

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Klosterparken

Tid og sted: Onsdag d.9 marts 2022. Bibliotekets mødelokale 25, 1 sal, kl.19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent og to stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen:
 - a) Nedlæggelse af bålsted
 - b) Revidering af vedtægter
5. Forslag fra medlemmerne.
 - Der er ikke indkommet forslag.
6. Fastlæggelse af budget og kontingent for 2022
7. Valg af bestyrelse (4-6 medlemmer) og suppleanter, i henhold til vedtægter §9. Det bemærkes at der er 3 ledige bestyrelsesposter, ud over dem som genopstiller.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Vel mødt

Bestyrelsen

Ad pkt. 2. Formandens beretning for året 2020 og 2021:

De to sidste år har for os alle været underlige år, hvor corona har ramt Danmark.

Også for grundejerforeningen har det haft indflydelse, da smittefare og deraf følgende restriktioner jo også har haft konsekvenser for os.

Jeg tror ikke at det er sket før, men i 2021 var det ikke muligt at afholde den ordinære generalforsamling.

Vi har derfor heller ikke kunnet vedtage et nyt budget for 2021, men har fortsat med det samme budget, således at budgettet for 2020, også var det der blev arbejdet efter i 2021.

Yderligere har situationen med den manglende ordinære generalforsamling også medført at der er gået "kuk" for valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter mm.

Endvidere har et bestyrelsesmedlem ønsket at fratræde i løbet af året, og det har ikke været muligt at supplere med de valgte suppleanter.

Bestyrelsen har derfor valgt at fortsætte med kun 3 medlemmer, da vi stadig er beslutningsdygtige i henhold til vores vedtægter.

Græsslåning mm

Brian har igen stået for græsslåningen. Som sædvanligt har han igen gjort et fint stykke arbejde, som vi alle kan være tilfredse med. Han skal have en stor tak og ros for sin indsats.

Udover dette har bestyrelsen rekvireret Brian til at udføre en del ekstra opgaver der ligger ud over "græsslåningsaftalen"

Lys

En tak og ros skal rettes til Jørgen for igennem årene at have sørget for, at der er lys i Klosterparken.

Jørgen er fraflyttet Klosterparken i 2021, og der har således heller ikke været nogen til at tage sig af, at skifte pærer.

Vi har dog ikke søgt efter en erstatning for denne opgave, da vi ved arbejdsdagen i foråret 2021 udskiftede samtlige pærer til LED pærer. Se næste punkt.

LED belysning

Vi har haft et forsøg hvor et armatur blev udskiftet, til en LED type armatur hvor lampen er integreret i armaturet. Vi er dog ikke tilfreds med resultatet, for nok giver dette mere lys, men det virker også blændende.

Vi har derfor startet et andet forsøg, hvor vi udskifter pærene, med nogle LED pærer, der dels har en forøget lysstyrke i forhold til dem der normalt sidder i vores armaturer, og dels har vi indkøbt nogle pærer til dette, af et anerkendt fabrik, der godt nok er dyrere, men forventes at overholde specifikationerne, og især levetiden.

I den forbindelse har vi fjernet den plexiglasplade der i dag sidder på lamperne, for at sikre en bedre luftcirkulation omkring pærene, da omgivelsestemperaturen har indflydelse på pærenes levetid.

Vi håber så, at vore pærer får lov til at sidde i "fred", da disse plexiglasplader oprindeligt blev monteret på grund af hærværk.

I første omgang skiftede vi pærene langs vejen fra P3 til nr.22.

Ved arbejdsdagen i foråret 2021 blev samtlige resterende pærer udskiftet til denne type LED pære.

Vi har også diskuteret en fremtidig vedligeholdelse af disse pærer. I dag udskiftes pærene, efterhånden som de går i stykker. En fremtidig vedligeholdelse kunne også være en såkaldt "forebyggende vedligeholdelse", der består i, at pærene udskiftes med et vist tidsinterval afstemt ud fra deres specificerede levetid, således at de udskiftes i "god tid" før end de kan forventes at brænde over. Herved kunne udskiftningen af pærer ske på en arbejdsdag områdevis i bebyggelsen. Bestyrelsen er dog ikke indbyrdes enige i en sådan fremgangsmåde.

Arbejdsdage

Forårets arbejdsdag 2020 blev aflyst på grund af coronasituationen.

Efterårets arbejdsdag 2020 blev gennemført, da der på dette tidspunkt ikke var restriktioner med hensyn til deltagerantal ved udendørs aktiviteter.

For 2021 blev både forårets og efterårets arbejdsdag gennemført.

De generelle aktiviteter gik udmærket, men bestyrelsen er ikke tilfreds med projektet omkring bålstedet.

Der var tydeligvis manglende engagement og indsats på arbejdsdagen med dette projekt, og projektet blev da heller ikke færdig.

Bålstedet blev etableret for en del år siden efter forslag på en generalforsamling.

Det har dog været ret begrænset hvor meget det har været benyttet igennem årene, så da vi konstaterede at det nu ikke mere var i en forsvarlig stand, blev det taget op på en generalforsamling.

På denne generalforsamling blev det vedtaget at genopbygge bålstedet. Bestyrelsen kan så konstatere at dem som var særlig interesserede i bevarelse af bålstedet, ikke var at finde i blandt dem som meldte sig til opgaven på arbejdsdagen.

Dette vil nok betyde, at vi fremover vil holde lidt igen med at udføre så store projekter på arbejdsdagen, for ofte er dem som med stor ildhu vil have et projekt, ikke har samme ildhu når det kommer til den praktiske udførelse. Vi bør derfor nok mere satse på at købe ydelsen, når projekterne er for store til en arbejdsdag, og når de kræver for mange af arbejdsdagens resurser.

I arbejdsdagen for efteråret 2021 blev det så forsøgt at få færdiggjort bålstedet.

Der var fremskridt, men det blev heller ikke færdiggjort ved denne arbejdsdag.

Bestyrelsen kan så kun konkludere, at et bålsted i Klosterparken, står arbejdets indsat og resurserne ikke i mål med benyttelsen. Bestyrelsen har derfor besluttet, at vi til denne generalforsamling vil komme med forslag om at nedlægge bålstedet igen.

Storskrald

2020 var året hvor kommunen udvidede vores sortering af affald, således at vi nu skal sortere i adskillige segmenter. De forskellige segmenter indsamles tidsforskudt, og det ser ud til at det fungerer i Klosterparken. Dog betyder det at vi har adskillige beholdere hos hver parcel. Hver parcel har deres løsning for opbevaring af disse beholdere, hvilket betyder at nogle har beholderne stående ud mod stien.

Men det giver åbenbart ikke nogen uensartethed for indtrykket, når det er kommunen der trækker noget ned over hovedet på os. Der findes et ord for dette, som jeg af diplomatiske grunde ikke vil nævne her.

Som en sideeffekt af denne affaldssorteringsordning, ser det ud til at kommunens entreprenør af og til "glemmer" at sætte beholderne på plads, for det der før i tiden hed dagrenovation. Kommunen havde ellers meddelt os, at vi har fået dispensation mht. afhentning af mad- og restaffald beholdere, således at disse vil blive afhentet ved den enkelte parcel.

Trampolin

Bestyrelsen har besluttet at droppe projektet om at etablere en trampolin, da bestyrelsen ikke mener at dette kan forsvares.

På sidste generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at undersøge hvad det ville koste at etablere en større trampolin, end den bestyrelsen havde fået tilbud på. Efter at indhentet tilbud på denne større trampolin, viste det sig at denne pris var væsentlig dyrere, end den pris bestyrelsen havde fået mandat til.

Kabel-TV og internet

Vi fik for en del år siden ombygget vores kabel anlæg, således at vi også kunne bruge den til to-vejs kommunikation, og derved til internetforbindelse. Senere er anlægget ombygget til også at kunne klare såkaldt højhastigheds internet forbindelse.

I løbet af 2021 er der så yderligere skabt mulighed for at man kan benytte lysfiber til Internet forbindelse.

Et projekt vi ikke kendte noget til, og som kommunen havde sagt god for, uden at involvere os,

selvom det betød at der skulle nedgraves fiberkabler på vores fællesarealer.

Da jeg som formand fandt ud af hvad der foregik, så reagerede jeg, da vi jo også havde haft en sag med elladestandere, som medført at vi måtte udstikke retningslinjer for kabelføring til disse på vores fællesarealer. Fiberkabel projektet var i konflikt med disse retningslinjer, forstået således at de havde tænkt sig at fiberkablerne skulle ligge i jorden, i de områder som vi havde reserveret til kabler til elladestandere.

For vores kabelnet, så har der igennem de sidste to år ikke været driftsproblemer af betydning. Der er dog flere og flere der fravælger deres kabel-tv pakker. I januar 2022 var der således 25% der har fravalgt kabel-tv pakkerne.

Kabel-nettet er vores fælles ejendom, og som bliver vedligeholdt af YouSee, betalt over vores aftale med YouSee via vores kabel-tv pakker.

Fiberkabel nettet, er ikke vores, og betales således af den enkelte via deres aftale med internet udbydere, vel og mærke for de Internetudbydere, der bruger fiberkabel.

Internet via vores kabelnet, betales i øjeblikke som beskrevet ovenfor af dem som har kabel-tv pakker.

Bestyrelsen er ikke vidende om hvor mange der er tilsluttet internet, da internet som ovenfor beskrevet er en aftale imellem den enkelte parcel og internetudbyderen.

Vores priser for kabel-tv pakkerne betaler således vores drift af kabel-nettet, og har indtil dato ikke været ændret som følge af færre aftagere af kabel-tv pakker, men det er ikke umuligt at YouSee sætter vores priser op, som følge af for få tilsluttede på et eller andet tidspunkt. I så tilfælde kan det blive nødvendigt at vi betaler driften af vores fælles kabel-net særskilt, og som en fælles udgift i lighed med alle andre fælles udgifter.

Revideret deklARATION

Dette er en sag jeg vil kalde kommunalt smøl af værste skuffe. Sagen er startet i 2010, og kommunen har gentagne gange udskudt færdigbehandling af dette, til trods for at vi I mange år har været enige i, hvordan den skulle udformes.

Den sidste udskydelse er nu begrundet med at deklARATIONen afventer den reviderede lokalplan for vores område.

Altså 12 års udskydelse!

Revideret lokalplan

Vi har ikke fået medhold i ankenævnet mht. udestuer begrundet med, den nuværende lokalplan.

Ankenævnet havde dog ikke taget stilling til, at kommunen havde lavet faktuelle fejl i deres sagsbehandling af lokalplanen i 1991.

Vi har derfor for lang tid siden bedt kommunen om at revidere lokalplanen for vores område.

Vi kan konstatere at kommunen ikke prioriterer ændring af vores lokalplan særligt højt, da de gentagne gange udsætter den. Det besynderlige er, at det som man synes er politisk vigtigt at gennemføre eller andre interesser, ikke bliver udskudt på samme måde.

Lokalplanen forventes nu at blive sagsbehandlet i 2021, og i den forbindelse skulle vi inddrages i høringsrunder. Men vi har intet hørt.

Ladestandere:

I forbindelse med at der kommer flere og flere elbiler, så stiger behovet for elstandere til opladning af disse elbiler også.

Efter at bestyrelsen har kunnet konstatere at der var lavet selvbestaldede løsning for dette, har bestyrelsen fundet det nødvendigt at lave retningslinjer for hvordan man kan etablere elladestandere her i bebyggelsen, hvor strømmen tages fra beboerens egen elinstallation, og fremføres til elladestanderpunktet. Retningslinjen er en anvisning af hvordan traceet skal være for forbindelsen

fra eget hus til elladepunktet.

Det er ikke den optimale løsning der er angivet, idet det ikke er lige nemt for alle beboere at få etableret denne forbindelse, men det er kun nogle få der har et specielt problem med dette.

Legeredskaber:

Der er indhentet tilbud til inspektion og reetablering af legeredskaber mm, og senere indgået aftale, således at vores legeredskaber igen er på et acceptabelt niveau.

Udskiftning af fliser nr.23-30:

Vi har bestilt dette, men det er endnu ikke udført af entreprenøren

Areal ind imod Dige-/Broparken:

Vi har afholdt møde med vores nabobebyggelse, da de ikke var tilfreds med tilstanden af arealet ind i mod dem. Vi havde et konstruktivt møde, men måtte konstatere at vores nabobebyggelse forventning var, at vi alene bar udgifterne til en forskønnelse af området, selvom vi ikke kunne se at vi fik noget af denne forskønnelse, set fra vores område.

Snerydning:

Vi har forlænget vores aftale med Ancher's havecenter med 2 år, om at udføre snerydning og saltning i vinterperioden.

Hjemmeside mm:

Der har igen været ejerskift af den udbyder vi benytter til vores hjemmeside, og deraf vores mailhotel.

Denne gang har det givet problemer at der har været dette skifte, bl.a idet vi har haft problemer med udsendelse af mail, når denne udsendes som en gruppe, der pt. er på ca. 65 modtagere, idet der er husstande der ønsker at vi udsender til flere mail adresser. Sådanne gruppeudsendelser opfattes som at det er spam der udsendes.

Serviceniveauet er med den nye udbyder faldet væsentlig.

Jeg har derfor ikke altid været sikker på, at de mails jeg udsender reelt også kommer frem, for det er heller ikke altid at der kommer en fejlmelding.

Vi agter derfor at skifte udbyder.

Ad pkt. 3, regnskab 2020:**Grundejerforeningen Klosterparken****Budget for året 1. januar - 31. december 2020****Indtægter:
(budget)**

204.000	Kontingent	204.000,00 kr.
0	Renteindtægter	0,00 kr.
1.500	EI-refusion for 2019 fra kommunen	1.425,00 kr.
0	Gebyr fællesarbejde	0,00 kr.

205.500	Indtægter i alt	205.425,00	205.425,00 kr.
---------	-----------------	------------	----------------

Udgifter:

125.000	Fællesarealer	104.053,25 kr.	*
42.000	Løn græsslåning	44.646,00 kr.	
2.000	Møder	1.786,34 kr.	
52.500	Snerydning	52.500,00 kr.	
2.000	Administration	6.043,10 kr.*	
1.500	Web-side	1.138,75 kr.	
0	Renteudgifter	166,03 kr.	
7.000	Forsikring	6.066,24 kr.	
10.000	Belysning	5.689,16 kr.	

242.000	Udgifter i alt	222.088,87	222.088,87 kr.
---------	----------------	------------	----------------

Kabel-TV

261	Indtægter:	216.762,00 kr.
-----	-------------------	----------------

Udgifter:

35.500	Copy-dan	34.882,41
225.000	Yousee	192.299,36

260.500	Udgifter antenne i alt	227.181,77	227.181,77 kr.
---------	------------------------	------------	----------------

Resultat**-27.083,64 kr.**

* = 4000 kr til skat for mgl indberetning

Balance pr. 31. december 2020**Aktiver:**

Kasse		0,00 kr.
Bank		63.661,39 kr.
Restance kontingent		<u>6.440,00 kr.</u>

Aktiver, i alt**70.101,39 kr.****Passiver :****Kortfristet gæld:**

Forudbetalt kontingent		0,00
------------------------	--	------

Egenkapital

Egenkapital, primo	97.185,03	
Årets resultat	<u>-27.083,64</u>	
Egenkapital, ultimo	70.101,39	<u> kr.</u>

Passiver i alt**70.101,39 kr.****Bemærkninger****Revision:****Bogføringen for 2020 er revideret:**

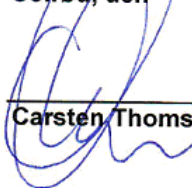
Bank afstemt, bilag stikprøvevis gennemført, regnskab giver et retvisende billede

Solrød, den 06-02-2021

Benjamin Lindberg (27) Kasser

0

Solrød, den 06-02-2021

Carsten Thomsen (36) Revisor

Ad pkt. 3, regnskab 2021:**Grundejerforeningen Klosterparken****Budget for året 1. januar - 31. december 2021****Indtægter:
(budget)**

204.000	Kontingent	203.000,00 kr.
0	Renteindtægter	0,00 kr.
1.400	EI-refusion for 2020 fra kommunen	1.500,00 kr.
0	Gebyr fællesarbejde	25.500,00 kr.

205.400	Indtægter i alt	230.000,00	230.000,00 kr.
---------	-----------------	------------	----------------

Udgifter:

80.000	Fællesarealer	32.558,79 kr.	*
45.000	Løn græsslåning	45.000,00 kr.	
2.000	Møder	534,98 kr.	
52.500	Snerydning	26.250,00 kr.	**
2.000	Administration	3.453,04 kr.	
1.500	Web-side	958,75 kr.	
200	Renteudgifter	1.367,13 kr.	
7.000	Forsikring	6.348,92 kr.	
8.000	Belysning	5.866,12 kr.	

198.200	Udgifter i alt	122.337,73	122.337,73 kr.
---------	----------------	------------	----------------

Kabel-TV

225.000	Indtægter:		208.942,00 kr.
---------	-------------------	--	----------------

Udgifter:

35.000	Copy-dan	32.030,04
190.000	Yousee	171.647,81

225.000	Udgifter antenne i alt	203.677,85	203.677,85 kr.
---------	------------------------	------------	----------------

Resultat

112.926,42 kr.

Noter

- * Regning for legeredskaber først godkendt i 2022 (62.940,50 DKK)
- ** Regning for snerydning kommer af 2 omgange, i stedet for normalt 1
- *** Uden de forskydninger ville årets resultat være cirka +20.000 DKK

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver:

Kasse		0,00 kr.
Bank		176.587,81 kr.
Restance kontingent		0,00 kr.
		<hr/>

Aktiver, i alt

176.587,81 kr.

Passiver :

Kortfristet gæld:

Forudbetalt kontingent 0,00

Egenkapital

Egenkapital, primo	63.661,39	
Årets resultat	112.926,42	
Egenkapital, ultimo	<hr/> 176.587,81	<hr/> kr.

Passiver i alt

176.587,81 kr.

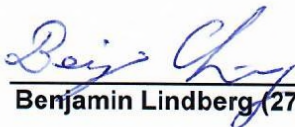
Bemærkninger

Revision:

Bogføringen for 2021 er revideret:

Bank afstemt, bilag stikprøvevis gennemført, regnskab giver et retvisende billede

Solrød, den 02-02-2022



Benjamin Lindberg (27) Kasser

Solrød, den 02-02-2022



Carsten Thomsen (36) Revisor

Ad punkt 4a), Nedlæggelse af bålsted:

Etablering af et bålsted blev vedtaget på en generalforsamling i 2005.

Som så meget andet, så skal et sådant bålsted også vedligeholdes.

Anvendelsen af bålstedet har været begrænset igennem årene, og derfor blev det diskuteret om det skulle renoveres, da tiden til dette var kommet. Siden da har det været en fast aktivitet på arbejdsdagen, dog med et mindre engagement af dem som skulle udføre opgaven. Status er, at efter arbejdsdagen i efteråret 2021 var bålstedet stadig ikke helt færdig.

Bestyrelsen har svært ved at se, at det er nogen god ide at få dette projekt gjort færdig, når der tilsyneladende ikke er en reel interesse i bålstedet, målt både med hyppigheden for hvornår det er benyttet og det engagement der vises ved at skulle arbejde på at få det gjort færdig.

Bestyrelsen foreslår derfor at vi nedlægger bålstedet, for både indsatsen og det økonomiske står slet ikke i forhold til udnyttelsen.

Det vil dog også være en opgave i sig selv at nedlægge bålstedet, da det er lavet som et "indhug" i en bakke, så det kan ikke undgås at det enten indgår som en opgave på en arbejdsdag, eller vi beder en entreprenør om at gøre det.

Forslaget skal derfor ses, som en ophævelse af at der skal være et bålsted, således at vi ikke fremover får unødige omkostninger til vedligeholdelse, men det kan nok ikke undgås at der også skal bruges midler til nedlæggelsen.

Ad punkt 4b), Revidering af vedtægter

I vedtægterne står der i §13:

"Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel."

Dette foreslås ændret til:

"Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel.

Hvis der i samfundet indtræder omstændigheder der umuliggør afholdes af generalforsamlingen inden udgangen af marts måned, er bestyrelsen bemyndiget til at udskyde den ordinære generalforsamling til et senere tidspunkt og om fornødent slå generalforsamling sammen med den næste ordinære generalforsamling."

Ad punkt 6, budget og kontigent:**Grundejerforeningen Klosterparken****Budget for året 1. januar - 31. december 2022****Indtægter:
(budget)**

204.000	Kontingent
0	Renteindtægter
1.500	EI-refusion for 2021 fra kommunen
0	Gebyr fællesarbejde

205.500	Indtægter i alt
---------	-----------------

Udgifter:

140.000	* Fællesarealer
45.000	Løn græsslåning
2.000	Møder
52.500	Snerydning
4.000	Administration
2.500	Web-side
1.500	Renteudgifter
7.000	Forsikring
9.000	Belysning

263.500	Udgifter i alt
---------	----------------

Kabel-TV

200.000 **	Indtægter:
------------	-------------------

Udgifter:

35.000	Copy-dan
165.000	Yousee

200.000	Udgifter antenne i alt
---------	------------------------

Resultat**-58.000,00**

*=Overført udgift til legepladser på i alt 63.000 DKK

**=Usikkerhed om beløb pga flere udmeldelser

Nyepriser Yousee fra generalforsamling 2022

Grund	667 Kr.
Mellem	1318 Kr.
Stor	1670 Kr.

Ad punkt 7, valg af bestyrelse og suppleanter:

Formand	Lennart	nr.11	På valg	Valgt 2020
Næstformand	Lisbeth	nr.24	På valg	Valgt 2020
Bestyrelsesmedlem	Benjamin	nr.27	På valg	Valgt 2019.
Bestyrelsesmedlem			På valg	Ledig
Bestyrelsesmedlem			På valg	Ledig
Bestyrelsesmedlem			På valg	Ledig
1. suppleant	Khistorffer	nr.26	På valg	Valgt 2019
2. suppleant	Rasmus	nr.20	På valg	Valgt 2020

Bestyrelsesmedlemkandidat Rasmus nr.40 opstiller

Vedtægt § 9

BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING:

Bestyrelsen består af mindst 4 og højst 6 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, Desuden vælges en 1. og en 2. suppleant, som kan deltage i bestyrelsens møder, med taleret, men uden stemmeret. Valgperioden er 2 år, således at formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår de lige år, og øvrige bestyrelsesmedlemmer de ulige år. Formanden vælges direkte af forsamlingen.

På grund af at den ordinære generalforsamling ikke kunne afholdes i 2021, så var det heller ikke muligt at vælge til bestyrelsen, eller revisorer og suppleanter. Der skal derfor også ved generalforsamlingen tages stilling til om de valgte er valgt for 1 eller 2 år.

Ad punkt 8, Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor	Carsten	nr 36	Genopstiller
Revisor suppleant		nr.	Ledig