

Grundejer Foreningen Havnsø Park



I N D K A L D E L S E

Til

Ordinær Generalforsamling i
Grundejer Foreningen Havnsø Park
LØRDAG d. 29 april 2006 kl. 10.00
På Havnsø Hotel

DAGSORDEN:

i henhold til vedtægternes § 10

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere
3. Beretning fra bestyrelsen
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra medlemmerne. (ingen forslag indkommet).
6. Forslag fra bestyrelsen:
Forslag om forhøjelse af medlemsbidrag med 200kr
Forslag om indførelse af gebyr for ejendomsoplysninger
7. Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag. (*ordinært*)
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er :
Formand Anders Skaftø *modtager genvalg*
Best.Medl. Svend Aage Carlsen *modtager genvalg*
9. Valg af suppleant til bestyrelsen Erling G. Ringvei *modtager genvalg*
10. Valg af revisor og revisorsuppleant.
På valg er:
Revisor Jørgen Tarby *modtager genvalg*
Revisor suppleant Nell Brouwer
11. Eventuelt.

Kalundborg den 31 marts 2006
P.F.V. Anders Skaftø

Vedlagt nærværende indkaldelse:

resultatopgørelse for året 2005, balance pr. 31.december 2005
forslag til rammebudget for året 2006 Samt bestyrelsens beretning
og forslag til forhøjelse af medlemsbidrag samt indførelse af gebyr for ejendomsoplysninger.

**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

formand
Anders Skafte
Asnæs Skovvej 10
4400 Kalundborg
Tlf. 29 72 45 10
E-mail: skafte@nypost.dk

Havnsø primo april 2006

Som et led i forskønnelsen af vort område indbyder bestyrelsen herved alle grundejere til at hjælpe med at få rensset vort område for henkastet affald,

SØNDAG d. 30 april d.å. kl. 9.00.

Vi mødes ved Tingstedet (ved Mellemvænget), hvor der udleveres affaldsposer og eengangshandsker, samt inddeling af ruter.

Arbejdet forventes afsluttet kl. 11.00, hvor vi igen mødes, og hvor foreningen byder på en forfriskning.

Vi håber at rigtig mange vil afsætte denne formiddag i en god sags tjeneste, således at vi kan få et smukkere miljø at opholde os i fremover.

bestyrelsen

GRUNDEJERFORENINGEN

HAVNSØ PARK

FORSLAG TIL RAMMEBUDGET FOR 2006

INDTÆGTER:

259 medlemsbidrag a`kr 500	kr. 129.500,00
Renteindtægter	kr. 500,00
G.F. Arne Pedersensvej	kr. <u>1.000,00</u>
INDTÆGTER i alt	kr. 131.000,00

UDGIFTER:

Vedligeholdelse af veje, Stier o.a. fællesarealer:	kr. 35.000,00
Bepantning læbælter	kr. 7.000,00
Græsslåning	kr. 20.000,00
Dræn	kr. 30.000,00
Generalforsamling:	kr. 4.000,00
Administration:	kr. 15.000,00
Bestyrelsesudgifter:	kr. 15.000,00
Advokat m.v.:	kr. 1.000,00
Kautionsforsikring:	kr. 6.000,00
Ansvarsforsikring:	kr. 1.500,00
Revisor assistance:	<u>kr. 4.000,00</u>

UDGIFTER I ALT: kr. 138.500,00

Balance pr. 31. december 2005

			<u>2004</u>
Bankindestående	257.919,88		112.381
Giroindestående	1.834,93		1.695
Tilgodehavende hos medlemmer:			
Kontingent 2004	0,00		1.545
Kontingent 2005	<u>5.550,00</u>	5.550,00	0
Forudbetalt forsikring	975,00		970
Inventar:			
Saldo pr. 1. januar 2005	437,50		
÷ Afskrivning	<u>437,50</u>	<u>0,00</u>	<u>437</u>
		266.279,81	117.028
÷ Indbetalt til beskæring af træer og buske (udgiften afholdt i februar 2006)	127.500,00		0
Skyldig administration m.m.	<u>6.562,50</u>	<u>134.062,50</u>	<u>÷ 2.849</u>
Foreningens formue		<u>kr. 132.217,31</u>	<u>114.179</u>


Havnsø Strand, den 11. april 2006.



Anders Skafte
(formand)

Ovenstående regnskab, som jeg har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bøger.

Taastrup, den 10. april 2006.



Jørgen Tarby
revisor

Resultatopgørelse for året 2005

<u>Budget</u>			<u>2004</u>
	<u>Indtægter:</u>		
129.5	259 kontingenter à kr. 500,-	129.500,00	129.500
0.0	Restancegebyrer	300,00	400
0.0	Indgået på tidligere afskrevne kontingenter	0,00	1.000
<u>1.0</u>	<u>Renteindtægter</u>	<u>390,98</u>	<u>290</u>
130.5		130.190,98	131.190
	<u>Udgifter:</u>		
88.0	Vedligeholdelse m.m. :		
	Lokale veje og stier	23.605,33	18.878
	Beplantning og græsarealer	19.915,63	19.806
	Diverse	9.720,78	481
	Reparation af dræn	12.242,50	506
	Havnsø Parkvej (og Mellemvænget)	0,00	86.525
<u> </u>	<u>Heraf refunderet af andre</u>	<u>÷ 1.000,00</u>	<u>÷ 13.250</u>
88.0		64.484,24	112.946
4.0	Afholdelse af generalforsamling	1.907,00	2.692
1.0	Inkassoomkostninger	0,00	0
7.5	Forsikringer	7.205,00	7.135
15.0	Administration:		
	Kontorartikler	3.969,38	4.768
	Porto	3.734,00	4.664
	Kontingentopkrævning	2.562,96	1.869
	Regnskabsassistance	4.357,50	2.263
	Bank- og girogebyr	920,00	636
	Diverse	1.096,40	0
	Afskrivning på skrive- maskine m.m.	<u>437,50</u> 17.077,74	438
4.0	Medlemsadministration m.m.	4.687,50	15.145
11.0	Bestyrelsesudgifter:		
	Bestyrelsesmøde m.m.	15.494,95	8.570
	Kørselsgodtgørelser	2.296,40	4.506
<u> </u>	<u>Telefongodtgørelser</u>	<u>1.000,00</u> 18.791,35	<u>800</u>
130.5		<u>114.152,83</u>	166.432
0.0	<u>Årets resultat</u>	16.038,15	÷ 35.242
<u>114.2</u>	Overført fra 2004	<u>114.179,16</u>	<u>149.421</u>
<u>114.2</u>	Til disposition	<u>kr. 130.217,31</u>	<u>114.179</u>

Bestyrelsens beretning for året 2005.

Indledningsvis vil jeg starte med at takke tømrermester Hans Peder Poulsen, Nykøbingvej 12a, i Snertinge for den flotte gave, vi har modtaget, i form af det opslagsskab, som er opsat på Havnsø Parkvej. Vi er meget glade for gaven, som vi lover at bruge flittigt.

Herefter vil jeg gå over til den ordinære beretning for 2005.

Vejene:

Vi har i 2005 fået rettet vore veje af både vinter, forår og efterår. I januar 2005 havde vi så store huller at en afretning viste sig påkrævet, hvilket betød at den afretning, som der altid er foretaget om foråret ikke blev så omfattende som visse tidligere år. Det viste sig også at vore veje kunne holde hele sommeren, uden yderligere vedligehold. Vi har med den erfaring in mente, ladet vejene skrabe en gang, inden det atter blev vinter.

På tidligere generalforsamlinger har der været drøftelser af hvad der kunne gøres for at eliminere de støv gener, som vore grusveje afstedkom.

Jeg fandt et middel ved navn **magnesiumclorid**, som skulle kunne afhjælpe vore problemer, og det har jeg lavet forsøg med, fortrinsvis på Christiansvej og i svingene på de øvrige veje. Min mening er at resultatet har været positivt, det gælder også de tilbagemeldinger jeg har modtaget, men desværre er det ikke helt gratis. Forsøget i 2005 kostede ca. 2000kr.

Vi har også i 2005 foretaget en forskønnelse af Christiansvej, idet vi har malet vore kummer og tilplantet dem på ny. Vi har plantet hornvioler og Ferry roser, som sammen med de ærtetræer der stod i forvejen, giver et smukt indtryk af området.

I efteråret har vi, efter anvisning fra teknisk afdeling i Bjergsted Kommune, fået udbedret de drænproblemer som i årevis har plaget lavningen ud for Christiansvej nr. 8. Det endte med at vi lagde 35m dræn i rabatten og førte vandet under Christiansvej ud i mosen, tilhørende G.F. Tjørnemarken.

Et andet drænproblem vi har haft i året, som desværre kun er midlertidigt løst ved en gennemspuling, er okker tilstoppede dræn på Strandengen ud for nr. 1,2,7. Vores problem i dette område er, at der er rigtig meget okker i jorden, og for lidt fald på drænene, som bevirker at rørene fyldes og tilstoppes.

Hvordan dette problem kan løses mere langsigtet må være en af det kommende års udfordringer.

I sommerens løb lykkedes det at indgå en aftale med G.F. Arne Petersens Vej, om at de bidrog med 1000kr. til vedligehold af Mellemvænget.

Desværre ser det ikke ud til at det gamle vejlaug vedrørende Christiansvej nogensinde kommer på fode igen. Det viste sig, at da Bjergsted kommune fik fundet alle deres gamle papirer frem igen, havde vores G.F. i 1983 glemt at gøre indsigelse mod en ophævelse af vejlaudet, hvorefter det blev ophævet.

Snerydning:

Vi lever i en verden som stadig forandrer sig. Det gælder også for os i G.F. Havnsø Park. I og med, der i sommerhusloven, når man har ejet sit hus i en nærmere fastsat årrække, er åbnet mulighed for at man kan bebo sit fritidshus hele året, og husene efterhånden bliver forbedret og udbygget til en størrelse og standart, som mere minder om et helårshus end et sommerhus, betyder det, at vi i 2005, og årene fremover, bliver nødt til at indstille os på, en mere intensiv snerydning og glatførebekæmpelse, for at leve op til de krav kommunens renovationsfolk og hjemmehjælpere stiller for at kunne færdes i vort område. Jeg har indtil videre fastsat en snegrænse på 18-20 cm, og ifølge meteorologerne udsigt til vedvarende frost, før rydning bliver iværksat. Hvor længe den holder, afhænger af hvor store krav grundejerne stiller til hjemmehjælp og renovation.

Fælles arealer:

På sidste års generalforsamling afsatte vi i rammebudgettet 25.000kr til beskæring af vore fællesarealer, primært i og omkring Egemarkeløbet.

Det havde vi gjort ud fra, at vi i efteråret 2004, efter besigtigelse med Bjergsted Kommune, havde fået besked om, at de ville foretage en maskinel oprensning af vandløbet i sommeren 2005, og dette kun kunne lade sig gøre, hvis vi foretog en beskæring, hvilket vi havde accepteret.

I sommeren 2005 ansatte Bjergsted Kommune en ny medarbejder, hvis ansvarsområde bl.a. er vandløb.

Efter en ny besigtigelse af vandløbet, fandt pågældende medarbejder ud af, at hele vedligeholdelsen af Egemarkeløbet, alene påhviler Bjergsted Kommune, hvorefter vi aflyste den påtænkte beskæring af området. Derved har vi opnået en besparelse på ca. 20.000kr, som vi har brugt på andre ting, nemlig dræn på Christiansvej, genmaling af vores markerings sten, samt genmaling og tilplantning af kummerne på Christiansvej.

Vi har i lighed med sidste år fået slået vore fællesarealer 3 gange.

Havnsø Parkvej / Matrikel nr.3bb:

Flere grundejere har i årets løb spurgt mig, om min viden omkring Havnsø Parkvejs forlængelse ud til Nykøbingvej, specielt efter at Dragsholm Kommune har udstykket et areal til sommerhuse mellem Nykøbingvej og vores område.

Jeg har efter et tip fra et af vore medlemmer, undersøgt hvem der reelt ejer den jord, som ligger umiddelbart i forlængelse, og øst for Tjørnemarken, altså den jord hvorpå en eventuel forlængelse af Havnsø Parkvej skal finde sted.

Da jeg henvendte mig på Tinglysningskontoret i Kalundborg, fik jeg oplyst, og dokumenteret, i form af et skøde, at jorden tilhører G.F. Havnsø Park. Det har den gjort siden udstykningen i 1976, men hvis Bjergsted Kommune ville have udbygget Parkvej, havde de ret til jorden indtil udgangen af 1978. Den mulighed har de ikke benyttet sig af, hvorfor jorden tilhører os. Dette forhold har jeg forelagt Egemark Gods, hvor hr. Ove Lohmann Poulsen, erkender at jorden ikke er hans, idet han erindrer at hans mor solgte den i sin tid, men han troede faktisk, at det var kommunen, som stadig ejede den. Jeg har efterfølgende indgået en aftale, om at vi får jorden tilbage efter høst, udlagt med græs og afsat af en landmåler, hvorefter der kan plantes et levende hegn.

Det pågældende areal har en størrelse af 1,7 ha.

Hvis nogen får den tanke, at vi bare kunne sælge eller bortforpagte jorden, er svaret klart **NEJ**, idet der i vores tinglyste deklARATIONER står, at vi ikke må anvende vore arealer kommercielt.

Hvad skal vi så bruge den til? Den skal udlægges som grønt område med græs, på lige fod med de øvrige fællesarealer. Endvidere skal den indgå i bebyggelsesprocent beregningen for de enkelte grunde.

Henvendelser fra medlemmer:

De få henvendelser jeg har modtaget i årets løb er mest gået på brandfare på nabogrunde. Det jeg kan gøre, og gør i den slags sager, er at se på forholdene, og bede den enkelte om at få ryddet op, hvorefter det er en sag mellem den enkelte grundejer og kommunens brandtekniske afdeling.

Dernæst har jeg modtaget anmodning om at der bliver opsat skilte med påtrykt **20 km**. Dertil har jeg svaret nølent, idet jeg ikke ved hvor stor effekten vil være i forhold til udgiften, og om det ikke vil skæmme området mere end at pynte.

Henvendelser udefra:

PBS har meddelt os, at de fra sommeren 2006 indfører et nyt online system, som er papirløst, men giver os nogle fordele, bl.a. formand og administrator fremover vil have mulighed for via en PC at kunne følge medlemsindbetalingerne løbende.

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen fremsætter forslag om forhøjelse af det ordinære medlemsbidrag med 200kr pr år, samt forslag om indførelse af gebyr for ejendomsoplysninger. Jeg henviser til vedlagte bilag, som omtaler forslagene nærmere.

Afslutning:

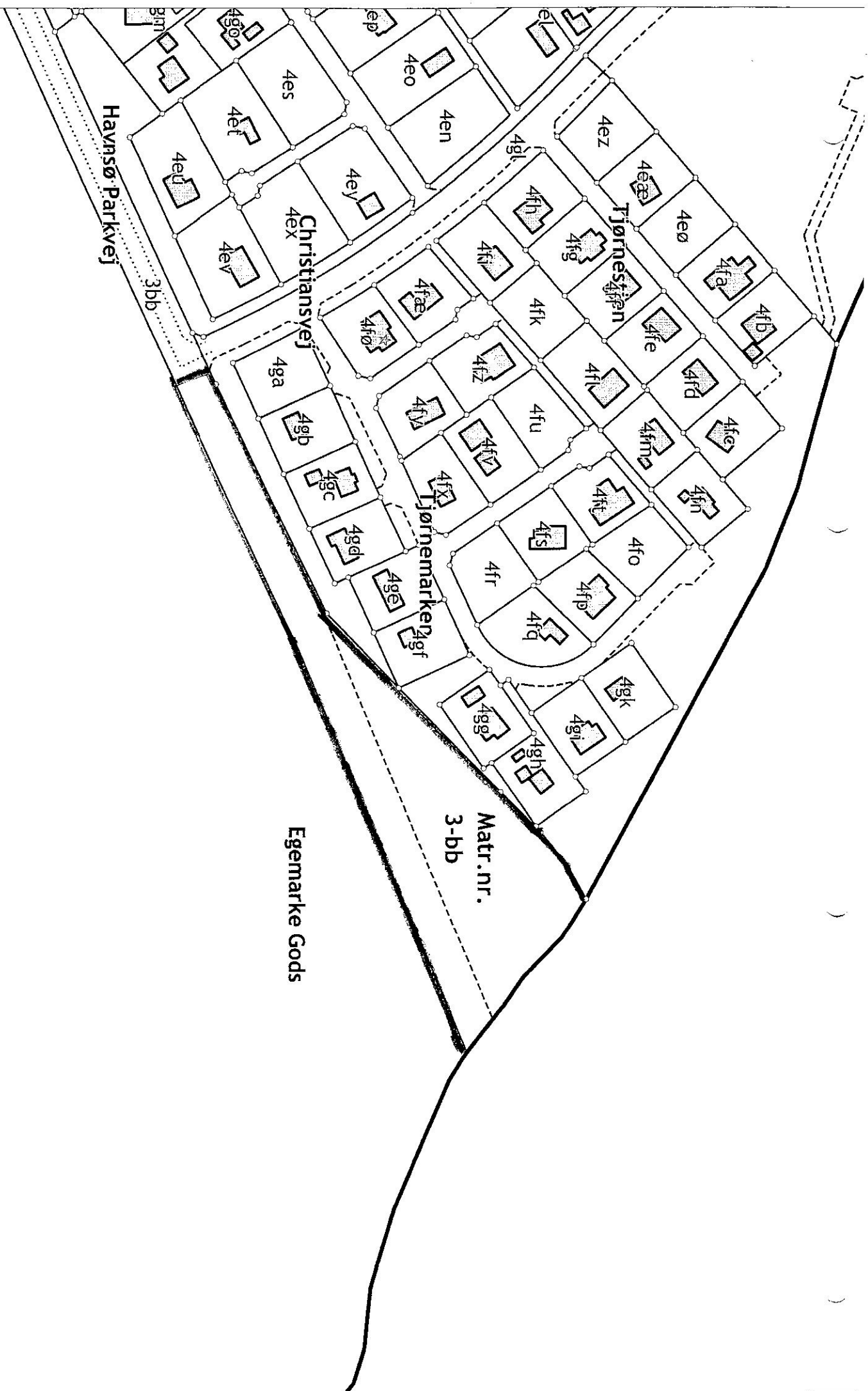
Til slut vil jeg gerne takke bestyrelsen for et rigtigt godt samarbejde i det forgangne år, med håbet om at det bliver ligeså så sjovt i det næste.

Derefter vil jeg gerne takke alle grundejere for nogle gode dialoger i årets løb.

Til slut vil jeg ønske alle en god sommer i Havnsø.

De kærligste hilsner
På bestyrelsens vegne

Anders Skafte



Havnsø Parkvej

3bb

Egemark Gods

Matr. nr.
3-bb

Christiansvej

Tjørnemærket

formand
Anders Skaftø
Asnæs Skovvej 10
4400 Kalundborg
Tlf. 29 72 45 10
E-mail: skaftø@nypost.dk

Forslag fra bestyrelsen:

Til dagsordenens punkt 6 på generalforsamlingen i G.F. Havnsø Park, lørdag d. 29 april 2006, fremsætter et markant flertal af bestyrelsen fig. forslag:

- 6.1 Det årlige medlemsbidrag til G.F. Havnsø Park, forhøjes med 200 kr., således at det fra og med 2006 andrager 700 kr.
- 6.2 Bestyrelsen foreslår at der indføres et gebyr for videregivelse af ejendomsoplysninger til advokater, ejendomsmæglere m.v. på 250 kr. pr. henvendelse.

Begrundelse for forslagene:

6.1

Som det fremgår af medsendte rammebudget, forventer vi at vi får større udgifter end indtægter, specielt grundet at vi har visse drænproblemer, vi skal have løst i indeværende år. Det drejer sig om bunden af Strandengen, bunden af Tjørnemarken, udløbet fra Havnsø Parkvej i Egemarkeløbet, samt hoveddrænene på Granbakken og Pilebakken.

Vi vil også gerne have økonomisk mulighed for at kunne udføre en mere intensiv snerydning og glatførebekæmpelse, jævnfør beretningen, hvilket i sig selv vil medføre et øget kapitalforbrug.

Derudover vil vi fra bestyrelsens side, gerne have mulighed for, at kunne intensivere vor græsslåning yderligere. Vi så gerne at vore fællesarealer blev slået mere regelmæssigt.

Desuden vil vi gerne have økonomisk mulighed for, at kunne udføre andre forskønnende tiltag, såsom at udskifte/renovere nogle af de vejskilte, for hvilke vedligeholdelsen påhviler os, og hvad bestyrelsen finder vil være rimeligt, for at bevare et smukt rekreativt område som vores. Dette kræver også en øget kapitalanvendelse.

Da G.F. Havnsø Park blev indstiftet i 1976, blev det fastsat at medlemsbidraget fra 1977 skulle være 500 kr. Det samme som i dag. Bestyrelsen er velvidende om at der undervejs har fundet op - nedjusteringer sted, men beløbet som indbetales er stadig det samme som

for 29 år siden. Alle ved hvad der undervejs er sket med priser og lønninger, hvorfor bestyrelsen finder det rimeligt at fremsætte forslagene nu.

Desuden vil vi gerne have mulighed for at spare op til fremtidige større planlagte udgifter.

6.2

Bestyrelsen finder det ikke rimeligt, at G.F. Havnsø Park skal betale for, at vor administrator skal fremsende ejendomsoplysninger, såsom referat fra sidste generalforsamling, vedtægter, restanceoplysninger m.v. gratis, specielt til advokater og ejendomsmæglere, som sælger, hvis denne havde orden i sine papirer, havde i forvejen. Derfor foreslår bestyrelsen at der indføres et gebyr på kr. 250 for disse oplysninger.