejning + vejvedligehold.	0	0	0
Kloak - spuling	0	0	0
Kloak – undersøgelser + rep.	40.717	39.000	20.000
Asfaltreparationer	0	(20.000)	0
Hjemmeside – køb + drift	0	0	10.000
Udgifter i alt	201.383	219.000	240.000
Årets resultat	27.788	0	- 21.000

Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse

Balance pr. 31.12.2011 i kr.

Aktiver

Bankkonti	100.368
Skyldig kontingent	1.860
Forudbetalte regninger	18.300
Tilgode Vejlemosevej (vinter 2012)	732

Aktiver i alt 121.260

Passiver

Egenkapital pr. 01.01.2011	44.678
Resultat 2011 regnskab	27.788
Skyldige regninger	48.794

Passiver i alt 121.260

Bestyrelsens påtegning

Holte den 4 . marts 2012



Per Hansen
Formand



Johannes O. Larsen
Kasserer

Revisorernes påtegning

Foranstående regnskab samt det underliggende bogholderi er gennemgået i det omfang vi har fundet det fornødent.

Vi bekræfter, at regnskabet giver et retvisende udtryk for Foreningens drift i regnskabsåret.

Samtidig har vi konstateret, at de angivne beholdninger findes til stede per opgørelsesdagen.

Holte den 4 . marts 2012



John Lange



Søren Boje Mortensen