



Indkaldelse

til ordinær generalforsamling 2018 i Grundejerforeningen Bellishaven

Tirsdag den 20. marts 2018 kl. 19.30 i Campus, 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. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Rettidige indkomne forslag
7. Valg af formand for bestyrelsen (kun ulige år)
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.

5. marts 2018

Bestyrelsen

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

Årets start

2017 har været et forholdsvis normalt bestyrelses år, dog med den forskel, at vi har haft rigtig meget fokus på den nye TV aftale med YouSee som har kostet rigtig meget tid. Derudover har vi bla. haft megen dialog med kommunen omkring vores parkerings forhold og parkeringspladserne har generelt taget rigtig meget tid, som det kan ses i de forskellige nyhedsbreve gennem året. Vi lider til stadighed under, at vores fællearealer og nogle grunde bliver meget våde ved nedbør og bestyrelsen har derfor været i dialog med kommunen, Hofor og forskellige firmaer for at undersøge hvilke muligheder vi har. På baggrund af disse undersøgelser, har bestyrelsen indgivet et forslag til en udbedring af dette.

Nicholai valgte udtræde af bestyrelsen i det tidlige efterår, da han og familien fraflyttede Bellishaven, men vi besluttede ikke at erstatte ham med en suppleant. Jeg vil hermed gerne takke for en store indsats fra de fire bestyrelsesmedlemmer, men selvfølgelig i sær de tre der stadig er i bestyrelsen har ydet en stor indsats igennem hele året.

Årets drift

Vi har igen haft et aktivt år med bla. udskiftning af beplantning i bedene, men ellers har vi holdt udgifterne nede. Dette betyder, at vi igen i år har et rigtig fornuftig økonomiske resultat, med et overskud på ca. kr. 25.000 (og vores budget var på -1.000). Dette betyder, at vi ved udgangen af 2017, havde vi en samlet egenkapital på kr. 509.000, hvoraf kr. 348.000 er til de særskilte udgifter. Administratoren vil komme bærmere ind på både regnskab og budget, men generelt ser vores økonomi rigtig sund ud og vi kan tillade os at være godt tilfredse med dette.

Vi vil så i 2018 foreslå, at vi benytter en lille del af de hensatte midler til opsætning af bomme på vores stier, men mere om dette under forslag.

Fremtidig TV pakke

TV udbuddet har altid været et varmt emne på generalforsamlingerne, men vi forventer at dette bliver mindre fremover. Vi har nu sikret den fremtidige løsning for de næste fem år, som det blev besluttet på vores ekstraordinære generalforsamling den 22. november 2017. Vi har nu en aftale med YouSee om, at de overtager og ombygger vores anlæg, ved at vi betaler ca. 1/6 del af de samlede udgifter, nemlig kr. 25.000. Disse betales af vores hensættelser til særligt vedligehold. Arbejdet med TV pakken har krævet ekstraordinær meget fokus, men vi har fået et resultat som vi kan være meget tilfredse med.

Storskrald

Dette er desværre en genganger fra sidste års generalforsamling, men vi har igen i år gentagne gange måtte konstatere, at der desværre stadig er en del der ikke kender reglerne. Vi har flere gange præciseret, at det er den enkelte husstands ansvar, at kende reglerne for storskrald, som kan findes på kommunens eller Vestforbrændingens hjemmesider. Det er til stor frustration for de af vores naboer, der må rydde op efter dem der ikke overholder reglerne.

Arbejdsdage

Vi har afholdt tre arbejdsdage i løbet af 2017 – alle med et stort fremmøde. Det er dejligt at se alle de aktive mennesker og det har stor betydning for vores fællesarealer, men også for vores økonomi. Der er som sædvanlig over året levet fjernet ukrudt på p-plader, klippet diverse hække ved p-pladser. Der skal lyde en stort tak til alle deltagerne. Vi vil i 2018 ændre en smule på arbejdsdagene, da vi arbejder på en løsning med at reducere ukrudtet på parkeringspladserne, så vi ikke fremover skal bruge tid på at rydde disse. Havedagene i 2018 bliver den 22. april, 17. juni og 23. september.

”Gør-det-selv” ordningen og Fællesarealer

Endvidere vil vi understrege, at systemet med at man skal deltage i mindst to arbejdsdage om året – eller en dag samt passe et bed – alternativt betale kr. 1.000, hvis ikke man har mulighed for at deltage, blev indført for at spare penge til en havemand samt sikre, at vores fællesarealer vedligeholdes pænt. Hvis tiltaget med at reducere ukrudt på parkeringspladserne bliver en succes, vil vi overveje hvorvidt vi kan reducere fra tre til to årlige arbejdsdage.

Husk også, at det er den enkelte husstands opgave at sikre, at hække er klippede, ukrudt på sti/fortov foran og bag ved parcellen er under kontrol samt at det hele generelt ser ordentlig ud. Vi har et fælles ansvar for at holde Bellishaven ren og attraktiv.

P-pladser

Som aftalt på sidste års generalforsamling, har bestyrelsen gjort en stor indsats for at præcisere hvor den enkelte husstand skal parkere, samt fulgt op på dette igennem hele 2017. Vi er desværre stadig meget pressede på pladser og især på p-pladsen over for Valmuebakken. Vi kan derfor ikke udelukke, at vi igen må se på udbygning af vores p-plads areal, men vi håber at det kan undgås ved at vi alle fordeler os ”korrekt”.

Hjemmesiden

Vores hjemmeside – www.bellishaven.dk – er desværre ikke opdateret og derudover noget kedelig og ”gammeldags” at se på. Vi har derfor besluttet, at den skal genoplives og genopfriskes. Dette vil ske i løbet af foråret/sommeren, så al information fra grundejerforening vil blive opdateret her. Indtil videre vil vi også uddele det som hidtil.

25 års jubilæum i 2018

Bellishaven fylder 25 år i 2018 og det vil vi gerne fejre ved at afholde en jubilæumssommerfest lørdag den 18. august. Bestyrelsen har derfor et forslag til afstemning om, at vi afsætter kr. 15.000 til dette arrangement samt nedsætter et festudvalg til at stå for dette.

Bestyrelsesmøder

Vi afholder bestyrelsesmøder ca. hver anden måned og datoerne vil typisk stå i et af vores informationsbreve. Man er meget velkommen til at komme med input, forslag og spørgsmål til bestyrelsen så vil vi behandle dem på disse datoer (9. april, 12. juni og 10. september er foreløbige datoer i resten af 2018).

Ad. Pkt. 4: fremlæggelse af regnskab til godkendelse

Der henvises til det vedlagte "Resultatopgørelse 01/01-2017 – 31/12-2017".

Ad. Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (for 2019)

Der henvises til Driftsbudget for 2019.

Ad. Pkt. 6: Rettidige indkomne forslag

Der er indkommet 3 forslag til generalforsamlingen – de findes sidst i dette materiale.

Ad. Pkt. 8: Valg af to bestyrelsesmedlemmer

Erik Andersen fra nr. 38 modtager genvalg

Helle Larsen fra nr. 16 modtager genvalg

Ad. Pkt. 8a: Valg af et bestyrelsesmedlem for et år

Nicholai Størser fra nr. 6 er fraflyttet

Ad. Pkt. 9: Valg af bestyrelsessuppleanter

Nuværende:

Michael Knudsen fra nr. 8

Carsten Larsen fra nr. 21

Ad. Pkt. 10: Valg af administrator

Anne-Mette Krüger Hansen fra nr. 46 modtager genvalg

Ad. Pkt. 11: Valg af to revisorer

Nuværende:

Henrik L. Olsen fra nr. 13

Henning Bendixen fra nr. 39

Ad. Pkt. 12: Valg af revisorsuppleant

Nuværende:

Pia fra nr. 21 modtager

Ad. Pkt. 13: Eventuelt

Punkt 6: Rettidige indkomne forslag

Forslag nr. 1: Opsætning af bomme på stierne i Bellishaven

Opsætning af tre bomme på stierne igennem Bellishaven, på "strategiske" steder, således at vi begrænser/nedsætter cykel trafikken igennem vores område. Bommene skal selvfølgelig opsættes på en måde hvorpå de ikke generer gangbesværede samt disses hjælpemidler. Endvidere skal de opsættes således, at de nemt kan låses op og give fri gennemgang/kørsel hvis det bliver nødvendigt.

Prisen er ca. kr. 10.000 pr. bom, hvilket betyder at vi skal bruge **kr. 30.000 i alt**. Beløbet skal tages af vores pulje til særskilt vedligehold.

Forslag nr. 2: Afholdelse af 25 års jubilæums sommerfest

I anledningen af, at Grundejerforeningen Bellishavens 25 års jubilæum foreslår bestyrelsen, at vi fejrer dette ved at afholde årets sommerfest som et jubilæums arrangement betalt af Grundejerforeningen. Arrangementet skal afholdes med tilmelding og vi afsætter et beløb der betyder, at vi kan bestille fælles mad – evt. grill udefra – samt afhængig af det tilmeldte antal deltagere, evt. andre tiltag.

Bestyrelsen foreslår at vi afsætter **kr. 15.000** til dette arrangement. Der skal nedsættes et festudvalg som vil stå for dette og mindst en deltager i festudvalget vil være fra bestyrelsen. Ved et meget stort antal tilmeldte husstande/personer (bestyrelsens vurdering), kan bestyrelsen beslutte at hæve dette beløb med op til **kr. 5.000 i alt kr. 20.000**.

Beløbet tages fra det almindelige driftsbudget. Da der i budgettet for 2018 ikke er medtaget dette beløb, er der naturligvis en risiko for et underskud på resultatet for 2018. Bestyrelsen ser ikke dette som et problem, da den nuværende kassebeholdning er på kr. 160.000.

Forslag nr. 3: Dræning af vores fælles græsareal

Da vi i stigende grad oplever at vores fællesgræsareal samt en række af grundene i området står under vand ved enten kraftigt eller længerevarende nedbør, vil bestyrelsen foreslå, at vi får drænet vores fælles græsareal. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra Anchers der har leveret følgende opgavebeskrivelse:

Udførelse af dræn på aftalte areal (vores fælles græsareal), ca. 215 lbm, sætning af sandfarvningsbrønd, gravning af en 30 cm bred rende og 30-40 cm dyb, udlægning af dræn, lægning af ærtesten omkring og oven på ærtesten lægges fiberdug, tilslutning af dræn til eksisterende brønde, udlægning af jord, reetablering efter arbejdet, såning af græs og bortkørsel af overskydende jord.

Udførelse af denne opgave vil jf. tilbud fra Anchers koste kr. 124.375. Bestyrelsen vil foreslå, at vi **afsætter kr. 150.000 til dette**. Beløbet skal tages af vores pulje til særskilt vedligehold.

Punkt 4: Fremlæggelse af regnskab til godkendelse

G/F Bellishaven

Resultatopgørelse 01/01-2017 - 31/12-2017

Omsætning	
Kontingenter	-352.500,00 ✓
Arbejdsdage	-9.000,00 ✓
OMSÆTNING I ALT	-361.500,00
Variable omkostninger	
Kabel-TV	269.069,47 ✓
Fællesarealer - vedligeholdelse	8.844,70 ✓
Henlæggelse til særskilt vedligeholdelse	23.500,00 ✓
Havemand	5.000,00 ✓
Snerydning	2.750,00 ✓
VAREFORBRUG	309.164,17 ✓
VAREFORBRUG OG FREMMED ARBEJDE	309.164,17
DÆKNINGSBIDRAG I ALT	-52.335,83
Personaleomkostninger	
B-honorar	12.000,00
LØNNINGER MV. I ALT	12.000,00 ✓
Lokaleomkostninger	
Ejendomsforsikring	1.818,53 ✓
LOKALEOMKOSTNINGER	1.818,53
Administration	
Kontingenter ekskl. moms	6.463,00 ✓
Erhvervsforsikringer	1.450,00 ✓
Kontorartikler og tryksager	555,96 ✓
Porto og gebyrer	642,00 ✓
Internet og webhotel	343,75 ✓
Generalforsamling, bestyrelsesmøder ude i byen, fuld fradrag	3.840,70 ✓
ADMINISTRATION	13.295,41
ÅRETS RESULTAT	-25.221,89 ✓

[Handwritten signature]

Balance pr.: 31/12-2017**Aktiver****Tilgodehavender**

Debitorer, ubetalte fakturaer 9.000,00

DEBITORER 9.000,00

Øvrige tilgodehavender 0,00

ANDRE TILGODEHAVENDER 0,00**TILGODEHAVENDER** 9.000,00**Likvide beholdninger**

Nordea Foreningskonto 160.313,44

Nordea Opsparing til særlig vedligehold 348.700,00

LIKVIDE BEHOLDNINGER 509.013,44**OMSÆTNINGSAKTIVER** 518.013,44**AKTIVER** 518.013,44**Passiver****Egenkapital**

Egenkapitalkonto primo -143.091,55

PERIODENS RESULTAT -25.221,89**EGENKAPITAL** -168.313,44**Hensættelser**

Henlæggelse til særskilt vedligeholdelse -348.700,00

HENSÆTTELSER I ALT -348.700,00**Kortfristet gæld**

Kreditorer, ubetalte regninger -1.000,00

KORTFRISTET GÆLD -1.000,00

KORTFRISTET GÆLD (UNDER 1 ÅR)

-1.000,00

PASSIVER

-518.013,44

Foranstående regnskab er udarbejdet i overensstemmelse med førte kassekladder og foreliggende bilag.

Vallensbæk, den 27.02.2018

Anne-Mette Krüger Hansen
Administrator

Revisionspåtegning

Vi har revideret regnskabet for 2017 og fundet det i overensstemmelse med bogføringen og de foreliggende bilag.

Vallensbæk, den 27.02.2018



Henrik L. Olsen (nr. 13)



Henning Bendixen (nr. 39)



Grundejerforeningen Bellishaven

Driftsbudget

Resultatopgørelse

	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
Kontingenter	352.500,00	352.500,00	77.550,00	77.550,00
Gebyr - ejerskifte	-			
Arbejdsdage	9.000,00		10.000,00	10.000,00
Kabel-TV	-			112.800,00
Rente indtægter	-			
Div. indtægter	-			
Indtægter i alt	361.500,00	352.500,00	87.550,00	200.350,00
Kabel-TV	269.069,47	270.000,00	-	112.800,00
Fællesarealer - vedligeholdelse	8.844,70	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Henlæggelse til særskilt vedl.	23.500,00	23.500,00	23.500,00	23.500,00
Havemand	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Snerydning	2.750,00	10.000,00	10.000,00	5.000,00
Diverse anskaffelser	-	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Foreningsomk. i alt	309.164,17	328.500,00	58.500,00	166.300,00
Honorar	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Forsikringer	3.268,53	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Kontingenter	6.463,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Administration	5.382,41	3.000,00	6.000,00	11.000,00
Administrationsomk. i alt	27.113,94	25.000,00	28.000,00	33.000,00
Årets resultat	25.221,89	-1.000,00	1.050,00	1.050,00