



Grundejerforeningen
Bellishaven

Indkaldelse

til ordinær generalforsamling 2013

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Bellishaven

onsdag den 20. marts 2013 kl. 19.00 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. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Rettidige indkomne forslag
7. Valg af formand
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af administrator
11. Valg af 2 revisorer
12. Valg af 1 revisorsuppleant
13. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

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

17. Februar 2013

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Bellishavens generalforsamling d. 20. marts 2013

Ad. pkt 3: Bestyrelsens beretning om det forløbne år v/ formanden

Omkostningskontrol:

Det går fantastisk godt. Vi har for andet år i træk et overskud, et betydeligt overskud i 2012. Overskuddet er skabt ved en kombination af "gør-det-selv" - modellen, en kontingent forhøjelse på 500 kr i 2012 og en ekstraordinær indbetaling på 10.000 kr for manglende deltagelse i arbejdsdage. Overskuddet er godt for vores egenkapital, som nåede et lavpunkt på 31.000 kr i 2010. I dag udgør vores egenkapital 137.000 kr svarende til ca 3000 kr pr husstand.

Vi startede året med et besøg af en legepladskonsulent, som konstaterede at vores legeplads mod mindre udbedringer kan holde nogle år endnu. Samtidig anbefalede han os at starte en opsparing til en ny legeplads. Derfor finder du et forslag til at starte en opsparing på kr 500 årligt pr husstand. Se bilag 3.

Kabel-tv: er fortsat den tungeste post på vores budget. 208.000 kr i 2012, og beløbet er steget med 14.000 kr i forhold til 2011. Udgiften til YouSee udgør 63 pct. af vores budget. Og derfor er vi meget følsomme overfor ændringer i denne omkostning. Jette og Michael har i sommer brugt mange timer på at vurdere, om Yousee fortsat er den bedste udbyder for os. Og det er de fortsat, derfor fortsætter vi uændret med, at alle husstande modtager den store tv-pakke, og grundejerforeningen sørger for opkrævningen.

Vedligeholdelse af de grønne arealer:

Det har vist sig at være en billig løsning, at købe en plæneklipper og med Elvins og ferieafløseres hjælp at slå græsset. Vi har endnu ikke afholdt vedligeholdelsesomkostninger på græsslåmaskinen. Og vi takker Elvin og hjælper for indsatsen. Håber I er friske på endnu en sæson? Denne del af modellen fungerer perfekt.

Så er der snerydningen, og dette er et emne, som kan bringe sindene i kog. Og der er fortsat enkelte, som ikke rydder på "bagsiden" af deres hus, og dette betyder, at vi får nogle sorte pletter i stisystemet, og vi har haft lidt problemer med skraldemændene.

Vi havde sidste år en aftale med en snerydder, han har desværre lukket firmaet, og det opdagede vi lidt sent. Ghita har talt med samtlige sneryddere på Vestegnen, men vi endte med at blive brændt af. Derfor må vi have en snak om, hvad vil vi? Optimalt havde vi vores egen fejmaskine, som man går bagved. Den kan alle køre med, men er der en som vil melde sig til opgaven og være primært ansvarlig? Der er også forskellige holdninger til omfanget af snerydning, nogle mener alene vi skal rydde p-pladerne og andre, at når vi rydder p-pladser skal vi også have fejte stierne igennem.

"Gør-det-selv" modellen kort: hver husstand deltager på to arbejdsdage eller passer et bed og deltager i en arbejdsdag. Hvis ikke får man en opkrævning på 1000 kr ca 1. oktober. Modellen fungerer godt med opbakning fra de fleste husstande. Der er endda nogle husstande, som har bidraget med mere end forventet, og dette er bestyrelsen meget glade for. Tak til disse husstande. Der var ti husstande, som fik en opkrævning på kr 1000, de har alle indbetalt. Derfor har vi besluttet at fortsætte med "gør-det-selv" modellen i 2013. Der er nogle som synes, at forberedelserne i forbindelse med havefesten ikke skal indgå som en arbejdsdag. Derfor vil der i 2013 alene blive tre arbejdsdage, og havefesten tæller ikke som en arbejdsdag. **Der er planlagt arbejdsdage d. 21. april, d. 9. juni og 22. september. Sæt kryds nu.**

Budgettet for vedligeholdelse af grønne arealer er overskrevet med ca 2.000kr. Og dette skyldes, at vi har lavet dræns huller i plænen, vi har lavet en ny sandkasse og udbedret tre kloakdæksler på pladserne. Denne konto er altid hårdt belastet, derfor forsøger vi nu i 2013 at ændre budgettet til kr 25.000

Parkeringspladser og Containerpladsen:

Disse emner er faste punkter i denne beretning. Parkeringspladserne er dem som kræver mest energi på vores fællesarbejdsdage. Lugning af ukrudt og oprydning. Kan denne opgave løses smartere? Hvem har en ide? Containerpladsen ser altid pæn ud, måske at naboen til pladsen mener noget andet? ☺ I år har udfordringen været **STORSKRALD**. Når man har stillet noget ud til afhentning, er man også ansvarlig for, at det bliver hentet. Hvis ikke sørger man for at tage det tilbage til sin private grund igen. Det er ikke okay, at dem som bor nær pladserne for afhentning, skal gå og rydde op efter dig!

Havefesten:

Lørdag d. 18. august 2012, den varmeste lørdag i hele året. Total lækkert vejr dannede rammen om vores fest. Et super vellykket arrangement med diverse leg, hoppeborg og hjemmebag om eftermiddagen. Og højt humør om aftenen i teltet. En stor tak til festudvalget.

Vi håber at kunne gentage succesen lørdag d. 10. august 2013. Her har foreningen 20 års jubilæum

Kontingentet for 2013 bliver brugt på følgende måde:

Kontingent	7000	x 47=	329.000 kr
-Kabel-tv	4800	x 47=	225.600 kr
= netto	2200	x 47=	103.400 kr
-Opsparing	500	x 47=	23.500 kr
=Til drift af foreningen	1700	x 47=	79.900 kr

Du betaler altså 1.700 kr til drift af foreningen i 2013.

Ad. pkt 4: Forelæggelse af regnskab for 2012 til godkendelse

Der henvises til vedlagte regnskab for 2012. **Bilag 1.**

Bestyrelsen har ikke kommentarer udover det, der er anført i regnskabet.

Ad. pkt 5: Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingentet for 2014

Der henvises til vedlagte budget for 2014. **Bilag 2.**

Bestyrelsen har ikke kommentarer udover det, der er anført i budgettet. Dvs det er nødvendigt med en kontingent stigning på kr 500 til dækning af udgifterne til YouSee.

Ad. pkt 6: Rettidige indkomne forslag

Forslag nr 1. **Bilag 3.** Forslaget er stillet af bestyrelsen vedr. etablering af en opsparing til en ny legeplads

Ad. pkt 7: Valg af formand for bestyrelsen

Annette Axel nr 47 er på valg i år og modtager ikke genvalg

Ad pkt 8: Valg af to bestyrelsesmedlemmer

Ghita Enersen nr 44 modtager ikke genvalg

Michael Jacobsen nr 1 modtager genvalg

Ad pkt 9: Valg af to bestyrelses suppleanter

Søren Jacobsen nr 43 modtager genvalg

Michael Knudsen nr 8 modtager genvalg

Ad pkt 10: Valg af administrator

Jette Frandsen nr 30 modtager ikke genvalg

Ad pkt 11: Valg af to revisorer

Henrik Lindegaard Olsen nr 13 modtager genvalg

Henning Bendixen nr 39 modtager genvalg

Ad pkt 12: valg af en revisorsuppleant

Pia Larsen nr 21 modtager genvalg

Ad pkt 13: Eventuelt

Bilag:

1. årsregnskabet 2012
2. budget 2014
3. forslag nr 1



Grundejerforeningen Bellishaven

Bilag 1

Årsregnskab 2012

Resultatopgørelse	2012	Budget
Kontingenter	329.000,00	328.883,00
Gebyr - ejerskifte	500,00	0,00
Gebyr - rykker	0,00	0,00
Rente indtægter	152,68	0,00
Pligtarbejde	10.000,00	0,00
Div. indtægter	946,63	0,00
Indtægter i alt	340.599,31	328.883,00
Lønninger	12.000,00	12.000,00
Havemand	5.000,00	11.000,00
Administration	1.963,06	2.500,00
Forsikringer	1.550,00	2.000,00
Kabel-TV	208.278,20	215.000,00
Fællesarealer - vedligeholdelse	21.996,93	20.000,00
Diverse anskaffelser	2.985,85	5.000,00
Snerydning	0,00	10.000,00
Andre omkostninger	6.046,00	8.000,00
Udgifter i alt	259.820,04	285.500,00
Afskrivninger	4.000,00	4.000,00
Ordinært resultat	76.779,27	39.383,00
Henlæggelse til særskilt vedligeholdelse	23.500,00	23.500,00
Tilbageført iflg. generalforsamling	50.000,00	
Årets resultat	103.279,27	15.883,00

ou
1/10

Balance

2012

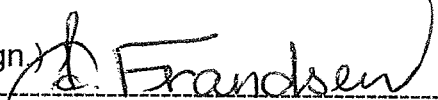
Aktiver		
Bank		210.764,83
Debitorer		0,00
Periodeafgræsningsposter		0,00
Driftsmateriel	note 1	11.196,00
		<hr/>
		221.960,83
		<hr/>
Passiver		
Egenkapital primo		34.074,04
Årets resultat		103.279,27
Egenkapital ultimo		137.353,31
		<hr/>
Henlæggelse til særskilt vedligeholdelse	note 2	81.200,00
"Amerikansk lotteri-fond"	note 3	3.407,52
Kreditorer		0,00
		<hr/>
Passiver i alt		221.960,83
		<hr/>
Afstemning		0,00
		<hr/>
Driftsmateriel	note 1	
Driftsmateriel, primo		15.196,00
Årets afskrivning		4.000,00
Driftsmateriel, ultimo		<hr/> 11.196,00
		<hr/>
Henlæggelse til særskilt vedligeholdelse	note 2	
Saldo ved årets begyndelse		107.700,00
Årets indbetalinger		23.500,00
Tilbageføring iflg. Generalforsamling 2012		50.000,00
Saldo ved årets slutning		<hr/> 81.200,00

ou/v

"Amerikansk Lotterifond"	note 3
Saldo ved årets begyndelse	3.407,52
Åretsbevægelser, netto	<u>0,00</u>
Saldo ved årets slutning	<u>3.407,52</u>

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

Vallensbæk, den 3/2 - 2013


(sign.) 

Jette Frandsen
Administrator

Revisionspåtegning

Vi har revideret regnskabet for 2012 og fundet det i overensstemmelse med bogføringen og de foreliggende bilag.

Vallensbæk, den 3/2 - 2013


(sign.)

Henrik L. Olsen (nr. 13)


(sign.)

Henning Bendixen (nr. 39)



Grundejerforeningen Bellishaven

Bilag 2

Driftsbudget

Resultatopgørelse

	Regnskab 2012	Rev. Budget 2013	Budget 2014
Kontingenter	329.000,00	328.883,00	352.383,00
Gebyr - ejerskifte	500,00		
Gebyr - rykker	0,00		
Rente indtægter	152,68		
Pligtarbejde	10.000,00		
Div. indtægter	946,63		
Indtægter i alt	340.599,31	328.883,00	352.383,00
Lønninger	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Havemand	5.000,00	11.000,00	11.000,00
Adminstration	1.963,06	2.500,00	2.500,00
Forsikringer	1.550,00	2.000,00	2.000,00
Kabel-TV	208.278,20	225.000,00	245.000,00
Fællesarealer - vedligeholdelse	21.996,93	25.000,00	25.000,00
Diverse anskaffelser	2.985,85	5.000,00	5.000,00
Snerydning	0,00	10.000,00	10.000,00
Andre omkostninger	6.046,00	8.000,00	8.000,00
Udgifter i alt	259.820,04	300.500,00	320.500,00
Afskrivninger	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Henlæggelse til særskilt vedl.	23.500,00	23.500,00	23.500,00
Tilbageført iflg generalfors.	50.000,00		
Resultat	103.279,27	883,00	4383,00

Forslag til generalforsamlingen fra bestyrelsen

Etablering af en opsparing til en ny legeplads

Legepladsen er et fast emne på vores generalforsamling.

Hvilken værdi har den for vores område? Hvad vil vi med den?

Vi har løbende vedligeholdt den og givet den træbeskyttelse. Men den er 20 år og tidens tand kan ses. Bla har den i de senere år ofte stået under vand, og det forøger ikke dens holdbarhed.

Vi har erstatningspligt, hvis der er nogle, som kommer galt af sted på den. Derfor tilkaldte vi en legepladskonsulent i foråret. Hans anbefaling var: lav løbende diverse mindre udbedringer og vedligeholdelse. Og start en opsparing og lav en ny legeplads om 5 år.

Derfor vil bestyrelsen anbefale yderligere en kontingentstigning på 500 kr gældende fra 2014. Beløbet skal dække en opsparing til en ny legeplads. Dvs i alt 23.500 kr årligt, og efter de fem år har vi 117.500 kr til en ny legeplads.