

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Klosterparken

Tid og sted: Onsdag d. 11 marts 2009. Solrød Bibliotek lokale E25, kl. 19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent og to stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Renovering af indkørslerne P1 og P2
 - b. Vedligeholdelse af fællesarealer
5. Forslag fra medlemmerne
 - a. Der er ingen forslag
6. Fastlæggelse af budget og kontingent for 2009, budget ud fra nuværende ordning vedlagt
7. Valg af bestyrelse (4-6 medlemmer) og 2 suppleanter, i henhold til vedtægter §9
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Vel mødt

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Klosterparken

Regnskabet for året 1. januar - 31. december 2008

Indtægter: (budget)

96.900	Kontingent	96.900,00 kr.
0	Renteindtægter	789,47 kr.
1.800	EI-refusion for 2008 fra kommunen	1.983,68 kr.
25.500	Fællesarbejde/Grønne områder	56.100,00 kr.
		0,00 kr.
124.200	Indtægter i alt	155.773,15 kr.

Udgifter:

0	Etablering af legeplads	60.000,00 kr.
100.450	Fællesarealer	130.375,00 kr.
2.500	Møder	714,50 kr.
4.750	Løn til kasserer	4.750,00 kr.
3.500	Administration	1.390,28 kr.
1.500	Web-side	1.080,00 kr.
3.500	Forsikring	3.034,25 kr.
8.000	Belysning	5.951,02 kr.
		207.295,05 kr.
124.200	Udgifter i alt	207.295,05 kr.

Det er vedtaget at bruge kr. 60.000,- af foreningens egenkapital 60.000,00 kr.
147.295,05 kr.

Kabel-TV

154.960	Indtægter	156.959,00
	Udgifter	
13.300	Copy-dan	13.469,92
141.273	TDC	143.079,97
		156.549,89
	I alt	409,11 kr.
	Resultat	147.704,16 kr.
		8.068,99 kr.

Balance pr. 31. december 2008

Aktiver:

Kasse	131 kr.
Bank	72.930 kr.
Tilgodehavende el, kommune	3.508 kr.
Mellemregning A-skat m.v.	360 kr.
Debitorer	2.875 kr.
	<hr/>

Aktiver, i alt **79.804 kr.**

Passiver :

Kortfristet gæld:	
Forudbetalt kontingent	1.615 kr.

Egenkapital

Kapitalkonto, primo	104.570	
Forbrug	-60.000	
Saldo særlig opsparing	25.550	
Årets resultat	8.069	
Egenkapital, ultimo	<hr/>	78.189 kr.

Passiver i alt **79.804 kr.**

Bemærkninger

Revision:

Bogføringen for 2008 er revideret:

Solrød, den 11. januar 2009

Solrød, den 2009

Anée Thomsen (21) Kasserer

Peter Vergo Rise (16) Revisor

Forslag om renovering af indkørsler til P1 og P2

Bestyrelsen indstiller følgende forslag om renovering af ovennævnte.

Da indkørslerne til P1 og P2 er i en sådan stand at det ikke er ansvarligt, ikke at renovere dem er der indhentet tilbud på renovering af disse. Bestyrelsen har ved selvsyn konstateret at indkørslerne ikke er i forsvarlig stand, samtidig med at en beboer har anmodet om reparation. Ydermere har der fra kommunens side været folk nede og reparere flere dæksler, disse folk har adspurgt også givet udtryk for at indkørslerne ikke var forsvarlige. Rent forsikringsmæssigt betyder det at skulle skaden ske vil forsikringsselskabet kunne påberåbe sig grov misligholdelse og afvise at betale, hvorved et erstatningskrav vil skulle deles mellem beboerne.

Budgettet for renovering af indkørslerne er:

- 60.000 kr.

Pengene til renovering kan finansieres på 2 måder.

Ved at hver parcel får en ekstra opkrævning på ca. 1.200 kr. eller ved at den særlige opsparing genindføres som beskrevet i forslag A og B om vedligeholdelse af grønne arealer.

Bestyrelsen indstiller følgende 3 forslag til generalforsamlingen 2009 omhandlende vedligeholdelse af fællesområderne.

Det ene forslag er en bibeholdelse af nuværende ordning, de 2 andre er nye alternativer. Der skal derfor stemmes om hvilket af de 3 forslag der ønskes.

Praksis er at der skal stemmes om de mest vidtgående forslag først, hvilket vil betyde at der først skal stemmes om det forslag, der medfører det største budget.

Forslagene er derfor også opstillet i denne rækkefølge.

Forslag A om vedligeholdelse af fællesarealer samt forhøjelse af kontingent på 500 kr.

Vedligeholdelse af Klosterparkens fællesarealer udføres i 2009 af ekstern entreprenør.

Budgettet for dette er:

- Græsslåning og øvrig vedligeholdelse: 110.000 kr.

Det forløbne år har vist at det er u hensigtsmæssigt at budgettet for opsparede midler går til vedligeholdelse af fællesområde, da der har vist sig at der har været et behov for disse opsparede midler konkretiseret i renovering af legeplads og fliser på P-plads.

Nærværende forslag omfatter derfor også genindførelse af den særlige opsparring:

- Særlig opsparring: 25.500 kr.

En genindførelse af den særlige opsparring vil betyde en kontingentforhøjelse på 500 kr.

Ovenstående budget for vedligeholdelse af fællesarealer er ikke endelige, da der ikke er indhentet konkret tilbud, men er bestyrelsen bedste skøn.

Forslag B om vedligeholdelse af fællesarealer samt forhøjelse af kontingent på 1.000 kr. med mulighed for refusion af kontingentforhøjelsen.

Vedligeholdelse af Klosterparkens fællesarealer udføres i 2009 ved:

- Græsslåning:
 - Ekstern entreprenør eller udførelse af en beboer
- Øvrig vedligeholdelse:
 - Genindførelse af to årlige fællesobligatoriske vedligeholdelsesdage og evt suppleret med behøvs bestemte frivillige arbejdsdage

Ad Græsslåning:

Primært udføres dette som lønnet arbejde af en beboer. Hvis dette ikke er muligt enterses med en entreprenør.

Der skal ved udførelse ved hjælp af en beboer også påregnes udgifter til materiel, drift af materiel samt vedligeholdelse af materiel.

Ad øvrig vedligeholdelse:

Budgettet indeholder en kontingentforhøjelse på 1.000 kr. Dette beløb vil blive refunderet med 500 kr. pr. vedligeholdelsesdag, som man deltager i, hvilket betyder, at deltager man i begge vedligeholdelsesdage, er der ingen stigning. Beboer der ikke kan deltage på de pågældende fælles vedligeholdelsesdage, kan aftale separat aktivitet og udførelses tidspunkt med bestyrelsen. Det udførte arbejde skal dog være godkendt af bestyrelsen for at refusion kan finde sted. Nærværende forslag erstatter vedtagelse på generalforsamling 2003 om betaling af 300 kr. ved udeblivelse fra obligatorisk fælles vedligeholdelse.

Budget:

- Græsslåning: 50.000 kr.
- 2 fælles vedligeholdelsesdage 86.000 kr.
(hvoraf 51.000 kr. er til refusion ved medvirken)
- Ad hoc frivillig vedligeholdelse 5.000 kr.

Det forløbne år har vist at det er uhensigtsmæssigt at budgettet for opsparede midler går til vedligeholdelse af fællesområde, da det har vist sig at der har været et behov for disse opsparede midler konkretiseret i renovering af legeplads og fliser på P-plads.

Nærværende forslag omfatter derfor også genindførelse af den særlige opsparing:

- Særlig opsparing: 25.500 kr.

Forslag C om vedligeholdelse af fællesarealer.

Bibeholdelse af nuværende aftale med vedligeholdelse af ekstern entreprenør.

Som forslaget til renovering af fliser på indkørslerne til P1 og P2 viser vil der ikke være penge til at udføre dette arbejde ved at bibeholde nuværende ordning. Betaling af dette vil skulle ske ved en ekstra opkrævning på ca. 1.200 kr. pr. parcel.

Grundejerforeningen Klosterparken
Budgetudkast
1. januar - 31. december 2009

2008		
Indtægter:		
96.900	Kontingent	96.900 kr.
1.984	El-refusion for 2008 fra Kommunen	1.800 kr.
789	Renteindtægter	0 kr.
56.100	Fællesarbejde	56.100 kr.
<u>0</u>		
155.773	Indtægter, i alt	154.800 kr.

Udgifter:		
60.000	Legeplads	0
130.375,00	Pasning af fællesarealer	132.300
714,50	Møder	2.500
4.750,00	Løn til kasserer	5.000
1.390,28	Administration	3.000
1.080,00	Web-side	1.500
3.034,25	Forsikring	3.500
5.951,02	Belysning	<u>7.000</u>
		<u>154.800 kr.</u>
207.295		0 kr.

Kabel-TV:		
156.959,00	Indtægter:	170.450 kr.
	Udgifter	
13.469,92	Copydan	14.050 kr.
<u>143.079,97</u>	TDC	156.400 kr.
		170.450 kr.
	I alt	0
	Resultat	0

Udgiften til Kabel-tv vil blive opkrævet med følgende for 1, 2, 3 og 4. kv. 2009:

	Nuv.pr. kv.	Ny pr. kv.	Antal
Lille pakke	210	245	2
Stor pakke:	800	880	49

Regulering af 1. kv. 2009 medtages på opkrævning for april kv. 2009.