

Grundejer Foreningen Havnsø Park



INDKALDELSE

Til

Ordinær Generalforsamling i
Grundejer Foreningen Havnsø Park
LØRDAG d. 19 april 2008 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 til fremtidig revision, (bilagskontrol)
7. Forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag. (*ordinært*)
A *Bestyrelsen foreslår ordinært bidrag forhøjet til 1.200 kr.*
Hvis forslaget forkastes, foreslår bestyrelsen forslag B

B *Bestyrelsen foreslår ordinært bidrag forhøjet til 1000 kr.*
Såfremt forslag A vedtages, bortfalder forslag B

Gebyr for ejendomsoplysninger foreslås uændret 500 kr.

8. **Valg af medlemmer til bestyrelsen.**
På valg er :
Formand Anders Skaftø, Strandengen 15 *modtager genvalg*
- Valg af ny kasserer for et år**
Bestyrelsen foreslår Hans Jørgen Jensen, Strandgårdsvej 22
- Best.Medl. Svend – Aage Carlsen *modtager ikke genvalg*
Bestyrelsen foreslår Johnny Lauridsen, Mellemvænget 2
9. **Valg af suppleant til bestyrelsen** Erling G. Ringvei *modtager ikke genvalg*
Bestyrelsen foreslår Svend-Aage Carlsen, Fyrrebakken 6
10. **Valg af revisorer (bilagskontrolanter) og revisorsuppleant (bilagskontrolant
suppleant)**
På valg er:
Revisor Jørgen Tarby *modtager ikke genvalg*
Bestyrelsen foreslår valgt for 2 år Henning Larsen, Engsvinget 7
Bestyrelsen foreslår vaigt for 1 år Erling G. Ringvei, Egemarken 25
- Revisor suppleant Elsebeth Andersen *modtager ikke genvalg*
Bestyrelsen foreslår
11. **Eventuelt.**

Havnsø den 24 marts 2008
P.B.V. Anders Skaftø

Vedlagt nærværende indkaldelse:

Bestyrelsens beretning for året 2007

Resultatopgørelse for året 2007, balance pr. 31. december 2007

Forslag til rammebudget 2008, samt bestyrelsens forslag til medlemsbidrag, samt forslag til ny revisions teknik.

GRUNDEJERFORENINGEN

HAVNSØ PARK

FORSLAG TIL RAMMEBUDGET FOR 2008/09, i forbindelse med bestyrelsens forslag A.

INDTÆGTER:

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| 259 medlemsbidrag a`kr 1.200 | kr. 310.800,00 |
| Renteindtægter | kr 1.500,00 |
| G.F. Arne Petersensvej | kr. 1.000,00 |
| INDTÆGTER i alt | kr. 313.300,00 |

UDGIFTER:

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Vedligehold veje m.v. | 40.000 kr. |
| Beplantning Fællesarealer | 10.000 kr. |
| Vejskilte | 10.000 kr. |
| Græsslåning x 5 | 35.000 kr. |
| Dræn | 100.000 kr. |
| Generalforsamling | 5.000 kr. |
| Administration | 15.000 kr. |
| Bestyrelses udgifter | 25.000 kr. |
| Advokat m.v. | 30.000 kr. |
| Forsikringer | 7.500 kr. |
| Revisor assistance | 6.000 kr. |
| Telefon | 2.000 kr. |
| Reserver | 27.800 kr. |
| | |
| Udgifter i alt | 313.300 kr. |

GRUNDEJERFORENINGEN

HAVNSØ PARK

FORSLAG TIL RAMMEBUDGET FOR 2008/09, i
forbindelse med bestyrelsens forslag B.

INDTÆGTER:

| | |
|------------------------------|----------------|
| 259 medlemsbidrag a`kr 1.000 | kr. 259.000,00 |
| Renteindtægter | kr. 1.500,00 |
| G.F. Arne Petersensvej | kr. 1.000,00 |
| INDTÆGTER i alt | kr. 261.500,00 |

UDGIFTER:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Vedligehold veje m.v. | 40.000 kr. |
| Bepantning Fællesarealer | 10.000 kr. |
| Vejskilte | 10.000 kr. |
| Græsslåning x 5 | 35.000 kr. |
| Dræn | 75.000 kr. |
| Generalforsamling | 5.000 kr. |
| Administration | 15.000 kr. |
| Bestyrelses udgifter | 25.000 kr. |
| Advokat m.v. | 30.000 kr. |
| Forsikringer | 7.500 kr. |
| Revisor assistance | 6.000 kr. |
| Telefon | 2.000 kr. |
| | |
| | |
| Udgifter i alt | 260.500 kr. |

**Grundejerforeningen
HAVNSØ PARK**

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

Til den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Havnsø Park d. 19. april 2008, fremsætter bestyrelsen fig. 2 forslag:

1. Forslag til ændret regnskabs praksis behandles under dagsordenen punkt 6
- 2 . Forslag til forhøjelse af ordinært medlemsbidrag behandles under dagsordenen punkt 7.

Angående punkt 1, forholder det sig således, at såfremt bestyrelsens kandidat vælges under dagsordenen punkt 8, har denne indvilliget i at udarbejde et årsregnskab jf. vedtægterne § 17, hvorfor bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen under dagsordenen punkt 10 vælger 2 revisorer (bilagskontrolanter) til at revidere kassererens regnskab. Bestyrelsen foreslår at 1 revisor (bilagskontrolant) vælges for 2 år, og 1 for 1år. Fremover vælges 1 revisor (bilagskontrolant) for 2 år ad gangen.
1 revisorsuppleant vælges hvert år for 1 år.

Angående punkt 2 stiller bestyrelsen med 2 forslag, nemlig forslag A, som indebærer at medlemsbidraget forhøjes til 1.200 kr. årligt, og hvis dette mod bestyrelsens indstilling forkastes, forslag B, som indebærer at medlemsbidraget forhøjes til 1.000 kr. årligt.

Begrundelsen for forhøjelsen er de i beretningen omtalte kommende dræn projekter, samt de almindelige takst forhøjelser i priser og tjeneste ydelser.

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

Natur rengøring:

I bestyrelsen har vi i år valgt at lade vor årlige natur rengøring ske i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening.

Derfor inviterer vi hermed alle til at deltage SØNDAG D. 13. APRIL, kl. 10.00, med mødested ved Tingstedet.

Vi får stillet sække, handsker, veste til rådighed mod at vi indberetter hvor vi har været, og hvor mange der deltager.

Derfor opfordrer vi til at møde talstærkt op, således at vi kan være med til at forskønne vort område.

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

BERETNING FOR ÅRET 2007.

Indledningsvis vil jeg starte denne beretning med at mindes vor kasserer, Lennart Funck, som desværre døde d. 10. februar 2008, efter længere tids sygdom. Ære være hans minde.

Året 2007 var præget af de enorme mængder vand vi fik, og som affødte et stort arbejdspress og en masse udgifter for os. Vi husker jo alle hvordan vi nærmest druknede i årets første måneder, for ikke at tale om juli og august.

Om disse store nedbørsmængder skyldes klimaforandringer eller bare er tilfældigt, skal jeg ikke udtale mig om, blot konstatere at disse enorme mængder koster os rigtig mange penge, hvis vi stadig skal efterleve en gammel generalforsamlingsbeslutning om alle for én og én for alle.

Fra bestyrelsens side gør vi alt hvad der er os muligt, for at afhjælpe de værste gener, men vi ved også at der er opgaver som vi desværre bliver nødt til at udskyde af økonomiske årsager. Her tænkes specielt på Granbakken og Strandengen.

Med hensyn til Pilebakken, er det efter lang tids søgen lykkedes at finde den rensebrønd, som vi har ledt efter i flere år, og dermed håber vi at vi får bedre mulighed for at løse problemet der, indtil vi får midler til en total renovering af ledningen.

De 2 største drænprojekter vi har udført i 2007 er etablering af nyt dræn fra Skelbakken til Fyrrebakken, hvor jeg dog stadig ærgrer mig over at man i sin tid ikke førte samtlige brønddæksler til jordoverfladen, hvilket i denne forbindelse kunne have sparet os for ca. 25.000 kr.

Det andet store projekt vi har fået udført er flytning af samlebrønden på Egemarken 11, med dertilhørende etablering af 2 vejbrønde langs Egemarken.

Endelig har måttet reparere drænet på Tjørnestien, som hvis det havde været udført korrekt sidste gang, havde været unødvendigt.

Nu er hele 2007 ikke kun gået med dræn, så derfor vil jeg herefter omtale de enkelte punkter vi også har arbejdet med.

Vejene:

Vi har i lighed med tidligere år fået renoveret vore veje 2 gange, dog har vi denne gang valgt at få renoveringen ført helt ud til vendepladserne, således at disse igen er farbare.

Græs m.v.

Vore græsarealer er i lighed med tidligere blevet slået 5 gange. Derudover blev vore hybenroser slået ned, hvilket skulle have været udført i 2006, men p.g.a. vejret udsat til foråret 2007. Derudover har vi gjort så lidt som muligt ved den øvrige beplantning.

Vejskilte:

Desværre har vi af økonomiske årsager måttet udskyde udskiftningen af vore vejskilte. Hvornår denne udskiftning kommer på tale igen afhænger af vor økonomi.

3bb:

Da Egemark Gods ikke formåede at overholde den aftale om overdragelse af jorden til os, som jeg indgik med Ove Lohmann Poulsen i 2006, og atter tilsåede arealet, lod vi en landinspektør afsætte arealet i foråret, hvorefter jeg præsenterede ham for regningen, hvilken han nægtede at modtage.

Derfor tilstillede jeg ham vore krav skriftligt, med henvisning til de tidligere mundtlig indgåede aftaler.

Alle vore krav afviste han med henvisning til at han mente at have vundet hævde på arealet, hvorfor vi i bestyrelsen ikke så anden mulighed for at få arealet tilbage til os, end at kontakte en advokat for yderligere hjælp.

Dette har hen over sommer og efterår ført til en masse skrivelser mellem vor advokat og hans, og da han stadig ikke vil afstå jorden, er sagen nu foreløbig endt med at den skal behandles i Retten d.4. april 2008.

Det har dog vist sig at Grundejerforeningen havde givet Lohmann Poulsen lov til at dyrke jorden, indtil vi fandt et andet formål med den.

Til trods for dette faktum er jeg stadig overbevist om at vi vinder sagen og at jorden kommer hjem til os, men hvem der kommer til at betale advokaterne, og hvor meget er jeg usikker på.

Bestyrelsesarbejdet:

Ud over, at vi har mistet vor gamle kasserer, og dermed skal have valgt en ny, har Jørgen Tarby, som det fremgik af brevet udsendt omkring 1. december 2007 valgt at stoppe pr. 31. december.

Derudover har Svend-Aage Carlsen meddelt at han ikke ønsker genvalg.

Det samme gælder for suppleant Erling Ringvei, samt revisorsuppleant Elsebeth Andersen.

Jeg må erkende at det er en stor udskiftning på een gang, men samtidig giver det mulighed for at få nye kræfter og ideer ind i bestyrelsen.

Af praktiske årsager har vi i bestyrelsen valgt ikke at udpege en ny kasserer, før generalforsamlingen. Det mest nødvendige kassererarbejde vil indtil da blive udført af formand og revisorsuppleant.

For god ordens skyld skal jeg oplyse om at lukningen af girokontoen, ingen indflydelse har på kontingentbetalingen, da vi til PBS kun opgiver et kontonummer, og det er vort banknummer.

Girokontoen blev kun brugt til andre former for indbetaling til foreningen end kontingent. Dette klares fremover ved at vore debitorer indbetaler på vor bankkonto.

Med hensyn til medlemsadministrationen, bliver den fremover udført af mig som formand, idet jeg alligevel har et opdateret medlemskartotek, og derfor har let ved at løse denne ekstra opgave.

Budget 2008/09, kontingents forhøjelse:

I 2007 har vi brugt 157.000 kr. på at reparere og forbedre vore dræn. Det er rigtig mange penge, som reelt har tømt vor kassebeholdning. Men desværre har vi stadig kendte uløste problemer foran os. Det ene er på Granbakken hvor vi har problemer på vejen og 2 grunde. For at løse det problem er vi nødt til at nedgrave en ny ledning fra nr. 3 til samlebrønden ved vendepladsen. Dette projekt vil anslået koste 50.000 kr.

Det andet problem er på Strandengen, hvor der skal etableres samletank og pumpe, for at få vandet ud i grøften. Dette projekt vil anslået også koste 50.000 kr.

Derudover ved vi, at hele ledningen fra krydset Egevej / Fyrrebakken til Egemarkeløbet kræver udskiftning, da det kun på nuværende er muligt at gennemspule med den mindste spuleslange, idet ledningen bl.a. er blokeret under Pilebakken 3, 2, 8, 10.

Dette projekt vil anslået koste i omegnen af 250.000 kr. hvorfor det forhåbentligt kan udsættes 1 eller 2 år.

Det er på baggrund af disse store udgifter bestyrelsen foreslår kontingentet forhøjet til 1.200 kr. subsidært 1.000 kr.

Der er i budgettet afsat 30.000 kr. til advokat, hvilket på nuværende ikke vides om er nok, eller om vi helt klarer frisag i sagen om 3bb. Jeg håber ikke vi får brug for midlerne, da de i så tilfælde vil indgå på kontoen eller blive brugt på dræn.

Landdistrikter:

Jeg var d. 23. januar til møde i Gimle i Føllenslev om Landdistriktudvikling sammen med 34 øvrige beboere fra lokalområdet, hvor der blandt mange andre forslag blev ytret ønske om en bedre og mere sikker vejforbindelse til Havnsø. Dette møde var arrangeret af Kalundborg Kommune, som afholder 5 af slagsen rundt om i kommunen, og senere fremkommer med et idekatalog til politikerne, som så skal prioritere i hvilken rækkefølge tingene skal udføres.

Landliggerudvalg:

Endelig ser det ud som om der er ved at ske noget i dette udvalg, idet der er indkaldt til konstituerende møde her i april måned.

Jeg kan oplyse at jeg på et møde oktober 2007 med repræsentanter for alle grundejerforeninger i Havnsø, blev valgt som områdets repræsentant. Samtidig blev formanden for Grundejerforeningen 3 F, valgt som min stedfortræder.

Nu venter jeg bare på at de sidste områder skal få valgt deres repræsentanter, så vi kan komme i gang med udvalgsarbejdet.

På bestyrelsens vegne
Anders Skafte

Resultatopgørelse for året 2007

| <u>Budget</u> | | | <u>2006</u> |
|---------------|---|-------------------|---------------------|
| | <u>Indtægter:</u> | | |
| 181.3 | 259 kontingenter à kr. 700,- | | 181.300,00 |
| 0.0 | Restancegebyrer | | 400,00 |
| 0.0 | Gebyr vedrørende forespørgsler | | 0,00 |
| <u>1.5</u> | Renteindtægter | | <u>1.338,57</u> |
| 182.8 | | | 183.038,57 |
| | <u>Udgifter:</u> | | |
| | Vedligeholdelse m.m. : | | |
| 40.0 | Lokale veje og stier, herunder snerydning | 36.468,76 | 18.913 |
| 45.0 | Beplantning og græsarealer | 43.531,25 | 54.536 |
| 0.0 | Diverse | 5.729,40 | 1.719 |
| 100.0 | Reparation af dræn | 157.581,88 | 17.072 |
| 0.0 | Beskæring af træer m.m. | 0,00 | 137.500 |
| 0.0 | Heraf indbetalt i 2005 | 0,00 | ÷ 127.500 |
| <u>÷ 1.0</u> | Refunderet af andre | <u>÷ 1.792,19</u> | <u>÷ 1.500</u> |
| 184.0 | | 241.519,10 | 100.740 |
| 6.5 | Afholdelse af generalforsamling | 7.331,00 | 4.200 |
| 1.0 | Inkassoomkostninger | 700,00 | 0 |
| 7.5 | Forsikringer | 7.290,50 | 7.251 |
| 20.8 | Administration: | | |
| | Kontorartikler inkl. trykning af vedtægter m.m. | 7.843,21 | 3.626 |
| | Porto | 6.755,75 | 3.903 |
| | Kontingentopkrævning | 577,45 | 825 |
| | Regnskabsassistance | 9.117,50 | 4.655 |
| | Småanskaffelser | 1.656,25 | 0 |
| | Bank- og girogebyr | 761,00 | 642 |
| | Afskrivning på multi-maskine | <u>947,00</u> | 27.658,16 |
| 5.0 | Medlemsadministration m.m. | 6.838,09 | 5.163 |
| 18.0 | Bestyrelsesudgifter: | | |
| | Bestyrelsesmøde m.m. | 16.710,20 | 16.478 |
| | Kørselsgodtgørelser | 1.644,80 | 803 |
| | Repræsentation | 0,00 | 803 |
| | Telefongodtgørelser | <u>1.000,00</u> | <u>19.355,00</u> |
| 242.8 | | | <u>310.691,85</u> |
| <u>÷ 60.0</u> | Årets resultat (transport) | | <u>÷ 127.653,28</u> |
| | | | 32.355 |

| | | | <u>2006</u> |
|--------------|-------------------|----------------------|----------------|
| ÷ 60.0 | transport | ÷ 127.653,28 | 32.355 |
| <u>164,6</u> | Overført fra 2006 | <u>164.572,36</u> | <u>132.217</u> |
| <u>104,6</u> | Til disposition | <u>Kr. 36.919,08</u> | <u>164.572</u> |

Balance pr. 31. december 2007

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Bankindestående | | 41.903,33 | 165.343 |
| Giroindestående | | 0,00 | 1.004 |
| Tilgodehavende hos medlemmer: | | | |
| Kontingent 2005 | 1.000,00 | | 1.000 |
| Kontingent 2006 | 1.445,00 | | 5.735 |
| Kontingent 2007 | <u>4.286,00</u> | 6.731,00 | 0 |
| Forudbetalt forsikring | | 975,00 | 975 |
| Inventar: | | | |
| Saldo pr. 1. januar 2007 | 3.788,00 | | |
| ÷ Afskrivning, 20 % | <u>947,00</u> | <u>2.841,00</u> | <u>3.788</u> |
| | | 52.450,33 | 177.845 |
| ÷ Skyldige omkostninger | | <u>15.531,25</u> | ÷ <u>13.273</u> |
| Foreningens formue | | <u>Kr. 36.919,08</u> | <u>164.572</u> |

Havnsø Strand, den 10. marts 2008.

Anders Skafte

(formand)



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

Taastrup, den 7. marts 2008.



Jørgen Tard
revisor