

# Grundejer Foreningen Havnsø Park



## INDKALDELSE

Til

Ordinær Generalforsamling i  
Grundejer Foreningen Havnsø Park  
LØRDAG d. 14 april 2007 kl. 10.00

På Havnsø Hotel

**Af hensyn til behandling af vedtægtsændringsforslagene bedes alle medbringe de nugældende grønne vedtægter.**

### **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 til vedtægtsændringer*
7. Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag. (*ordinært*)  
*Der foreslås uændret bidrag på 700 kr.*
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er :

Kasserer	Lennart Funch	<i>modtager genvalg</i>
Best.Medl.	Henning Jensen	<i>modtager genvalg</i>
Best.Medl.	Lennert Jørgensen	<i>modtager genvalg</i>
9. Valg af suppleant til bestyrelsen Erling G. Ringvei *modtager genvalg*
10. Valg af revisor og revisorsuppleant.  
På valg er:

Revisor	Jørgen Tarby	<i>modtager genvalg</i>
Revisor suppleant	Elsebeth Andersen	<i>modtager genvalg</i>
11. Eventuelt.

Havnsø den 20 marts 2007

P.B.V. Anders Skaftø

Vedlagt nærværende indkaldelse:

resultatopgørelse for året 2006, balance pr. 31.december 2006  
forslag til rammebudget for året 2007 Samt bestyrelsens beretning  
og forslag til vedtægtsændringer

---

formand  
Anders Skafte  
Strandengen 15  
4591 Føllenslev  
Tlf. 29 72 45 10  
E-mail: skafte@nypost.dk

## **Bestyrelsens beretning for året 2006.**

Året 2006 har været et atypisk år, idet det var året som blev indledt med at vi fik beskåret vor randbeplantning, hvilket jeg dog ikke vil komme mere ind på, idet jeg mener at der er sagt og skrevet hvad der er at sige om det, bortset fra, at jeg glæder mig over den store tilfredshed jeg møder, ved mine samtaler med grundejere, nu hvor man kan begynde at se resultatet.

2006 var også året som rent vejrmæssigt bød på mangt og meget. Som alle nok husker startede året med en bunke sne efterfulgt af streng frost i flere måneder. Vi fik dog en af de bedste somre der nogensinde er registreret, men vi har også fået regn i uanedede mængder, hvilket fik stor betydning for bestyrelsens arbejde, specielt sidst på året.

Året 2006 var også året hvor vi satte kontingentet op til 700 kr., og som jeg sagde på sidste års generalforsamling, skulle det øgede provenu ikke kun spares op, men der skulle også ske en forøgelse af vort aktivitets niveau, hvilket også er sket.

Jeg vil herfra omtale alle de aktiviteter vi har udført, samt komme ind på nogle ting som vi arbejder videre med i 2007 og fremover.

### **Vedtægter:**

Da Bjergsted Kommune pr. 1. januar 2007 er lagt sammen med Kalundborg, Hvidebæk, Gørlev og Høng kommuner til Kalundborg Kommune, har vi i bestyrelsen minutløst gennemgået vore vedtægter, for at se hvilke justeringer vi fandt skulle til, for stadig at kunne kalde dem tidssvarende. Dette arbejde er mundt ud i, at bestyrelsen fremsætter forslag om at vore vedtægter ænders på de punkter, som fremgår af vedlagte skrivelse om "Forslag til vedtægtsændringer".

Jeg vil ikke her fremkomme med en lang redegørelse om ændringerne, blot oplyse om, at da vi alligevel står over for at skulle genoptrykke vort oplag, synes vi det er en god anledning til at ændre det, der måtte være nødvendigt.

I bestyrelsen er vi klar over, at disse ændringer sikkert vil kræve, at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvilket vi også har planlagt til afholdelse på Havnsø Hotel lørdag d. 5. maj 2007.

### **Dræn:**

Med al den regn, som vi har fået, specielt fra august og frem, har vi rigtig kunnet se hvilke dræn der fungerer og hvilke som ikke er helt i orden og derfor kræver en nærmere undersøgelse og evt. reparation.

Vi lagde ud i foråret med at få foretaget en nærmere undersøgelse af drænet på Pilebakken, hvilket resulterede i, at vi må konstatere at reparation vil medføre en udgift på ca. 100.000kr., hvilket er rigtig mange penge, specielt når ingen kan påvise over for bestyrelsen at der står vand på deres grund, eller vore fællesarealer er sumpede af den grund.

Derfor har vi valgt at udskyde dette projekt indtil videre.

Hvad vi valgte ikke at udskyde, var en spuling og reparation af drænet på Strandengen, samt en nyetablering af dræn på Tjørnemarken.

Vi har i december været udsat for, at vort hoveddræn, som kommer ude fra Egemarkes jorde, og løber tværs gennem vort område, under Mellemvænget, under G.F. Arne Petersens Vej, og munder ud i stranden ved Lejrvej, var stoppet af rødder under Arne Petersens Vej 4 og 6, hvilket meget hurtigt betød at adskillige af vore grundejere stod under vand.

Dette problem blev dog delvist afhjulpet da rødderne blev bortspulet. Senere opstod samme problem, og denne gang var det ikke kun Arne Petersens Vej, men også bredsideejerne langs Lejrvej, som ved kommunens mellemkomst måtte i gang med spuling og reparation.

Desværre for os, må vi konstatere at vore ca. 30 år gamle egetræer bag gården på Mellemvænget, samt dem som står bag Fyrrebakken 10 hen over vinteren har stået under vand i flere måneder, hvilket de efter sagkundskaben ikke tåler. Da der ikke er noget brugbart dræn på de pågældende steder, har bestyrelsen valgt at iværksætte en etablering af dræn i det pågældende område.

Samtidig har vi besluttet at der skal nedgraves 2 brønde på ledningen fra Skelbakken til Egemarken.

Da mange af vore dræn ikke ligger særligt dybt, 1 – 1,5 m, har vi desværre en stor risiko for at de tilgror med rødder, hvilket vi også fremover vil være nødt til at forholde os til.

Derfor må vi desværre påregne øgede udgifter til vedligehold af disse.

Bestyrelsens holdning er at de dræn der er, skal virke, men der skal være et synligt problem før der foretages spuling – reparation.

Vi har også iværksat en reparation af drænet på Fyrrebakken, hvilket er sket i januar 2007. Det sidste dræn vi har fået repareret er på Egemarken fra nr. 11 til nr. 6, hvor vi desværre er blevet præsenteret for et mundtligt erstatningskrav, hvilket vi indtil videre har afvist, da det efter vor opfattelse er et problem som skulle være løst for flere år siden.

Den sag vil fra bestyrelsens side afstedkomme, at vi vil søge at få præsiceret i vore vedtægter, hvilke dræn og størrelsen på disse, som hidrører fællesskabet og hvilke som er privat.

Forslag herom vil søges fremsat på næste års generalforsamling.

### **3bb og Havnsø Parkvej:**

Sidste vinter aftalte jeg med hr. Ove Lohmann Poulsen, at han efter høst skulle rekvirere en landmåler, således at vi kunne få vor jord, 3bb, tilbage, og vi kunne komme videre med at plante roser og få et grønt område mere ud mod marken.

Desværre viste det sig at hr. Poulsens hukommelse havde svigtet ham, i hvert fald havde han ikke overholdt sin del af aftalen før han igen tilsåede arealet med hvede.

Det har medført at jeg har meddelt hr. Poulsen, at den hvede der nu står på arealet ikke bliver til høst, idet jeg har haft en landmåler til at sætte vort jordstykke af, således at vi endelig kan komme i gang med at føre vore planer ud i livet. De omkostninger der er

forbundet med at klargøre arealet til tilplantning og tilsåning, vil selvfølgelig blive tilstilet Egemark Gods.

Det har i det forgangne år desværre vist sig, at nødvendigheden af, at vi har fået påvist vor ejendomsret over 3bb, og at det er et rekreativt område, og ikke bare en tilfældig mark, nok er væsentlig større end man troede tidligere, idet Dragsholm Kommune, nu Odsherred Kommune, i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan for det nye sommerhusområde ved Nekseløvej, har indskrevet i deres kommuneplan, at de i de kommende år vil arbejde for at der etableres en ny indfaldsvej til Havnsø By, som skal gå fra Nekseløvej, parallelt med den nye udstykning, og forbindes til Havnsø Parkvej.

Man vil derefter lave den resterende del af Nekseløvej samt Strandvej om til stillevej.

Hvis det bliver en realitet, vil det medføre, ifølge deres planer, at al tung trafik til Havnsø fra Nykøbingvej skal køre på Havnsø Parkvej.

Dette hverken kan eller vil vi acceptere, hvorfor vi straks i 2007 tog kontakt til Kalundborg Kommune, for at høre deres kommentar. De har på et møde fortalt at de ikke kendte disse planer, hvorfor vi skriftligt har gjort indsigelse, men samtidig også foreslået en ny vejføring fra Havnsøvej til Nykøbingvej. Denne nye vejføring arbejder vi på at få indføjet i den nye kommuneplan for Kalundborg Kommune. Hvis det lykkes, vil det overflødiggøre den af Odsherred Kommune påtænkte vejføring gennem vort område. Dette er naturligvis en sag som tager tid og flere møder, men vi vil arbejde hårdt for sagen.

### **Veje:**

Vi gør hvad vi fra bestyrelsens side mener at vi kan, for at holde vore veje i så god stand som muligt. Det har medført at vi har fået repareret dem 2 gange i 2006, samt grundet den megen nedbør sidst på året, et par gange hen over vinteren. Vi har igen i år fået G.F. Arne Petersens vej til at bidrage med 1000 kr. til disse.

Vi har i sommer bestilt et antal nye vejskilte til vort område, idet mange af dem vi har, er mere eller mindre utydelige. De er bestilt hos kommunen, men er endnu ikke leveret.

### **Grønne områder:**

Vi har i 2006 fået slået vort græs på fællesarealerne 5 gange, hvilket har betydet at det på intet tidspunkt har været mere end 25 cm højt. Vi har kun hørt tilfredshed med den øgede græsslåning, hvilket vi er glade for, og derfor agter at fortsætte med.

Derudover har vi ladet vore hybenroser nedskære. Da dette arbejde ikke var tilstrækkeligt første gang, må vor gartner på den igen når det atter bliver muligt at færdes på arealerne. I efteråret fik vi beskåret de lange udhængende grene langs vore veje, hvilket har givet et flot resultat. Når det bliver forår, og træerne springer ud igen vil de komme til at stå som en klippet hæk.

I forbindelse med at der skal plantes på 3bb, vil vi gennemgå hele området, for at vurdere hvor der eventuelt skal genplantes træer og buske.

### **Afslutning:**

Afslutningsvis vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for det gode samarbejde der har været året igennem. Det har været et travlt år med mange spændende udfordringer, hvoraf mange er løst, og hvor andre venter.

Til allersidst ønskes alle en god sommer i Havnsø Park.

Bestyrelsen

## Ændringer i vedtægter 2007 i forhold til 2004 udgave!

Indholds side      Påbud af marts 2004, side12 udgår

Side 2 § 1: 2. linie: ...Havnsø By, **3 b**, **3 e**, ....  
Sidste linie: **Bjergsted** ændres til **Kalundborg**, **Retten i Holbæk** tilføjes

Side 3 § 4: 1. linie Som medlemmer kan og skal optages..., **kan og** udgår  
2. afsnit nederst, .... foreningens kasserer **af sælgeren. Sker dette ikke,**  
**opkræves et administrationsgebyr på kr. 500.**

Side 3 § 6 2. og 3. linie. rydning af private veje og stier, **herunder**  
**vintervedligeholdelse, fællesarealer og ...**

Side 5 § 10 indsættelse af nyt punkt 2 **Valg af stemmetællere**  
sidste linie: generalforsamlingen **eller møder** slettes, **1. marts** ændres til **1.februar**

Side 8 § 17 2. afsnit Kassereren er pligtig ...ændres til **Foreningen** er pligtig  
**Ansvarsforsikring** tilføjes efter kautionsforsikring.

Side 8 nederst tilføjes **2007** efter 1998

Side 11 § 13 **Bjergsted** ændres til **Kalundborg**

Resultatopgørelse for året 2006

---

<u>Budget</u>			<u>2005</u>
	<u>Indtægter:</u>		
129.5	259 kontingenter à kr. 700,-	181.300,00	129.500
0.0	Restancegebyrer	300,00	300
0.0	Gebyr vedrørende forespørgsler	500,00	0
<u>0.5</u>	Renteindtægter	<u>1.290,61</u>	<u>391</u>
130.0		183.390,61	130.191
-----			-----
	<u>Udgifter:</u>		
	Vedligeholdelse m.m. :		
35.0	Lokale veje og stier, herunder snerydning	18.913,00	23.605
27.0	Beplantning og græsarealer	54.535,85	19.916
0.0	Diverse	1.719,00	9.721
30.0	Reparation af dræn	17.071,88	12.243
127.5	Beskæring af træer m.m.	137.500,00	0
÷127.5	Heraf indbetalt i 2005	÷ 127.500,00	0
<u>÷ 1.0</u>	Refunderet af andre	<u>÷ 1.500,00</u>	<u>÷ 1.000</u>
91.0		100.739,73	64.485
4.0	Afholdelse af generalforsamling	4.200,00	1.907
1.0	Inkassoomkostninger	0,00	0
7.5	Forsikringer	7.250,75	7.205
15.0	Administration:		
	Kontorartikler	3.626,20	3.969
	Porto	3.903,25	3.734
	Kontingentopkrævning	825,23	2.563
	Regnskabsassistance	4.655,00	4.358
	Bank- og girogebyr	642,00	920
	Diverse	0,00	1.096
	Afskrivning på multi-maskine	<u>947,00</u>	438
4.0	Medlemsadministration m.m.	5.162,50	4.687
15.0	Bestyrelsesudgifter:		
	Bestyrelsesmøde m.m.	16.478,00	15.495
	Kørselsgodtgørelser	802,90	2.296
	Repræsentation	802,90	0
	Telefongodtgørelser	<u>1.000,00</u>	<u>1.000</u>
137.5		<u>151.035,46</u>	114.153
-----			-----
÷ 7.5	<b>Årets resultat</b> (transport)	32.355,15	16.038

		<u>2005</u>
÷ 7.5	transport	32.355,15 16.038
<u>130.2</u>	Overført fra 2005	<u>132.217,31</u> <u>114.179</u>
<u>122.7</u>	Til disposition	<u>Kr. 164.572,46</u> <u>130.217</u>

Balance pr. 31. december 2006

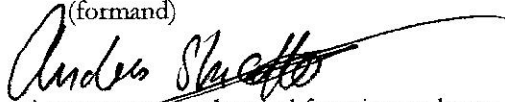
---

Bankindestående	165.343,24	257.920
Giroindestående	1.004,25	1.835
Tilgodehavende hos medlemmer:		
Kontingent 2005	1.000,00	5.550
Kontingent 2006	<u>5.735,00</u>	6.735,00 0
Forudbetalt forsikring	975,00	975
Inventar:		
Saldo pr. 1. januar 2005	0,00	
Køb i årets løb	4.735,00	
÷ Afskrivning, 20 %	<u>947,00</u>	<u>3.788,00</u> 0
	177.485,49	266.280
÷ Indbetalt til beskæring af træer og buske (udgiften afholdt i februar 2006)	0,00	÷ 129.500
Skyldige omkostninger	<u>13.273,13</u>	<u>13.273,13</u> ÷ 6.563
<b>Foreningens formue</b>	<u>Kr. 164.572,46</u>	<u>130.217</u>

Havnsø Strand, den 17. marts 2007.

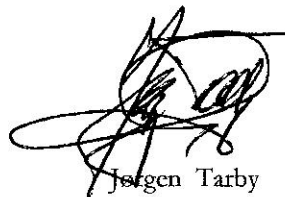
Anders Skafte

(formand)



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

Taastrup, den 16. marts 2007.



Jørgen Tarby  
revisor

## GRUNDEJERFORENINGEN

### HAVNSØ PARK

#### FORSLAG TIL RAMMEBUDGET FOR 2007

##### INDTÆGTER:

259 medlemsbidrag a`kr 700	kr. 181.300,00
Renteindtægter	kr. 1.500,00
G.F. Arne Petersensvej	kr. <u>1.000,00</u>
<b>INDTÆGTER i alt</b>	<b>kr. 183.800,00</b>

##### UDGIFTER:

Vedligeholdelse af veje, Stier o.a. fællesarealer:	kr. 40.000,00
Beplantning læbælter	kr. 20.000,00
Græsslåning	kr. 25.000,00
Dræn	kr. 100.000,00
Generalforsamling:	kr. 6.500,00
Administration:	kr. 15.000,00
Bestyrelsesudgifter:	kr. 18.000,00
Advokat m.v.:	kr. 1.000,00
Kautionsforsikring:	kr. 6.000,00
Ansvarsforsikring:	kr. 1.500,00
Revisor assistance:	kr. 5.000,00
Nye vedtægter	kr. 5.800,00
<b><u>UDGIFTER I ALT:</u></b>	<b>kr. 233.800,00</b>

Som det fremgår af budgettet, vil der ske en overskridelse med kr. 50.000, som dækkes af kassebeholdningen.





Grundejerforeningen Havnsø Park  
**BESTYRELSE**  
&  
administrator

**formand:**

Anders Skaftø

tlf. 29 72 45 10

**E-mail** [skafto@nypost.dk](mailto:skafto@nypost.dk)

Strandengen 15

Bestyrelsesmedlem (ansvarsområde fællesarealer)

**VEST FOR EGEVEJ**

Henning Jensen

38 74 82 35

Pilebakken 20

**Kasserer**

Lennart Funck

35 83 56 61

Pilebakken 2

Bestyrelsesmedlem (ansvarsområde Fællesarealer)

**ØST FOR EGEVEJ**

Svend-Aage Carlsen

29 65 96 82

Fyrrebakken 6

Bestyrelsesmedlem

Lennert Jørgensen

59 20 00 54

Pilebakken 6

Suppleant til bestyrelsen

Erling G. Ringvei

44 97 50 75

Egemarken 25

**administrator (Kontingent og medlemskartotek)**

Jørgen Tarby

tlf. 43 52 17 23