

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Klosterparken

Tid og sted: Tirsdag d.14 marts 2023. Bibliotekets mødelokale 25, 1 sal, 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. Revidering af vedtægter
- 5) Forslag fra medlemmerne.
 - a. Der er ikke indkommet egentlig forslag, men et oplæg til diskussion se pkt. 9)
- 6) Fastlæggelse af budget og kontingent for 2023
- 7) Valg af bestyrelse (4-6 medlemmer) og suppleanter, i henhold til vedtægter §9. Det bemærkes at der er 1 ledige bestyrelsespost, ud over dem som genopstiller.
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 9) Oplæg til diskussion
- 10) Eventuelt

Vel mødt

Bestyrelsen

Ad pkt. 2. Formandens beretning for året 2022:

I 2022 har været et mere normalt år end de foregående år, dog er der sket noget ved nogle større sager, som det fremgår af det følgende.

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.

Lys

Peter nr.14 har påtaget sig hvervet som lysmand.

Foreløbig tegner det sig lyst med de nye LED-pærer af et anerkendt fabrikat. Der er i løbet af året kun skiftet 1 pære. Det skal dog bemærkes at vi endnu ikke er oppe på den forventede levetid for LED pærerne.

Vi har endnu ikke i bestyrelsen genoptaget diskussionen om vedligeholdelse af LED pærer. Vi er derfor heller ikke nået til en afklaring om pærerne skal udskiftes efterhånden som de går i stykker, eller om det er bedre at udskifte samtlige pærer når den forventede levetid nærmer sig. Men går de i stykker så har Peter, som beskrevet, påtaget sig opgaven.

Arbejdsdage

Årets to arbejdsdage blev gennemført som planlagt og disse gik godt.

Bålstedet.

På sidste års generalforsamling blev bestyrelsens forslag om nedlæggelse ikke vedtaget. I stedet blev Rasmus nr. 20 og Kenneth nr. 44 nedsat som promotor for en gruppe, der skulle sikre at bålstedet blev færdiggjort. Bålstedet er i løbet af året blevet færdiggjort af en gruppe af beboerne. Det aktuelle problem anses derfor for løst, og jeg håber på at fremover vedligeholdelse kan ske på en, og kun en arbejdsdag, alternativt af en gruppe af beboere. Jeg kan dog også konstatere at bålstedet er benyttet oftere end tidligere.

Storskrald

Der har ikke været de store problemer med dette i år, dog skal man:

- Huske at ikke alt kan gå til storskrald, f.eks byggeaffald. Information findes på kommunens hjemmeside, ligesom vi har fået diverse pjecer igennem årene, samt at der også er hjælp at hente i apps til smartphones.
- Huske at tage det ind igen, som ikke er afhentet
- Huske at kraftig blæst kan give problemer, og der derfor skal tages passende forholdsregler ved kraftig blæst.

Kabel-TV og internet

For vores kabelnet, så har der igennem det sidste år ikke været driftsproblemer af betydning.

Der er dog flere og flere der fravælger deres kabel-tv pakker.

I januar 2023 var der således 39% (25% sidste år) der har fravalgt kabel-tv pakkerne.

Vores kabel-net bruges til:

- Kabel-tv
- Internet

Internet er der 3 mulige tilslutninger:

- Via vores kabel net
- Via lysfiber
- Via radiotransmission

Der er derfor flere muligheder for at kunne få TV-signaler og Internetforbindelse frem.

Revideret lokalplan

Lokalplanen er nu endelig blevet revideret og godkendt af kommunen.

Vi kan konstatere at de ændringer vi havde til lokalplanen er taget til følge.

Processen med den reviderede lokalplan har dog krævet en del arbejde for bestyrelsen.

Revideret deklaration

Efter rigtig mange år, ser det ud til at dette også nærmer sig sin afslutning, da der i forbindelse med lokalplanen er indskrevet hvilke dele af deklarationen der skal aflyses eller ændres.

Kommunen er startet med at udføre dette.

Udskiftning af fliser nr.23-30:

Dette er nu afsluttet. Tillige er fliserne ved indkørslen til P3, P4 og P5 udskiftet, til en forhåbentlig mere holdbar løsning.

Snerydning:

Vores aftale med Ancher's havecenter med 2 år, om at udføre snerydning og saltning i vinterperioden, er stadig gældende. Aftalen forventes at skulle blive fornyet i det kommende år.

Hjemmeside mm:

Sidste år beskrev jeg at vi havde nogle problemer med vores udbyder til vores hjemmeside og mailhotel, efter at udbyderen havde skiftet ejer. Dette gav os problemer med at udsende mail til alle de mailadresser vi skal udsende til, da der var blevet sat begrænsning på antal mailmodtagere i en udsendelse, for at sikre at dette ikke opfattes som spam.

Jeg overvejede derfor om at vi skulle skifte til en anden udbyder.

Jeg har i mellemtiden dog fundet en måde at omgå dette problem, således at jeg betragter problemet som løst uden at jeg behøvede at skifte udbyder.

Opkrævning af kontigent og kabel-tv afgift:

Der har i år været nogle problemer med at få udsendt opkrævninger, da vi ved en fejl fik forpasset en deadline for at forny en aftale med Nets.

Aftalen er således fornyet, men det bevirkede desværre at opkrævningen i oktober ikke blev udsendt. Det lykkedes os først at få disse opkrævninger ud til december.

Ad pkt. 3, regnskab 2022:**Grundejerforeningen Klosterparken****Regnskab for året 1. januar - 31. december 2022****Indtægter:
(budget)**

204.000	Kontingent	204.000,00 kr.
0	Renteindtægter	0,00 kr.
1.500	EI-refusion for 2021 fra kommunen	1.497,74 kr.
	Gebyr fællesarbejde	23.000,00 kr.

205.500	Indtægter i alt	228.497,74	228.497,74 kr.
---------	-----------------	------------	----------------

Udgifter:

140.000	Fællesarealer	246.786,44 kr.*
45.000	Løn græsslåning	45.000,00 kr.
2.000	Møder	1.932,40 kr.
52.500	Snerydning	52.500,00 kr.
4.000	Administration	2.639,70 kr.
2.500	Web-side	1.148,75 kr.
1.500	Renteudgifter	1.234,41 kr.
7.000	Forsikring	6.653,55 kr.
9.000	Belysning	10.451,28 kr.

263.500	Udgifter i alt	368.346,53	368.346,53 kr.
---------	----------------	------------	----------------

Kabel-TV

200.000	Indtægter:	183.303,00 kr.
---------	-------------------	----------------

Udgifter:

35.000	Copy-dan	27.177,66
165.000	Yousee	163.825,39

200.000	Udgifter antenne i alt	191.003,05	191.003,05 kr.
---------	------------------------	------------	----------------

Resultat**-147.548,84 kr.**

Noter

*48.000 til beskæring samt 108.100 til fliser samt 62.940 til legepladser+ øvrige vedligehold 27.746

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver:			
	Kasse		
	Bank		0,00 kr.
	Restance kontingent		29.038,97 kr.
			<u>0,00 kr.</u>
Aktiver, i alt			29.038,97 kr.
Passiver :			
	Kortfristet gæld:		
	Forudbetalt kontingent		0,00
	Egenkapital		
	Egenkapital, primo	176.587,81	
	Årets resultat	<u>-147.548,84</u>	
	Egenkapital, ultimo	29.038,97	<u>kr.</u>
Passiver i alt			29.038,97 kr.

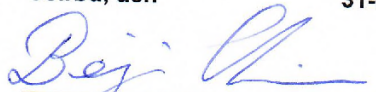
Bemærkninger

Revision:

Bogføringen for 2022 er revideret:

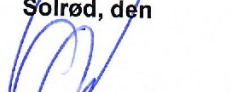
Bank afstemt, bilag stikprøvevis gennemført, regnskab giver et retvisende billede. Budgetoverskridelsen er primært forårsaget af beskæring af træer (akut), samt brolægning, som blev dyrere end beregnet. Det er taget flere tilbud hjem.

Solrød, den 31-01-2023



Benjamin Lindberg (27) Kasser

Solrød, den 31-01-2023



Carsten Thomsen (36) Revisor

Ad punkt 4a), 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."

Forslaget er det samme som blev stillet på sidste års generalforsamling.

Vedtægtsændringer kræver, at mindst halvdelen af stemmerne i foreningen er tilstede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Der var for få fremmødte sidste år til at dette krav var opfyldt.

Vedtægterne beskriver endvidere at: "Er det foreskrevne antal stemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget."

Det var tiltænkt at denne ekstraordinære generalforsamling skulle holdes i forbindelse med arbejdsdagen. Dette glippede, da jeg overså at der skulle indkaldes inden 1 måned. Det er således forfra igen.

Ad punkt 6, budget og kontigent:

Grundejerforeningen Klosterparken

Budget for året 1. januar - 31. december 2023

Indtægter:
(budget)

204.000	Kontingent
0	Renteindtægter
2.660	El-refusion for 2022 fra kommunen
0	Gebyr fællesarbejde

206.660	Indtægter i alt
---------	-----------------

Udgifter:

45.000	Fællesarealer
45.000	Løn græsslåning
2.000	Møder
60.000	Snerydning
4.000	Administration
1.500	Web-side
1.500	Renteudgifter
7.000	Forsikring
12.000	Belysning

178.000	Udgifter i alt
---------	----------------

Kabel-TV

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

Udgifter:

35.000	Copy-dan
165.000	Yousee

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

Resultat	28.660,00
----------	-----------

**=Usikkerhed om beløb pga flere udmeldelser

Nyepriiser Yousee fra generalforsamling 2023

Grund	754	Kr.
Mellem	1408	Kr.
Stor	1790	Kr.

Ad punkt 7, valg af bestyrelse og suppleanter:

Formand	Lennart	nr.11	Ikke på valg	Valgt 2022
Næstformand	Lisbeth	nr.24	På valg, genopstiller	Valgt 2022 *
Bestyrelsesmedlem	Benjamin	nr.27	På valg, genopstiller	Valgt 2022*
Bestyrelsesmedlem	Rasmus	nr.41	Ikke på valg	Valgt 2022
Bestyrelsesmedlem	Peter	nr. 14	Ikke på valg	Valgt 2022
Bestyrelsesmedlem			På valg	Ledig
1. suppleant	Najiba	nr. 13	På valg	Valgt 2022
2. suppleant	Rene	nr. 50	På valg	Valgt 2022

*Valgt for 1 år på generalforsamlingen 2022, pga. corona situationen bevirkede at generalforsamling 2021 ikke blev afholdt.

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.

Ad punkt 8, Valg af revisor og revisorsuppleant:

Revisor	Carsten	nr 36	Genopstiller
Revisor suppleant		nr.	Ledig

Ad punkt 9), Oplæg til diskussion.

Fra nr.10 har vi modtaget følgende forslag til oplæg til diskussion:

Til GRF Klosterparkens bestyrelse

Att.: Lennart, Formanden i nr. 11 ☺

Forslag til nye og flere parkeringsmuligheder.

Et efterhånden velkendt og ofte diskuteret tema er parkeringsudfordringer i Klosterparken, da der er flere køretøjer pr. "indbygger" samt når vi får besøg udefra o.lign.

Kunne vi overveje, at inddrage noget af det grønne, uudnyttede areal, der vender ud mod byvejen (arealet ud for nr. 12-15) til parkeringspladser? Der er alligevel p-pladser foran nr. 1-4, og arealet bruges mig bekendt alene til at slå græs på (læs: ingen legeplads, fællesareal eller lign).

Det kunne afhjælpe med pladsmanglen, f.eks. til gæsteparkering, som vi beboere kunne anvise, når vi får gæster på besøg. Samtidig kunne de også være primære til firma-/vare- og kassebiler? De fylder en del, og har selvsagt brug for mere plads – og tænker ikke, at netop disse køretøjer anvendes til private formål, når de først er 'parkeret' efter arbejdstids ophør.

Jeg har forståelse for, hvis beboerne ud for nr. 12-15 føler det anderledes, og elsker også alt det grønne omkring os, men omvendt ser vi også stigende udfordring med p-pladser.

Så blot et forslag til debat.

Venlig hilsen

Palle, nr. 10.