




GRUNDEJERFORENINGEN HORSENS SYD GENERALFORSAMLING

22. September 2020




DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 




DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. **Bestyrelsens beretning 2019**
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 



GFHS BESTYRELSE

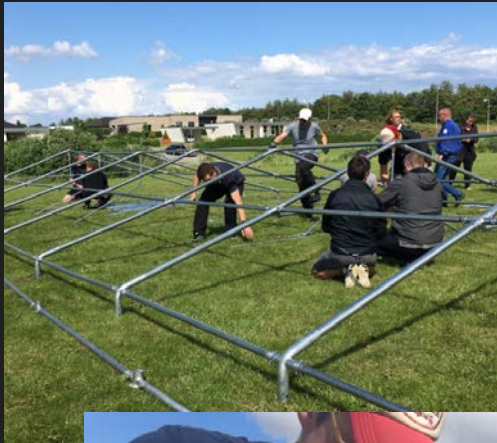
Nuværende bestyrelse

- ▶ Jeanette Valter Gudbjerg, Novembervej (Formand, Sekretær)
- ▶ Flemming Bjerre Nielsen, Overmarksvej (Næstformand)
- ▶ Steen Sørensen, Overmarksvej (Kasserer)
- ▶ Arne Bornhøft, Overmarksvej
- ▶ Brian Bane Larsen, Novembervej
- ▶ Jan Sørensen, Overmarksvej

Revisor: Søren Hansen



AKTIVITETSDAG 2019






BESTYRELSENS BERETNING 2019

Støjmåling


En støjmåler blev placeret på Novembervej i en 2 måneders testperiode (maj-juni 2019). Efter testperioden viser resultatet, at **gældende støjniveau overholdes**.

Pris for måling: kr. 26.514,-






BESTYRELSENS BERETNING 2019

- ▶ Vi har underskrevet skøderne og dermed overtaget ansvaret for fællesarealerne fra HC
 - ▶ Der er etableret *faldsand* på de sidste 2 legepladser
 - ▶ Gennemgang/overdragelse og plan for vedligeholdelse af støjvold ved Ternevej (genplantning af pil, så volden dækkes heraf)
 - ▶ Vi har forlænget vores kontrakt med 'Den Lille Anlægsgartner'
 - ▶ Vi har indkøbt nyt udstyr til pullert (scanner) og -kort
 - ▶ Vi har haft kontakt til og gennemgang af området med Land & Plan i forbindelse med fællesområder og reparation af sti ved Dahliavej. Vi afventer 5. års gennemgang
 - ▶ Vi har udlånt græsarealet ved pullerten til Fjernvarme Horsens, som bekendt er i gang med at lægge hovedledning ned i vores stamvej. Forventningen er at gravearbejdet i vores område, på stikveje, påbegyndes i 2021
- 



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 - 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019**
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 

ÅRSREGNSKAB 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
<i>Budgetteret årlig kontingent pr. husstand</i>				<i>2.000</i>

BALANCE 31.12.2019

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

VEJFOND OG EGENKAPITAL

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


FEJL PÅ TIDLIGERE KONTINGENTFAKTURA

Har givet forvirring i forbindelse med ejendomshandler

BESKRIVELSE	BELØB
Grundejerforeningskontingent fra juni 2018 til juni 2019. Grundejerforeningskontingent for året 2019	kr 2.000,00
Beløbet bedes indbetalt på kontonr. 2500 4391797906 senest 8. juni 2018 Husk at angive medlemsnr. ved betaling	
I ALT	kr 2.000,00



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 - 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020**
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 

DRIFTSBUDGET 2020


Budget 2020		BUDGET 2020		Eks. på alternativ budget scenarie. (Hvis der ikke kan dannes arbejdsdygtig bestyrelse)		BUDGET 2020	
Indtægter	160 husstande a	2.200	352.000	Indtægter	160 husstande a	3.300	528.000
Udgifter				Udgifter			
Forsikring		6.500		Bestyrelseshonorar		30.000	tilgår
Generalforsamling		1.500		Administrator /advokat		100.000	tilgår
Arbejdsdag		20.000		Forsikring		6.500	
Diverse		8.000		Generalforsamling		1.500	
Vedligeholdelse drift pullert		2.000		Arbejdsdag		0	udgår
Vedligeholdelse snerydning		40.000		Diverse		8.000	
Vedligeholdelse Grønne områder:				Vedligeholdelse drift pullert		2.000	
Græsklipning		76.250		Vedligeholdelse snerydning		40.000	
Sprøjtning		25.500		Vedligeholdelse Grønne områder:			
Rundbede		27.500		Græsklipning		76.250	
Grusstier alm vedligeh		16.500		Sprøjtning		25.500	
Legeplads		0		Rundbede		27.500	
Stenmel Grussti 500M		32.500		Grusstier alm vedligeh		16.500	
Støjvold Ternevej		22.250		Legeplads		0	
Gebyr		300		Stenmel Grussti 500M		32.500	
Samlede udgifter		-278.800		Støjvold Ternevej		22.250	
Henlæggelse til vejfond (kr. 400 pr husstand)		-64.000		Diverse ekstra vedligehold		60.000	tilgår
Resultat		9.200		Samlede udgifter		-448.800	
				Henlæggelse til vejfond (kr. 400 pr husstand)		-64.000	
				Resultat		15.200	

DRIFTSBUDGET 2020, EKSTRA ALTERNATIV

Budget 2020			BUDGET 2020	
Indtægter	160 husstande a	2.000	320.000	Forud opkrævet beløb bibeholdes
Udgifter				
Forsikring		6.500		
Generalforsamling		1.500		
Arbejdsdag		0		aflyst
Diverse		8.000		
Vedligeholdelse	drift pullert	2.000		
Vedligeholdelse	snerydning	40.000		
Vedligeholdelse	grønne områder			
	græsklipning	76.250		
	Sprøjtning	25.500		
	Rundbede	27.500		
	Grusstier	16.500		
	Legeplads	0		
	Stenmel Grussti 500M	32.500		
	Støjtold Ternevej	22.250		
Gebyr		300		
Samlede udgifter			-258.800	
Henlæggelse til vejfond			-64.000	
Resultat			-2.800	



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 - 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier**
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 

FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT

► **Scenarie 1: kr. 2.200,-**

Kontingentet opreguleres med kr. 200,- (fra kr. 2.000,- pr. d.d.).

Opkræves pr. d. 01.06.2020. Opkrævning udsendes pr. mail.


Scenarie 1 kan dog ikke vedtages før efter Punkt 7: Valg af bestyrelse

► **Scenarie 2: kr. 3.300,- (forventeligt)**

Såfremt der ikke dannes en arbejdsdygtig bestyrelse, efter punkt 7; **Valg af bestyrelse**, vælger den nuværende bestyrelse et administratorfirma og udfærdiger efterfølgende et alternativ budget inkl. kontingent til godkendelse på ekstraordinær generalforsamling hurtigst muligt. Opkrævning udsendes pr. mail snarest derefter



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 - 6. Forslag**
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 



FORSLAG

1. Forslag

Petanque bane på det grønne område ved legepladsen på de lige nr. på Overmarksvej.

Bestyrelsens svar:

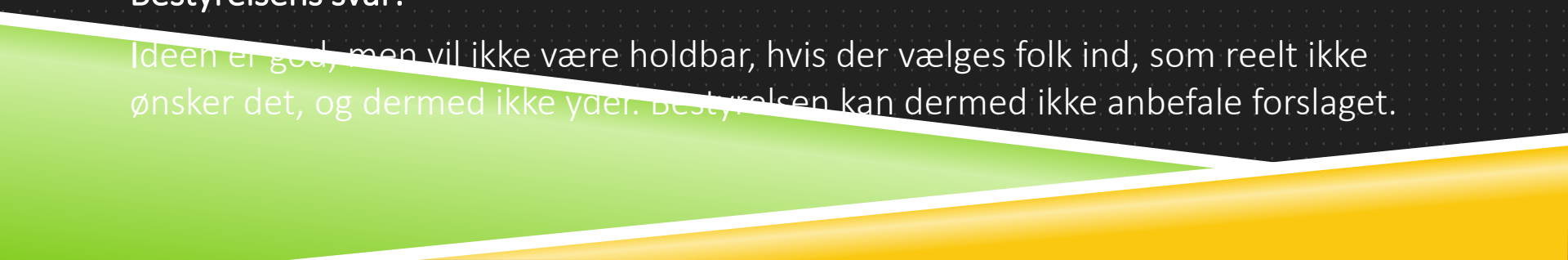
Vi skal huske på vores budgets råderum eller mangel på samme. Legepladserne er lokalplan bestemt. En petanque bane vil skulle tages af budgettet og vil ligeledes kræve vedligeholdelse. Bestyrelsen kan ikke anbefale sådanne på nuværende tidspunkt.

2. Forslag

Forslag om at bestyrelsen skulle bestå af beboer fra hvert område. Kværnbæk, Overmarksvej lige nr., Overmarksvej ulige nr., Dahliavej, og Novembervej .

Bestyrelsens svar:

Ideen er god, men vil ikke være holdbar, hvis der vælges folk ind, som reelt ikke ønsker det, og dermed ikke yder. Bestyrelsen kan dermed ikke anbefale forslaget.



FORSLAG

3. Forslag Vedligehold:

Forslag går på agenda punkt 5: Stigning af kontingent. 2 scenarier.

Har to forslag som tilføjelse til Jeres 2 scenarier, samt en kommentar til scenarie 2:

Scenarie 2:

Jeg vil sætte pris på en uddybning af baggrunden for de estimater der er fremført i det alternative budget for bestyrelshonorar og administrator omkostning. Som jeg forstår praksis er der "kun" behov for en revisor, og ikke en advokat. Jeg kan iøvrigt tilføje at jeg støtter et honorar til bestyrelsen uanset om den er "professionel" eller om den består af medlemmer. Det kræver mange timer af Jeres fritid, og det bør honoreres.

Bestyrelsens svar: den vurderede pris på en administrator har intet at gøre med at vi "kun" er forpligtiget til at have en advokat/revisor. Forslag til en administrator er for at bestyrelsen får hjælp også administrativt, hvis der ikke kommer flere ressourcer i bestyrelsen



FORSLAG


Vedligehold:

Jeg deltog på sidste generalforsamling hvor det blev varslet der ville komme kontingent stigninger, og jeg ser frem til at høre en forklaring på mødet, da jeg ikke kan forstå baggrunden ud fra budgettet. Ved sammenligning af realiseret 2019 og budget 2020, er det tydeligt at der er en markant stigning i omkostninger for vedligeholdelse. I 2019 blev der brugt 170.263 DKK, men I budgetterer med 240.500 DKK, altså en stigning på 41 %!

Med tanke på det enormt høje niveau af vedligehold vi allerede har, kan jeg ikke forstå en yderligere stigning af den karakter.

Altså er mit forslag til scenarie 3:

Fasthold vedligeholdelsesbudgettet fra sidste år, og vurder hvorvidt det er tilfredsstillende niveau efter 1 års drift. Hvis der er en pris stigning i ydelserne, resulterer det i mindre vedligehold. Derved er der frigjort 70.237 DKK fra budgettet, hvilket svarer til 439 DKK pr husstand, og der er ingen grund til kontingent forøgelse.






FORSLAG

Bestyrelsen svar:

Vi har i forvejen kørt skrabet i forhold til vedligeholdelse af støjvold mod Ternevej, og stier mv. Ligeledes har vi kontrakter der rækker 2 år mere frem, for at få prisen ned på vedligehold. Bryder vi disse op, vil prisen for de enkelte år stige. Ligeledes vil det kræve flere ressourcer til opfølgning på ekstra eller akut vedligehold, hvis vi nedsætter vedligeholdelsen. Her ønsker bestyrelsen ikke at bruge flere kræfter på dette, når det i forvejen kniber med ressourcer til bestyrelsen. Bestyrelsen kan derfor ikke anbefale forslaget.



FORSLAG

3. Forslag Vejfond:

Der foreligger stadig ingen konkret plan for brug af vejfond, selvom det blev aftalt på sidste generalforsamling at bestyrelsen ville undersøge de indledende skøn på omkostninger for nye veje samt forventet levetid af asfalt, eftersom der var en stor usikkerhed og variation. Når det er så stor en omkostningspost, skal estimerne valideres før de kan budgetteres.

Derfor er mit forslag til scenarie 4:

Fastfrys indbetaling til vejfond indtil der foreligger en helt konkret plan for udnyttelse af midlerne: Bud fra entreprenør, benchmark af asfalt levetid med den belastning vi har på en lukket vej, timing for ny asfalt og betaling af dette, samt en plan for fortsættelse af vejfond. Derved frigøres der indtil videre 500 DKK pr husstand, og der er ingen grund til kontingent forøgelse i år.

Vi har i forvejen et meget stort budget for en grundejerforening af vores størrelse, og det bør efter min mening absolut ikke stige.




FORSLAG

Bestyrelsens svar:


På sidste års generalforsamlingen redegjorde bestyrelsen for vejfondens estimerede udgifter de næste 15-20 år, opgjort ud fra areal opmålinger og en forventet restlevetid på asfalten i de forskellige områder.

Ca. 20000 m² af asfalten var, i 2019, 8 år gammelt og skal fornyes om ca. 22 år (21 år fra nu). Forventet kapitalbehov var beregnet til 1.6 mill. ud fra bedste skøn. Dermed kunne bidraget til vejfonden nedsat til 400 kr. da vi lige nu sigter efter dette beløb om 21 år. Bestyrelsen kan ikke indhente konkrete tilbud på et endnu ikke konkret arbejde, men kan forespørge om asfaltpriser på nyt slidlag, hvilket blev gjort. Samtidig skal vi huske, at fjernvarmen inden længe kommer og skære asfalten mange steder, hvilket vil levetidsforringe vores asfalt. En decideret benchmarking for sådanne vedligeholdelsesarbejder vil i så fald kræve økonomi til kompetencer udefra. Bestyrelsen kan derfor ikke uden et større stykke teoretisk arbejde komme et forventet beløb nærmere, og forholder os til, at estimatet blev godkendt sidste år. Vi kan dermed ikke anbefale forslaget.






DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 - 7. Valg af bestyrelse**
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 



VALG AF BESTYRELSE

- ▶ Jeanette Valter Gudbjerg, Novembervej (Formand, Sekretær)
 - ▶ På valg - genopstiller ikke
 - ▶ Flemming Bjerre Nielsen, Overmarksvej (Næstformand)
 - ▶ På valg - genopstiller ikke
 - ▶ Steen Sørensen, Overmarksvej (Kasserer)
 - ▶ Arne Bornhøft, Overmarksvej
 - ▶ På valg - genopstiller ikke
 - ▶ Brian Bane Larsen, Novembervej
 - ▶ Er ikke på valg, men træder ud af bestyrelsen
 - ▶ Jan Sørensen, Overmarksvej
- 



VALG AF BESTYRELSE

Konsekvenser ved at der ikke dannes en arbejdsdygtig bestyrelse


- ▶ Betydelig kontingentforøgelse på forventeligt kr. + 1.300,-
- ▶ Lang responstid på mail m.m. - også i forbindelse med køb/salg af ejendom
- ▶ Aflysning af aktivitetsdag - hvilket også bidrager til kontingentforøgelsen
- ▶ Langsom reaktion ved pullertdefekt
- ▶ Ringe opfølgning/vedligeholdelse af grønne områder (herunder træer, fliser, bænke, legepladser og støjvold)/veje - herunder særligt i forbindelse med arbejde/opgravning til fjernvarme

DETTE MED MERE TIL STOR GENE FOR ALLE MEDLEMMERNE I GFHS!





DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 - 8. Valg af revisor**
 9. Eventuelt
- 




VALG AF REVISOR

- ▶ Revisor: Søren Hansen
 - ▶ Genopstiller gerne




DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning 2019
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse 2020
 5. Fastsættelse af kontingent - 2 scenarier
 6. Forslag
 7. Valg af bestyrelse
 8. Valg af revisor
 - 9. Eventuelt**
- 



EVENTUELT

Bestyrelsen ønsker mulighed for afholdelse af kommende generalforsamlinger virtuelt, hvis det bliver nødvendigt af hensyn til f.eks. Corona restriktioner.





FØLG OS PÅ

www.gfhs.dk

