Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Horsens Syd

Torsdag d. 23.04.2020 kl. 19:00 i kantinen på Bankagerskolen

Dagsorden jf. vedtægter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019 og eventuel revisionsberetning
4. Forelæggelse af driftsbudget 2020 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af de fælles udenomsarealer
5. **Stigning af kontingent. 2 scenarier:**
   1. scenarie: Fra kr. 2.000, - til kr. 2.200, -
   Udgifterne i Grundejerforeningen Horsens Syd er stadig stigende, mens kontingentet altid har været det samme, derfor er en kontingentstigning nu nødvendig. Se vedlagte 2019 regnskab og 2020 budget
   2. scenarie: Fra kr. 2.000, - til kr. 3.300, -
   Se pkt. 7. En bestyrelse må, ifølge vedtægterne, ikke bestå af kun 2 medlemmer. Opgaverne i foreningen er i øvrigt for mange til at blive varetaget af kun 2 (til 3) personer. Hvis ikke der findes min. 3-4 nye bestyrelsesmedlemmer i grundejerforeningen, bliver det nødvendigt med tilkøb af administratorserviceydelser og der vil ligeledes komme ekstra udgifter til vedligeholdelse af grønne områder og legepladser m.m. ved afskaffelse af årlig Aktivitets-dag. *Se vedlagte bilag **'Efterlysning af medansvar'***
6. Forslag indsendt og modtaget fra medlemmer *senest* d. **15.04.2020**
7. Valg af bestyrelse: der er pt. i alt 6 medlemmer i GFHS's bestyrelse
   Formand, Jeanette Valter Gudbjerg er på valg, men ønsker **ikke** genopstilling
   Ny formand skal findes !
   Næstformand, Flemming Bjerre Nielsen er på valg, men ønsker **ikke** genopstilling
   Ny næstformand skal findes !
   Mening medlem, Arne Bornhøft er på valg, men ønsker **ikke** genopstilling
   Nyt medlem skal findes !
   Mening medlem, Brian Bane Larsen er ikke på valg, men ønsker at træde ud af bestyrelsen
   Nyt medlem skal findes !
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Husk: forslag skal være bestyrelsen i hænde *senest* **d. 15.04.2020** via bestyrelsen@gfhs.dk

OBS!

Med baggrund i den nuværende situation i Danmark, anser vi det for overvejende sandsynligt, at vi bliver nødt til at udskyde den planlagte generalforsamling, d. 23.04.2020 til et senere tidspunkt. Bestyrelsen meddeler, at indkaldelsen i den nuværende situation er foregået rettidigt, og en evt. udskydelse vil vi melde ud på hjemmesiden www.gfhs.dk

Af hensyn til likviditet og betalinger, kan det blive nødvendigt at opkræve et delvist kontingent, før budgetgodkendelse. Evt. korrigering vil da ske (meropkrævning / tilbagebetaling) efter generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Jeanette Valter Gudbjerg
Formand, Grundejerforeningen Horsens Syd
01.04.2020

EFTERLYSNING AF MEDANSVAR!

NYE KRÆFTER TIL BESTYRELSEN
VS
STOR KONTINGENTFORØGELSE

Grundejerforeningen Horsens Syd (GFHS) har en velfungerende bestyrelse. Der er en ordentlig tone og god stemning blandt medlemmerne. De samme medlemmer må dog ikke forventes at kunne blive ved med at løse opgaverne i så stor en grundejerforening. Vi har igennem de sidste 3-4 år desværre set en faldende interesse for deltagelse i generalforsamlingerne samt medlemmernes lyst til at melde sig, når der skal findes nye kræfter til bestyrelsen. Vi håber, at denne udvikling vender og nye medlemmer til bestyrelsen findes.

IKKE EN HOLDBAR LØSNING

Vi er en forening med 160 husstande med medlemspligt. *Samtlige* medlemmer i GFHS har således både et økonomisk og et juridisk medansvar i foreningen. Vi skal derfor *alle* bidrage til det arbejde, der ligger i at drive foreningen, herunder bl.a. bestyrelsesarbejdet. Med 160 husstande findes der mellem 160-320 voksne medlemmer i vores forening. Det bør derfor også være muligt at finde nye medlemmer til bestyrelsen. Vi er lige nu i den situation, at 4 ud af i alt 6 bestyrelsesmedlemmer træder ud af bestyrelsen. Disse medlemmer har siddet med i bestyrelsen i en længere årrække og ydet en stor indsats for alle i foreningen, hvorfor tiden er inde til nye kræfter.

Juridisk skal en bestyrelse bestå af minimum 3 medlemmer; Formand, Næstformand og Kasserer. Vi vurderer dog, at der i GFHS skal være mindst 5-6 medlemmer i bestyrelsen for at kunne løfte de forskelligartede opgaver. Der er således brug for minimum 3-4 nye medlemmer i bestyrelsen. Ønskescenariet er en bestyrelse bestående af repræsentanter fra alle boligveje, som udgør foreningen: Overmarksvej, Dahliavej, Kværnbæk og Novembervej.

ER DET NYE MEDLEM DIG?

Der er brug for nye medlemmer og den siddende bestyrelse sikrer en god overlevering. Førend man melder sit kandidatur til bestyrelsen, opfordrer vi til, at den enkelte vurderer sin reelle mulighed for deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Hvert medlem vælges for en 2-årig periode, mens evt. suppleanter vælges for en 1-årig periode. Halvdelen af bestyrelsen er på valg hvert 2. år, således vi ikke risikerer, at hele bestyrelsen fratræder på én og samme gang. Det er vigtigt, at hvert medlem kan sidde med i bestyrelsen i min. 1 valgperiode, da det sikrer kontinuitet i bestyrelsesarbejdet. GFHS's bestyrelse mødes ca. 3-5 gange pr. år. Møderne finder sted på skift i privaten hos medlemmerne.

KONSEKVENS VED MANGLENDE MEDANSVAR

I fald der ikke findes minimum 3-4 nye bestyrelsesmedlemmer inkl. ny formand bliver det nødvendigt at ansætte en administrator til at varetage bestyrelsens opgaver. Denne løsning er omkostningstung og forventes at medføre en kontingentforøgelse på ca. kr. **1.500, -**

Hvis ikke opgaverne i foreningen fortsat bliver varetaget af en bestyrelse som i dag, vil det forventeligt medføre en langt længere responstid på fx på mails fra medlemmer, samarbejdspartnere og eksterne personer/virksomheder. Langsom reaktion ved pullertdefekt. Ringe opfølgning/vedligeholdelse af grønne områder, træer, bænke, fliser, legepladser og støjvold ved Ternevej. Alt sammen til stor gene for medlemmerne i foreningen, som har været bedre vant.

Vi håber på stor opbakning til vores fremtidige generalforsamlinger og at flere medlemmer tilbyder deres kandidatur til bestyrelsen.

Med venlig hilsen
GFHS's bestyrelse

OPGAVER SOM VARETAGES AF GFHS'S BESTYRELSE

- Planlægning, forberedelse og afholdelse af den årlige ordinære generalforsamling
- Opfølgning på, godkendelse og betaling af faktura fra diverse samarbejdspartnere
- Opkrævning af kontingent + evt. rykkere hos medlemmer
- Planlægning, gennemførelse og evaluering af den årlige Aktivitetsdag
- Indgåelse af og opfølgning på aftaler/kontrakter i henhold til vedligeholdelse af grønne områder, legepladser og vinterbekæmpelse m.m. (kontrakter for de kommende år er på plads)
- Drift af pullert, herunder salg af pullertkort til medlemmer
- Drift af Vejfonden
- Besvarelse på henvendelser fra medlemmer i foreningen og eksterne personer/virksomheder, herunder fx ejendomsmæglere i forbindelse med salg af hus i foreningen
- Deltagelse i høringer i forbindelse med udarbejdelse eller ændringer af lokal-, kommune- og regionalplaner
- Vedligeholdelse og opdatering af foreningens hjemmeside og Facebook side
- Diverse ad hoc-opgaver (fx overdragelse af fællesarealer, tinglysning af diverse skøder, fjernvarme)

OPGAVER SOM FORMAND

- Kontaktperson hos GFHS - for alle medlemmer og eksterne personer/virksomheder
- Mødeindkalder og udsendelse af dagsorden
- Sekretær ved bestyrelsesmøder og generalforsamling
- Medgodkender af faktura
- Formandens stemme er udslagsgivende ved stemmelighed i forbindelse med afstemninger i bestyrelsen

OPGAVER SOM NÆSTFORMAND

- Stedfortræder for formanden
- Nuværende Næstformand er/har været ansvarlig for opgaver i forbindelse med de(n) anlægsgartner(e), som har gældende entreprise(r), herunder bl.a.
    - Indhentning, godkendelse og underskrivning af tilbud
    - Opfølgning på kontrakt og fakturaer, som videresendes til hhv. Formand og Kasserer for godkendelse og betaling

OPGAVER SOM KASSERER (Kasserer Steen Sørensen fortsætter i bestyrelsen indtil valgår 2021)

- Betaling af faktura og styring af bankkonti
- Opkrævning af kontingent
- Opkrævning og udlevering af pullertkort
- Udarbejdelse af årsregnskab og budget i samarbejde med foreningens revisor
- Møde og vejsyn med Fjernvarme Horsens og entreprenør
- Programmering og drift af pullertscanner i samarbejde med menigt medlem (denne opgave overdrages til nyt medlem i bestyrelsen)
- Drift af hjemmeside og Facebook side (denne opgave overdrages til nyt medlem i bestyrelsen)

Regnskab 2019

Grundejerforening Horsens Syd		REALISERET		BUDGET
		2019	2018	2019
Indtægter	**160 husstande a 2.000**	**320.000**	**320.000**	**320.000**
Udgifter				
Forsikringer		6.294	6.197	6.500
Generalforsamling		830	777	1.500
Aktivitetsdag		21.936	17.099	20.000
Diverse		6.777	801	8.000
Støjrapport		26.514		0
Vedligeholdelse	drift pullert	1.524	5.050	0
Vedligeholdelse	grønne områder/snerydning	170.263	178.197	185.750
	Legepladser (faldsand, bænk)	63.142		62.000
Gebyr banken		300	1.500	100
Samlede udgifter		**-297.579**	**-209.621**	**-283.850**
Henlæggelse til vejfond*		-64.000	-80.000	-64.000
Renteindtægt		0	0	0
Resultat		**-41.579**	**30.379**	**-27.850**

Budgetteret årlig kontingent pr. husstand	*2.000*

Vejfond	
Indestående primo 2019	247.248
Tilgang fra salg af pullertkort	10.250
Udgift pullertkort	-6.955
Overført af årets resultat	80.000
Renter af indestående	0
Indestående ultimo 2019	**330.543**
Tilgang fra salg af pullertkort	2.000
Udgift pullertkort og scanner	0
Overført af årets resultat	64.000
Indestående efter generalforsamling	**396.543**

Egenkapital / Kapitalforklaring	
Indestående primo 2019	487.912
Overført af årets resultat	-41.579
Årets salg af pullertkort	2.000
Udgift pullertkort	0
Overført til vejfond	64.000
Indestående ultimo 2019	**512.333**

BALANCE

Grundejerforening Horsens Syd		BALANCE	
		2018	2019
AKTIVER:			
Likvider:			
	Bankkonto	275.644	230.928
	Vejfond	247.247	330.543
AKTIVER IALT:		**522.891**	**561.471**
PASSIVER:			
Egenkapital		487.912	512.333
Kreditorer, Vedligehold		34.359	49.138
Private udlæg		620	0
PASSIVER IALT:		**522.891**	**561.471**

Horsens den: 29. marts 2020

Formand _____
Jeanette Valter Gudbjerg

Kasserer _____
Steen Sørensen

Næstformand _____
Flemming Bjerre Nielsen

Medlem _____
Arne Bornhøft

Medlem _____
Jan Sørensen

Medlem _____
Brian Bane Larsen

Revisore _____
Søren Hansen

Forelag til budget 2020			BUDGET **2020**
Indtægter	**160 husstande a**	**2.200**	**352.000**
Udgifter			
Forsikring		6.500	
Generalforsamling		1.500	
Arbejdsdag		20.000	
Diverse		8.000	
Vedligeholdelse	drift pullert	2.000	
Vedligeholdelse	snerydning	40.000	
Vedligeholdelse Grønne områder:			
	Græsklipninng	76.250	
	Sprøjtning	25.500	
	Rundbede	27.500	
	Grusstier alm vedligeh	16.500	
	Legeplads	0	
	Stenmel Grussti 500M	32.500	
	Støjvold Ternevej	22.250	
Gebyr		300	
Samlede udgifter			**-278.800**
Henlæggelse til vejfond (kr. 400 pr hustand)			-64.000
Resultat			**9.200**

Eks. på alternativ budget scenarie. (Hvis der ikke kan dannes arbejdsdygtig bestyrelse)			BUDGET **2020**	
Indtægter	**160 husstande a**	**3.300**	**528.000**	
Udgifter				
Bestyrelseshonorar		30.000		tilgår
Administrator /advokat		100.000		tilgår
Forsikring		6.500		
Generalforsamling		1.500		
Arbejdsdag		0		udgår
Diverse		8.000		
Vedligeholdelse	drift pullert	2.000		
Vedligeholdelse	snerydning	40.000		
Vedligeholdelse Grønne områder:				
	Græsklipninng	76.250		
	Sprøjtning	25.500		
	Rundbede	27.500		
	Grusstier alm vedligeh	16.500		
	Legeplads	0		
	Stenmel Grussti 500M	32.500		
	Støjvold Ternevej	22.250		
	Diverse ekstra vedligehold	60.000		tilgår
Gebyr		300		
Samlede udgifter			**-448.800**	
Henlæggelse til vejfond (kr. 400 pr hustand)			-64.000	
Resultat			**15.200**	