

Til grundejerne
Regnersvej
3650 Ølstykke

Ølstykke, marts 2019

Hermed indkaldes til generalforsamling i Grundejerforeningen Regnersvej

Generalforsamlingen afholdes
Onsdag d. 10. april 2019 kl. 19:00
i fælleshuset
Ring Syd 5, 3650 Ølstykke

Dagsorden:

0. Velkomst
1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne – ingen forslag er modtaget
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af formand – Allan genopstiller
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 19. stk. 2
10. Eventuelt – herunder kan der ikke sættes forslag til afstemning

Følgende er vedlagt denne indkaldelse:

- Bestyrelsens beretning
- Regnskab for 2018 og budget for 2019

Såfremt en grundejer ikke har mulighed for at deltage på generalforsamlingen, kan stemmeafgivning ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Bemærk at hver grundejer kan medbringe fuldmagt og afgive stemme fra højst to andre grundejere.

Medbring gerne denne indkaldelse til generalforsamlingen

---klip-----klip-----klip-----klip-----

Fuldmagt til Generalforsamling i Grundejerforeningen Regnersvej 10. april 2019

Undertegnede giver som ejer af boligen Regnersvej _____ fuldmagt til:

Til at repræsentere mig i alle anliggender på generalforsamlingen

(dato og underskrift)

Vi mangler indsamlere til Landsindsamlingen for hjertestartere!

Søndag den 28. april har vi brug for nogle beboere, der vil indsamle penge for Hjerteforeningen.

Lykkes det os at få 15 indsamlere, vil Hjerteforeningen give og opsætte en gratis hjertestarter på Regnersvej. Lige nu er 7 tilmeldt.

Lykkes det ikke, køber vi i stedet en hjertestarter til ca. 25.000 kr. + udgifter til opsætning.

Kontakt Steffen i nr 27- 40276629 hvis du vil deltage

Bestyrelsens beretning 2018

Så skete det en gang til, 12 måneder er gået på Regnersvej området. Det har med bestyrelsens øjne været en periode hvor der er sket mange ting. Det sted der har modtaget størst opmærksomhed har været vores fælles legepladsområde. Også fælleshuset fik vores opmærksomhed, her var det ikke kun udvikling der var i fokus, men også det at få en ny administrator tog kraftigt på ressourcerne.

Fælleshusets tidligere administrator valgte at stoppe med kort varsel i foråret, og bestyrelsen fik derfor en akut opgave med at finde en ny til at varetage posten. Vi rundsendte en skrivelse blandt foreningens medlemmer og modtog også flere henvendelser fra medlemmer der gerne ville være den nye fælleshusadministrator. I sidste ende blev det Evald der endte med at blive den nye administrator af fælleshuset, en post som Evald tidligere har bestridt.

Kort forinden havde bestyrelsen revideret ordensreglementet for at begrænse generne fra huset. Ordensreglementet er også blevet ophængt i fælleshuset og når man lejer huset på hjemmesiden, bliver man nu bedt om at bekræfte, at man har læst udlejningsreglerne.

Bestyrelsen har også forenklet udlejningsmulighederne, så der i fremtiden kun er en udlejning pr. weekend og ændret i udlejnings-priserne. Ligeledes er bestyrelsen blevet enige om at ophøre med at udleje huset til lejere udenfor foreningen, den sidste allerede aftalte udlejning til eksterne er i 2021.

Vedrørende regnskabet er den væsentligste ændring, at dette er blevet lidt anderledes pga. ændringerne i administration, og budgettet er blevet tilpasset, at vi ikke tager nye eksterne udlejninger ind, men afvikler dem der allerede er aftalt.

Ved et teknikerbesøg i fælleshuset blev der konstateret fejl ved fyrets aftræk, og vi fik anbefalet en udskiftning af fyret. Bestyrelsen efterspurgte i den forbindelse et tilbud på udskiftning af Baxi fyret og aftræksrøret som en samlet pakkedønsning fra leverandøren, da man ville kunne spare arbejdstid ved at lade begge dele udskifte samtidig. Derfor har fælleshuset fået nyt fyr, det nye fyr er den energibesparende udgave med kondenserende kedel.

Spiseklubben mødes i fælleshuset til spisning og socialt samvær en gang om måneden. Alle medlemmer orienteres pr. e-mail og for det meste fyldes huset helt op, så vær opmærksom på at tilmelde dig i god tid.

Der har været et mindre forbrug til græsslåning pga. den tørre sommer, og forbruget har også været mindre på fællesarealerne generelt. En af grundene hertil er, at vi ikke længere har Hermann til at gå og finde de småting der skal udbedres, derfor opfordres beboerne til at sende en mail til bestyrelsen, hvis der er noget der ser ud til at skulle kigges nærmere på.

Legepladsens udvikling har været omtalt mange gange, og der har været opbakning blandt foreningens medlemmer til at give området opmærksomhed. Efter

sommerferien havde De Grønne Smølfer opgravet og udskiftet jorden de steder hvor der skulle være plantebede, og 9 steder hvor der skulle plantes træer.

Legepladsudvalget havde besluttet at søge opbakning fra foreningens medlemmer til en fælles planteday. Dette blev den 26. oktober, der havde på forhånd været stor opbakning idet der var 40 personer der havde meldt sig til arrangementet. Fra Skrædderbakkens havecenter havde udvalget købt og fået leveret i alt 375 forskellige planter, samt 9 træer. Søndag mødtes vi alle på legepladsen og ved fælles hjælp lykkedes det os at få sat alle planterne i jorden, spise lidt medbragt kage og have det sjovt i hinandens selskab. Beplantningen på legepladsen blev noget billigere end forventet, da vi valgte selv at udføre plantearbejdet.

Fastelavnsfesten havde ca. 40 børn og ca. 50 voksne tilmeldt. Vi mødtes alle sammen på legepladsen, hvor der var ophængt 3 tøndes i hver sin størrelse. De mindste børn fik hurtigt slået deres lille paptønde ned, og til sidst lykkedes det også at få slået det sidste bræt af den mellemste tønde. 6 kattedronninger og konger blev kåret og dages bedst udklædte, udklædt som ketchupflaske, fik også et gavekort. Der blev socialiseret, drukket kaffe og kakaomælk samt spist fastelavnsboller i det milde vejr, og til slut fik alle børnene også en slikpose med hjem.

Bestyrelsen har besigtiget vores veje. Det viste sig ikke at være nødvendigt at udføre vedligeholdelse af vores veje i 2018, men det må vi forvente at skulle gøre igen i 2019.

Desværre koster det os stadig renter at have penge stående i den lokale bank, og banken har også øget de gebyrer vi betaler, uden vi har fået noget til gengæld. Indestående i vejfonden er flyttet til et pengeinstitut, hvor renten er 0%. For at begrænse omkostningerne, vil indbetaling af kontingent i 2019 komme til at ske via kontooverførsel, dvs. der vil ikke blive omdelt girokort.

Kontingentet for 2019 foreslås uændret til kr. 3.700 pr. husstand.,

Bestyrelsen har også arbejdet på at få en hjertestarter til Regnersvej, et projekt der fortsætter i 2019. Den nærmeste offentligt tilgængelige hjertestarter findes ved Bækkegårdsskolens indgangsportal. Afstanden herfra og til Regnersvej er for stor, hvis en hjertestarter skal bruges på Regnersvej området. Hjerteforeningen giver hjælp og vejledning med hjertestartere, og vil gerne bistå Regnersvej med alt det praktiske og økonomiske i at få sat en hjertestarter op på området. For at få en hjertestarter fra hjerteforeningen (værdi ca. 25.000 kr.), skal Regnersvej hjælpe Hjerteforeningen med deres landsindsamling søndag d. 28. april, hvor Regnersvej mindst skal gå 15 indsamlingsruiter. For hjælp til tilmelding, send en mail til bestyrelsen eller ring til Steffen Zuschlag på tlf. 40276629.

Grundejerforeningen Regnersvej 2018

DRIFT

	Budget 2018		Regnskab 2018		Budget 2019	
	Perioden 1/1 - 31/12		Perioden 1/1 -31/12		Perioden 1/1 - 31/12	
	Udgift	Indtægt	Udgift	Indtægt	Udgift	Indtægt
<u>GRUNDEJERFORENINGSKONTINGENTER</u>	521.700,00		521.700,00		521.700,00	
<u>FÆLLESHUSET</u>						
Lejeindtægter - intern		30.000,00	0,00	18.405,00		20.000,00
Lejeindtægter - ekstern		40.000,00	0,00	28.745,00	0,00	10.000,00
Nyanskaffelser	30.000,00		23.158,75	0,00	25.000,00	
Div. Driftudgifter	10.000,00		4.421,12	0,00	8.000,00	
Administration fælleshus	52.000,00		35.019,00	0,00	12.000,00	
Forsikring	8.000,00		4.602,82	0,00	5.000,00	
El	6.000,00		5.035,91	0,00	6.000,00	
Vand + renovation [Note 2]	10.000,00		18.400,92	0,00	12.000,00	
Skat af ekstern leje	0,00		0,00	0,00	0,00	
Varme	7.000,00		7.065,00	0,00	8.000,00	
Revisor	2.500,00		2.375,00	0,00	0,00	
Rengøring ekstern leje			4.575,00	0,00	1.500,00	
Rengøring intern leje			5.800,00	0,00	10.000,00	
Betalingsomkostninger	2.500,00		2.559,79	0,00	1.500,00	
FÆLLESHUS IALT	<u>128.000,00</u>	<u>70.000,00</u>	<u>113.013,31</u>	<u>47.150,00</u>	<u>89.000,00</u>	<u>30.000,00</u>
<u>FÆLLESAREALER</u>						
Græsslåning	65.000,00		46.500,00	0,00	65.000,00	
Legeplads	170.000,00	139.000,00	128.332,62	139.000,00	30.000,00	
Øvrige fællesarealer [Note 1]	150.000,00		109.838,00	0,00	140.000,00	
Bestyrelsesansvar- og ulykkesforsikring	11.000,00		10.500,49	0,00	11.000,00	
FÆLLESAREALUDGIFTER IALT	<u>396.000,00</u>	<u>139.000,00</u>	<u>295.171,11</u>	<u>139.000,00</u>	<u>246.000,00</u>	<u>0,00</u>
<u>VEJ- OG STIVEDLIGEHOJDELSE</u>						
Vintervedligeholdelse	70.000,00		89.963,63	0,00	70.000,00	
Kloak + fejning af veje	14.000,00		2.747,50	0,00	10.000,00	
Vejfond	75.000,00		75.000,00	0,00	75.000,00	
Vedligeholdelse af veje	25.000,00		0,00	0,00	25.000,00	
VEJ- OG STI- UDGIFTER IALT	<u>184.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>167.711,13</u>	<u>0,00</u>	<u>180.000,00</u>	<u>0,00</u>
<u>DIVERSE UDGIFTER</u>						
Sociale arrangementer	2.000,00		1.808,00	0,00	2.500,00	
Hjemmeside	8.000,00		733,50	0,00	10.000,00	
Bestyrelsesmøder	5.000,00		4.498,80	0,00	5.000,00	
Generalforsamling	1.500,00		520,45	0,00	1.000,00	
Porto, kontorhold	1.000,00		1.090,56	0,00	1.000,00	
Rente og gebyrer	1.000,00		2.420,79	0,00	2.500,00	
DIVERSE UDGIFTER IALT	<u>18.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>11.072,10</u>	<u>0,00</u>	<u>22.000,00</u>	<u>0,00</u>
Samlede udgifter/indtægter i alt	<u>726.500,00</u>	<u>730.700,00</u>	<u>586.967,65</u>	<u>707.850,00</u>	<u>537.000,00</u>	<u>551.700,00</u>
Årets resultat		4.200,00		120.882,35		14.700,00
Samlet kontingent pr. hushold pr. år		3.700,00		3.700,00		3.700,00

Noter

Note 1	Budget øvrige fællesarealer	Aktuelt forbrug	Budget 2019
Græsslåning af volden 3 gange	14.000,00	13.500,00	14.000,00
Vedligehold af bed mod Ring Syd 3 gange	30.000,00	23.750,00	30.000,00
Vanding	0,00	28.000,00	25.000,00
Vedligehold af bede ved fælleshus 3 gange	15.000,00	9.293,75	15.000,00
Vedligehold af 6 små bede 3 gange	21.000,00	13.000,00	21.000,00
Vedligehold af bede v. containere	2.000,00	1.250,00	2.000,00
Gødning af bede og træer 1 gang	4.000,00	0,00	0,00
Reparation af bede og hegn ved fælleshus	3.000,00	0,00	0,00
Klipning af diverse hække	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Diverse	45.000,00	5.043,75	17.000,00
Udgifter til "Øvrige fællesarealer" i alt	150000,00	109837,50	140000,00

Note 2	Afvigelsen for vand skyldes, at vi glemte at aflæse måleren i 2017. Det gav en ekstraregning i 2018
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

AKTIVER

Likvide beholdninger

Fælleshuskonto	26.713,09
Fælleshuskonto - ekstern udlejning	15.107,11
Hensættelsekonto	263.008,45
Generel konto	428.363,42
Likvide beholdninger i alt	733.192,07
AKTIVER I ALT	733.192,07

PASSIVER

Egenkapital

Egenkapital primo	138.832,07
Årets resultat	4.200,00
Egenkapital ultimo	143.032,07

Hensættelser

Vejfond primo	515.160,00
Årets hensættelser/forbrug	75.000,00
Hensættelse ultimo	590.160,00

Legeplads

Legeplads primo	139.000,00
Årets hensættelser/forbrug	-139.000,00
Hensættelse ultimo	0,00

Hensættelser i alt

Skyldige omkostninger

Forud indbetalt depositum/leje for fælleshus

PASSIVER I ALT

STATUS

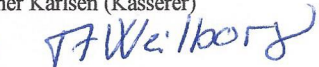
Budget 2018 Pr. 31/12	Regnskab 2018 Pr. 31/12	Budget 2019 Pr. 31/12
26.713,09	26.298,18	26.298,18
15.107,11	9.693,71	9.693,71
263.008,45	592.127,45	592.127,45
428.363,42	279.189,83	311.455,08
733.192,07	907.309,17	939.574,42
138.832,07	138.832,07	259.714,42
4.200,00	120.882,35	14.700,00
143.032,07	259.714,42	274.414,42
515.160,00	515.160,00	590.160,00
75.000,00	75.000,00	75.000,00 665.160,00
590.160,00	590.160,00	
139.000,00	139.000,00	
-139.000,00	-139.000,00	
0,00	0,00	
590.160,00	590.160,00	665.160,00
	21.679,75	
	35.755,00	
733.192,07	907.309,17	939.574,42

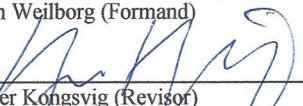
Revisorens bemærkninger:

Jeg vil foreslå at det fremgår af et bestyrelsesreferat hvilken ydelse administrator af fælleshuset udfører til hvilket honorar.

Da betalinger via netbank kun kræver godkendelse af en person, må bestyrelsen beslutte hvad der giver mest mening administrativt for at vi ikke er i konflikt med vedtægternes § 20, alternativt en vedtægtsændring

9/3 2019 
Verner Karlsen (Kasserer)

11/3 2019 
Allan Weilborg (Formand)

17/3 2019 
Kasper Kongsvig (Revisor)