

## Indkaldelse

**til ordinær generalforsamling 2015 i Grundejerforeningen Bellishaven**

**Tirsdag den 3. Marts 2015 kl. 19.30 i "Dramalokalet" på Pilehaveskolen**

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
5. Rettidige indkomne forslag
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af administrator
11. Valg af 2 revisorer
12. Valg af revisorsuppleant
13. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt, jf. vedtægterne § 9, stk. 3.

16. Februar 2014

Bestyrelsen

## **Ad. Pkt. 3: Bestyrelsens beretning om det forløbne år**

### **Informationsniveau**

Bestyrelsen satte sig i 2014 for, at hæve informationsniveauet i forhold til grundejerne. Vi udsendte en række informationsbreve før og efter alle arbejdsdage. Vi udsendte også et informationsbrev omkring vores "gør-det-selv" ordning således, at vi nu har dækkende beskrivelser af vores renovations-, snerydnings- og "gør-det-selv" ordninger. Bestyrelsen har efter bedste evne forsøgt at beskrive ordningerne objektivt – men det er naturligvis blot vores tolkning. Hvis der er andre opfattelser, så er vi meget interesserede i at høre tilbagemeldinger fra grundejerne.

Alle disse informationer er nu samlet på foreningens hjemmeside, hvor man også kan finde alle gamle GF referater samt vedtægterne, deklARATIONEN og dens dispensationer.

### **Glatførebekæmpelse:**

Foreningen har skrevet en kontrakt med Ancher's Havecenter omkring snerydning af vores tre parkeringspladser. Ved mere end 3-5 cm snefald kommer de af egen drift og rydder/salter (875 kr./gang). Ved isslag og mindre snefald sørger bestyrelsen for saltning på parkeringspladserne. Bestyrelsen synes at ordningen fungerer rigtig fint – men det har selvfølgelig også været en mild vinter i år.

### **Affaldsordningerne:**

Bestyrelsens opfattelse er, at vores containerplads har fungeret fint i år og bortset fra nogle enkelte smuttere, så har vi ikke været plaget af storskrald/haveaffald, der har blomstret ved vores parkeringspladser.

### **Legeplads:**

Bestyrelsen vurderer stadig at den nuværende legeplads kan levetidsforlænges på vores arbejdsdage. På grund af mange opgaver i 2014 fik vi ikke undersøgt dette nærmere. På arbejdsdagene i 2015 vil vi afprøve vores ideer ved, at forny tagene på tårnene samt udskifte nogle af de bærende pæle. Vi håber på at kunne udskyde behovet for en ny legeplads i mindst 10 år på denne måde

### **Brand i skur:**

Vi havde i august måned en brand i de elektriske installationer i foreningens skur. De nærmeste beboere opdagede heldigvis branden og tilkaldte brandvæsenet, der hurtigt fik slukket ilden. Det kostede ca. 16.000 kr. at genetablere skuret, da vi ikke er forsikrede. Foreningen var forsikret indtil 2004 som en del af den kollektive forsikring. Da vi opsagde den kollektive forsikringspakke lavede vi aldrig en ny til foreningen. Bestyrelsen har vurderet, at vi skal være forsikret mod brand og vi er derfor ude og indhente tilbud lige nu.

### **"Gør-det-selv" ordningen:**

2014 var et tungt år, hvor vi lagde ud med at lægge 12,5 m<sup>3</sup> skovflis ud i hækkene omkring parkeringspladserne og i bedet mod Hyrdeengen. Derudover malede vi skuret og containerpladsen og træbehandlede legepladsen. Hækkene i fortovet mod Rosenlunden og Valmuebakken er blevet indlemmet i ordningen og især hækken mod Rosenlunden krævede en stor indsats i år. Hækkene mod Valmuebakken har nu fået forældre under bed ordningen, men hækken mod Rosenlunden savner stadig nogen, der vil tage sig kærligt af den.

**I 2015 har vi planlagt følgende arbejdsdage: 26 april, 28 juni og 20 september.**

### **Sommerfesten 2014:**

Året bød på en sommerfest efter den sædvanlige skabelon. Vi havde en rigtig hyggelig eftermiddag med familiespil, snobrødsbagning, snacks og kolde drikkevarer. Aftenen bød som sædvanligt på fælles grilning og spisning i pavillonerne.

### **I 2015 har vi planlagt sommerfesten til den 15 august.**

Bestyrelsen har nu i mange år kørt vores sommerfester og vi føler, at vi er stivnet lidt i vores kendte koncept. Vi vil derfor gerne have genoplivet foreningens festudvalg. Vi har en rigtig sund økonomi i foreningen og vi laver en masse arbejde selv igennem vores gør-det-selv ordning. Sommerfesten er en oplagt mulighed for at forkæle os selv lidt og mødes under lidt mindre anstrengende forhold.

Vi vil derfor gerne opfordre interesserede til at melde sig til et festudvalg, der vil få et fornuftigt budget at arbejde med, så vi kan afprøve en anden type sommerfest i 2015.

### **Ad. Pkt. 4: fremlæggelse af regnskab til godkendelse**

Der henvises til det vedlagte "årsregnskab 2014".

### **Ad. Pkt. 5: Rettidige indkomne forslag**

Der er indkommet fire forslag til generalforsamlingen

### **Ad. Pkt 6: Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (for 2016)**

Der henvises til det vedlagte "Driftsbudget".

Bestyrelsen anbefaler, at vi fastholder kontingentet på 7.500 kr. Med det budgetterede overskud er der ikke grund til forhøjelser.

### **Ad. Pkt 7: Valg af formand for bestyrelsen**

Michael fra nr. 1 modtager genvalg (men ser meget gerne modkandidater ☺)

### **Ad. Pkt 8: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

Elvin fra nr. 20 modtager genvalg

Carsten fra nr. 21 modtager genvalg

### **Ad. Pkt 9: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

Søren fra nr. 43 modtager genvalg

Erik fra nr. 38 modtager genvalg

### **Ad. Pkt 10: Valg af administrator**

Anne-Mette fra nr. 46 modtager genvalg

### **Ad. Pkt 11: Valg af 2 revisorer**

Henrik fra nr. 13 modtager genvalg

Henning fra nr. 39 modtager genvalg

### **Ad. Pkt 12: Valg af revisorsuppleant**

Pia fra nr. 21 modtager genvalg

## Ad. Pkt. 13: Eventuelt

### Kontoen til særskilt vedligehold

Vi vedtog tilbage i 2006 at afsætte 500 kr. pr. grundejer om året til særskilt vedligehold og med udgangen af 2014 har vi opsparet 178.200 kr. Ideen var, at de grundejere, der slider på foreningens fællesarealer også skal være med til at finansiere det fremtidige vedligehold og den eventuelle udskiftning af disse.

Som nævnt på sidste generalforsamling så er foreningen ikke i stand til at optage lån da vores vedtægter er uklare omkring hæftelsen overfor 3. mand. Vi er derfor afhængige af at have en opsparing, der kan dække større udgifter, medmindre vi skal ud og opkræve ekstraordinære indbetalinger fra grundejerne.

Dele af bestyrelsen mener, at det er på tide, at vi tager en diskussion i foreningen omkring fremtiden for denne opsparing – hvad skal den anvendes til og hvor stor skal den derfor være. Vi har samlet den nedenstående liste over vedligeholdelsesopgaver, der kan blive aktuelle i foreningen. Nogle af emnerne er ting, der kan bryde sammen uden varsel og som vil kræve øjeblikkelig udskiftning. Andre emner er ting, der ikke bryder pludseligt sammen, men som nedslides og som vil kræve udskiftning/reparation/ny-etablering med tiden for, at levere den funktionalitet eller det udseende vil ønske i foreningen. Priserne og rest levetiderne er bestyrelsens bedste gæt og skal blot tages som et udgangspunkt for en fornuftig diskussion. Listen er sikkert heller ikke udtømmende, så input fra grundejerne er velkomne.

Vedligeholdelsesopgave	Pris i kr.	Rest levetid
Etablering af ekstra P-pladser (6 stk.)	>150.000	-
Ny belægning på gangstier	> 1.000.000	>20 år
Ny belægning på eksisterende P-pladser	400.000	-
Udskiftning af det fulde Kabel-tv/Internet	250.000	>5 år
Udskiftning af enkelt kabel til Kabel-tv/Internet	40.000	1-10 år
Ombygning af kabel-tv til individuelle pakker (grund, mellem og fuld)	20.000	-
Nyt skur	75.000	>10 år
Ny containerplads	10.000	>10 år
Ny legeplads	> 50.000	>10 år
Ny græsplæne	80.000	-
Bomme på stier (1 stk.)	12.000	-
Kollektiv tagrensning	40.000	-
Reparation af regnvandskloak (P-pladser) (1 stk.)	50.000	> 10 år

På basis af en forhåbentlig god diskussion på generalforsamlingen vil bestyrelsen samle op på meningene og formulere en beskrivelse af denne ordning. Bestyrelsen vil også forsøge at fastlægge et fremtidigt forslag til størrelsen på den årlige hensættelse.