

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Skyttebjerg

Mandag den 2. september 2024 Kl. 18.30

Mødet afholdes i Nærum Kirkes sognegård

Der serveres øl/vand.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Orientering fra bestyrelsen om perioden siden den ordinære generalforsamling
3. Orientering om ejendomsskat på fællesarealerne
4. Behandling af Indkomne forslag
5. Fremlæggelse af et nyt budgetforslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Evt.

Vedrørende punkt 4: Behandling af indkomne forslag

Emil og Cecilie, Skyttedal 54, har stillet følgende forslag:

”Forslag om ændring af kontingent:

Der stilles forslag om ændring af kontingent, således at det nedsættes fra 3200kr årligt til enten:

1. 2400kr årligt
2. 2700kr årligt

Der stilles samtidig forslag om at de 200.000 kr. som foreningen har allokeret til el-ladestandere fastholdes i foreningen (dvs. ikke tilbagebetales), således at det kan gå til andre projekter eller til det almindelige budget til fx vedligehold af fællesarealer.

Begrundelse:

”Kontingentet til grundejerforeningen er af flere omgange blevet hævet de seneste 4 år og senest blev det hævet til 3200kr om året pr husstand. Stigningen i kontingent blev stemt igennem med henblik på at etablere af el-ladestandere. Eftersom det på sidste generalforsamling i marts 2024 enstemmigt blev vedtaget, at vi ikke går videre med at etablere el-ladestandere, så bør kontingentet sættes ned igen. Der skal selvfølgelig være penge til at vedligeholde vores fine fællesarealer, sociale arrangementer mv., men med henvisning til foregående års budgetter (som ligger på hjemmesiden), så ses dette også at kunne lade sig gøre med et væsentligt mindre beløb pr husstand.”

Bestyrelsens indstilling

Bestyrelsen bakker op om forslaget og foreslår, at kontingentet for de obligatoriske medlemmer nedsættes til 2.400 kr. årligt. Heraf går de 2.100 kr. til fællesarealerne og de 300 kr. til foreningens fælleskasse. De obligatoriske medlemmer har allerede betalt 1.600 kr. i år og skulle ifølge det oprindelige budget have betalt yderligere 1.600 kr. til november. Vedtages forslaget vil november betalingen blive reduceret til 800 kr. i år. I 2025 vil der blive opkrævet to gange 1.200 kr., medmindre der vedtages noget andet på generalforsamlingen i 2025.

Skulle der komme nye udgifter til ejendomsskat på fællesarealerne i 2025, skønnes de at kunne dækkes af kassebeholdningen indtil Vurderingsstyrelsen kommer med bud på fordelingsnøgle for hver parcel.

Vedrørende punkt 5: Fremlæggelse af et nyt budgetforslag

På den ordinære generalforsamling den 19. april blev forslaget om etablering af el ladestandere til elbiler forkastet. I det på generalforsamlingen fremlagte budget var der afsat 200.000 kr. til dette formål, og det blev derfor besluttet, at den nye bestyrelse skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling og fremlægge et nyt budget.

Udover besparelsen på de 200.000 kr. har bestyrelsen fundet en række yderligere poster som enten vurderes helt at kunne undværes eller reduceres, således at de samlede udgifter foreslås reduceret med yderligere godt 71.000 kr.

De væsentligste yderligere besparelser er:

- Det er lykkedes at få foreningens hjemmeside til at fungere uden indkøb af nye systemer, så der er ikke behov for de 15.000 kr. der var afsat til dette formål
- De forskellige udgifter til gartner arbejde forventes tilsammen at kunne blive 21.500 kr. lavere, fordi der lige inden den ordinære generalforsamling blev indgået kontrakt med en ny og billigere gartner
- Der skønnes ikke at være behov for de 15.000 kr. der var afsat til advokatomkostninger
- Der forventes ikke i 2024 at være behov for de 20.000 kr. afsat til indkøb af solcelle drevne lamper. Dels er de foreløbige erfaringer med disse ikke lovende, og dels har det hjulpet meget for de huse der ligger tæt på vejen at alle gadelamper nu er tændt. Det vil derfor muligvis være den bedste løsning at fortsætte som hidtil, hvor behovet for belysning klares af de enkelte husejere. Spørgsmålet er dog stadig uafklaret, men forventes ikke endeligt afklaret i år.

På indtægtssiden er det antaget at forslaget om at nedsætte de obligatoriske medlemmers kontingent til 2.400 kr. vedtages. Skulle dette ikke være tilfældet vil indtægterne for fællesarealerne blive 62.400 kr. højere end i det nedenfor viste budgetforslag.

I nedenstående tabel fremgår såvel det nye forslag til budget for 2024, som det oprindelige budgetforslag og regnskabstallene for 2023.

Budget for grundejer foreningen 2024			Nyt	Oprindeligt	Regnskab
			Budget 2024	Budget 2024	2023
Indtægter	Antal	Kontingent			
Obl. Medlemmer	78	300	23.400	23.400	23.400
Andre medlemmer	21	300	6.300	6.300	6.300
Mægler indbetalt for dokumenter i forbindelse med salg					500
Indtægter i alt			29.700	29.700	30.200
Udgifter					
Afhentning af haveaffald fra private haver			9.000	9.000	9.178
Bestyrelsesmøder/generalforsamling			2.100	2.100	1.172
Gebyr, Mastercard (Nets)			3.800	3.800	3.196
Administration af hjemmeside			-	15.000	-
Kontingent Frivilligcentret (kopiering mv.)			-	150	150
Hjemmeside, domæne m.v.			1.100	1.100	675
Kontorudgifter			600	600	900
Bredbånd			1.900	1.900	1.857
Fælles arrangementer (vejfest mv.)			5.000	5.000	2.005
Ansvarsforsikring			2.525	2.525	2.448
Bankgebyrer			1.000	1.000	462
Diverse				-	-
Udgifter i alt			27.025	42.175	22.043
Resultat			2.675	(12.475)	8.157
Beholdning når året er slut	21.752		32.584	17.434	29.909
Regnskab for fællesarealerne 2023			Nyt	Oprindeligt	Regnskab
			Budget 2024	Budget 2024	2023
Indtægter	Antal				
Obl. Medlemmer	78	2.100	163.800	226.200	226.200
Indtægter i alt			163.800	226.200	226.200
Udgifter					
Forskønnelse af området 2030-plan (i 2023 lamper)				-	3.727
Gartner, græslåning			50.000	54.000	51.540
Gartner, ukrudtsbekæmpelse i rækkerne			10.500	10.500	13.250
Gartner, græskanter, hækkedlipning, lugning			40.000	47.500	39.875
Diverse anlægsarbejder (indklip af hæk, styning af træer)			40.000	50.000	37.114
El-ladestander 2024			-	200.000	-
Advokatombkostninger			-	15.000	-
2030-planen (lamper m.v. på stieme			-	20.000	
Diverse			5.000	5.000	-
Udgifter i alt			145.500	402.000	145.506
Resultat			18.300	(175.800)	80.694
Beholdning når året er slut	217.013		316.007	121.907	297.707

Vedrørende punkt 6: Valg til bestyrelsen

På den ordinære generalforsamling var der nogen, der ønskede valget af en ny bestyrelse udsat til en ny ekstraordinær generalforsamling. Da der alligevel skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling vedrørende et nyt budget, tilbød den nye bestyrelse, at der også kunne være nyvalg af alle bestyrelsesmedlemmer på den ekstraordinære generalforsamling.

Derudover blev der kun valgt fem bestyrelsesmedlemmer på den ordinære generalforsamling, og én suppleant, så der er under alle omstændigheder behov for valg af to yderligere bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Er der flere kandidater end poster afholdes der kampvalg.

Alle i den nyvalgte bestyrelse ønsker genvalg. Det er:

Formand: Tue Søttrup, Rundforbivej 161

Sekretær: Tommy Engedal Kronborg, Skyttebjerg 15

Fællesareal ansvarlig: Matilde Wad Seider, Skyttedal 50

Kasserer: Niels Vilhemsen, Skyttebjerg 43

Bestyrelses. medlem: Peter Mårtensson, Rundforbivej 157

Suppleanten Henrik Fænøe, Skyttebjerg 54, ønsker ligeledes genvalg.