

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

27. februar 2019, kl. 19.30

Ådalsparkens Selskabslokaler

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2018**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2018**
 - 3.1: Regnskab for 2018 for Grundejerforeningens drift**
 - 3.2: Regnskab for 2018 for vejprojektet**
- 4. Forslag fra bestyrelsen**
- 5. Forslag fra medlemmer**
- 6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2019 forelægges, herunder fastsættelse og godkendelse af kontingent**
- 7. Valg af bestyrelse**
- 8. Valg af suppleanter**
- 9. Valg af revisor**
- 10. Eventuelt**

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLIVÆNGET – HOLMEVÆNGET

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af Frank Kofoed, HV71, som dirigent

2. Bestyrelsens beretning

2.1 Bestyrelsens arbejde.

Der er i årets løb afholdt 8 bestyrelsesmøder. Udover den ordinære generalforsamling blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling med forslaget ”Udvidelse af lånerammen for vejprojektets byggelån fra 3.0 mill. kr til 3.5 mill kr.”. Forslaget blev vedtaget med stort flertal. Fastelavnsarrangementet blev som vanligt afholdt af de beboere, som året før blev kattekonger og -dronninger, og bestyrelsen vil gerne sige tak for det fine arrangement. Sct. Hans aften måtte aflyses grundet det meget gode vejr og den deraf opståede tørke (afbrændingsforbud i kommunen)

2.2 Fællesarealer

Jørgen W. Petersen har siden 2009 forestået vedligeholdelse af fællesarealerne og glatførebekæmpelse.

2.2.1 Vedligehold

Bestyrelsen fortsætter i samarbejde med gartneren arbejdet med at udpege og få fjernet de træer, der er syge, svage eller ved at gå ud. Ligeledes fortsættes arbejdet med at plante nye træer, dels som erstatning for fældede træer, dels for at dække ”huller” i beplantningen eller for at sikre en erstatning for de træer, der forventes fældet inden for en overskuelig fremtid. Det vil imidlertid være nødvendigt med en hårdere prioritering af opgaverne end hidtil, da områdets alder gør, at der er meget arbejde, der kunne ønskes gennemført. Konsekvenserne af sidste års tørke mangler vi også at se i den kommende sæson.

Også i 2018 blev lugning foretaget for sent i forhold til det ønskede. Rosenbedet langs skoven var igen godt tilgroet, og flere andre steder så heller ikke godt ud. Der arbejdes fortsat på at overbevise gartneren om at lugning skal foretages før sommerferien.

Skråningen ved rundkørslen på Ådalsvej er stadig bar at se til. Der er i efteråret plantet flere nye roser, og der er også plantet på toppen for at få bevoksningen tættere. Lad os håbe, at vi snart får synlige resultater af dette.

Det er fortsat en del af vedligehold at fjerne selvsåede træer på fællesarealerne. Derudover foretages der hvert år en beskæring af buske for at sikre, at de alle er friske og tætte at se på.

2.2.2 Glatførebekæmpelse

Vi har fortsat vores fastprisaftale med gartneren vedr. glatførebekæmpelse – snerydning og saltning p.g.a. is. Vedligeholdelsen sidste sæson fungerede fint i de relativt få tilfælde hvor det var nødvendigt at rykke ud. Behovet har også været begrænset indtil videre i indeværende sæson.

2.2.3 Projekter

I årets løb er det endelig lykkedes at få anlagt Petanque-banen på bålpladsen, og en bænk er opsat i forbindelse hermed. DiscGolf banen er ligeledes blevet anlagt, og de på sidste års generalforsamling vedtagne bænke og gelændere er opsat.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

2.3 Dræn & Kloaker

Norva 24 (tidligere Køster) har foretaget TV-inspektion og rensning af vejbrønde og brønde i terræn i starten af 2018. Med den tørre sommer har der ikke været problemer med tillukkede brønde og højtstående vand.

2.4 TV & IT

Foreningens hjemmeside er www.nygaardsvaengerne.info. Hjemmesiden er over året blevet løbende vedligeholdt, og opdateret hvor det var nødvendigt. Denne vedligeholdelse/opdatering vil fortsætte fremadrettet.

Opdages der emner, der har brug for rettelser, eller har I ønsker/tilføjelser til hjemmeside hører vi gerne fra jer på webmaster@nygaardsvaengerne.net. Så vil vi i bestyrelsen drøfte det og om det skal tages med på vores side.

2.5 Veje

I uge 44 2018 påbegyndte PP brolægning renovering af fortove i vores område. Arbejdet blev forsinket fordi der ikke var SF sten tilgængelige på markedet, hvilket betød en ventetid på levering. Således skred tidsplanen en smule, men fra d. 29. oktober gik brolæggerne i gang i det sydlige inderste hjørne af Nygårdsvænget.

Tidsplanen er revideret pr. 11/12 og foreskriver nu, at der arbejdes på Nygårdsvænget, Skovlyvænget og Holmevænget. Der kan blive tale om, at der arbejdes flere steder på en gang. Arbejdet er kommet godt i gang og PP brolægning forsøger at tage hensyn til, at vi beboere fortsat skal have adgang til vores matrikler, og samtidig hermed en mulighed for at parkere rundt om i området. Således har arbejdet foregået på én fortovsside ad gangen. Der føres, som aftalt, løbende tilsyn fra Hartvig Consult, og vi er i løbende dialog om større og mindre sager, der skal tages stilling til. Ligeledes afholdes der byggemøde hver 14. dag og disse afsluttes typisk med en gåtur i området, hvor vi kigger nærmere på de udførte arbejder. Grundet vejrlig kan der på nuværende tidspunkt ikke arbejdes i området, da frost forhindrer en kvalitativ håndtering af materialer og brolægning. Afhængigt af vintervejret, forventes al renoveringsarbejdet afsluttet til maj/juni 2019.

2.5 Legepladser

På den store legeplads blev der i starten af 2018 opsat en balancebom som led i en strategi om at få lidt flere redskaber på pladsen. Der er i sommerens løb opsat et bord/bænkesæt, så der mulighed for de voksne at sidde ned, mens børnene leger.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2018

3.1. Regnskab for 2018 for Grundejerforeningens drift

Årsregnskabet for 2018 udviser et underskud på kr. 92.438,21 mod det budgetterede underskud på kr. 66.200,00. At underskuddet er blevet en smule større end forudset skyldes primært, at vi har måttet udføre en række opgaver, der var beregnet til at skulle være lavet i 2017. Men på grund af det meget våde vejr i 2017 måtte disse opgaver rykkes til 2018. Det drejer sig primært om færdiggørelsen af projekterne Petanquebane og DiscGolf på posten Legeplads samt TV-inspektion og rensning af vejbrønde på posten Drænvedligeholdelse.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Der har ikke været behov for at trække på posten Ekstern Bistand i 2018.

Der er ikke i 2018 foretaget opkrævning af Vejbidrag, da dette afventer færdiggørelsen af det igangværende Vejprojekt – se nedenfor under punktet for Årsregnskab for Vejprojekt.

De i Status-oversigten anførte beløb under ”Bankbog 1” er ikke nødvendigvis fuldt og helt øremærkede til de nævnte poster, men er at betragte som en mulig udgiftsbuffer til samme budgetposter for 2019.

3.2 Regnskab for 2018 for Vejprojekt

Oversigten viser de økonomiske transaktioner samt status for økonomien i Vejprojektet. Efter aftale med banken samles alle direkte udgifter til entreprisen (udgifter til P.P. brolægning A/S inkl. 10% buffer samt stiftelsesomkostninger for Byggelånet) på Byggelånskontoen. Dette samlede beløb udgør kr. 4.932.500.-. Der er derfor overført kr. 1.432.500.- fra vores vejfondskonti til Byggelånskontoen. Dette medfører også, at vi ikke trækker på selve Byggelånet før vort eget indskud er brugt.

Udgifterne til konsulentfirmaet Hartvig Consult dækkes i første omgang af det resterende indestående på vores Vejfondskonti, og kan efterfølgende – hvis behovet opstår – finansieres af Byggelånskontoen.

Som det fremgår af regnskabet har vi i 2018 betalt 1.rate af entreprisen til P.P.brolægning A/S, udgifterne til Projekt- og Kontraktudfærdigelse til Hartvig Consult samt udgifterne til de første Fagtilsyn og Byggemøder. Sidstnævnte indgår som en del af kontrakten med Hartvig Consult.

Vi har således i 2018 haft en reel, samlet udgift på Vejprojektet på kr. 677.208.78 samt for 2019 et rådighedsbeløb på maksimalt kr. 4.838.791,22, der skal dække alle kommende projektudgifter.

Vejprojektet forventes afsluttet omkring juni 2019, hvorefter det aktuelle Byggelån vil blive konverteret til et Fælleslån som beskrevet i indkaldelserne til den ordinære og ekstraordinære generalforsamling i 2018. Herefter vil den enkelte grundejer få valget mellem én gang for alle at betale sin andel af Fælleslånet (forventet maksimalt kr. 27.778 pr. parcel), alternativt indgå i den årlige over 15 år løbende opkrævning til det resterende Fælleslån (forventet kr. 2.340.- pr. år pr. parcel). For yderligere detaljer henvises til ovennævnte generalforsamlingsindkaldelser fra 2018.

Når vi når så langt vil der blive udsendt information om de endelige beløb for henholdsvis den mulige éngangsbetaling og alternativet med det løbende, årlige vejbidrag samt indbetalingsfrister for disse.

4. Forslag fra bestyrelsen

Der er ikke nogen forslag fra bestyrelsen i år

5. Forslag fra grundejerne

Der er ikke modtaget forslag fra grundejere i år

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2019

Med et uændret kontingent for 2019 på 2 x kr. 1.700.- og et budget som angivet forventes 2019 at give et underskud på kr. 97.700.-, som dækkes af foreningens aktiver. Vi vil således stadig kunne holde os på en beholdning på minimum et halv års kontingent med det budgetterede underskud. Der er i budgettet ikke regnet med ekstraordinære udgifter, kun er der afsat et større beløb i punktet ”Retablering & Forbedringer”, idet vi stadig trækkes med et behov for ekstra nyplantninger og retablering af bevoksninger på bl.a. volden mod Ådalsvej - på grund af den langvarige tørke i 2018 – samt evt. reovering af den ene – eller begge – trapper ved skoven.

Det tidligere vederlag til bestyrelsen – kr. 2.000.- pr. bestyrelsesmedlem – fastholdes uændret i 2019 og er indeholdt i posten Administration. Beløbet har været uændret siden 2008.

Det foreslåede kontingent for 2019 på kr. 3.400.- opkræves som tidligere á 2 gange med kr. 1.700.- i marts og kr. 1.700.- i september.

7. Valg af bestyrelse.

Sussie Johansen, NV 17, Jacob Schultz Mikkelsen, SV 8, og Bente Roed, NV 26, er på valg. Alle tre er villige til genvalg.

8. Valg af suppleanter

Bente Eriksen, NV 39, er på valg.

9. Valg af revisor

Jørgen Kongstad, HV 11, er på valg og ønsker ikke genvalg grundet fraflytning. Der skal foretages nyvalg af revisor.

10. Eventuelt

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2018
DRIFTSREGNSKAB


INDTÆGTER :		Kr. :	Budget 2018 kr.
Kontingent 2018	1.700.- kr. x 126	214.200,00	214.200
	1.700.- kr. x 126	214.200,00	214.200
Renter		0,00	1.000
		<u>428.400,00</u>	<u>429.400</u>
	IALT	428.400,00	429.400
UDGIFTER :	Kr.:	Kr. :	Kr.:
TV :			
Service	0,00		
Ialt	0,00	0,00	0
FÆLLESAREAL :			
Vedligeholdelse	240.750,00		250.000
Fejning & Snerydning	60.000,00		60.000
Retablering & forbedringer	63.129,50		80.000
Drænvedligeholdelse	38.026,25		15.000
Legeplads, Petanquebane, Disc Golf	67.951,88		10.000
Vejvedligeholdelse	1.500,00		0
Ialt	<u>471.357,63</u>	471.357,63	415.000
GRUNDEJERFORSIKRING	18.506,00	18.506,00	18.500
ADMINISTRATION :			
Bestyrelse, GN-forsamling, møder etc.	17.466,40		
Hjemmeside, gebyrer, kopier etc.	10.922,60		
Ialt	<u>28.389,00</u>	28.389,00	30.000
FESTER		1.519,00	5.000
EKSTERN BISTAND		0,00	25.000
SKOVVÆSEN		1.066,58	1.100
DIVERSE		0,00	1.000
		<u>520.838,21</u>	<u>495.600</u>
	IALT	520.838,21	495.600
Underskud 2018		<u>92.438,21</u>	

NYGÅRDSVÆNGERNE

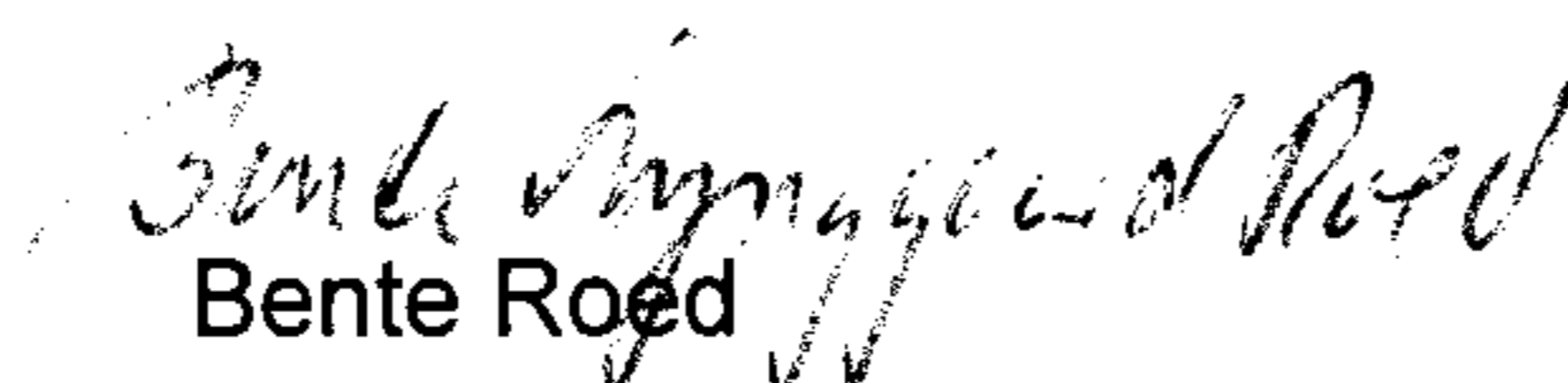
NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2018**STATUS**

AKTIVER :	Kr. :	PASSIVER :	Kr. :
Kassebeholdning	406,25	Overført fra 2017	444.439,18
Giro	18.121,72	Underskud 2018	92.438,21
Checkkonto	1.154,04		
Bankbog 1 :			
Reservefond	217.318,96		
Legeplads	15.000,00		
Fællesareal, dræn	50.000,00		
Vejprojekt	50.000,00		
	<u>332.318,96</u>		
	<u>IALT 352.000,97</u>		
			<u>IALT 352.000,97</u>



Sussie Johansen



Bente Roed



Jacob Mikkelsen

Mette Vinther




Fl. Ahrenkiel
Kasserer

Jørgen Kongstad
Revisor



GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET - HOLMEVÆNGET

REGNSKAB & STATUS for VEJPROJEKT 2018

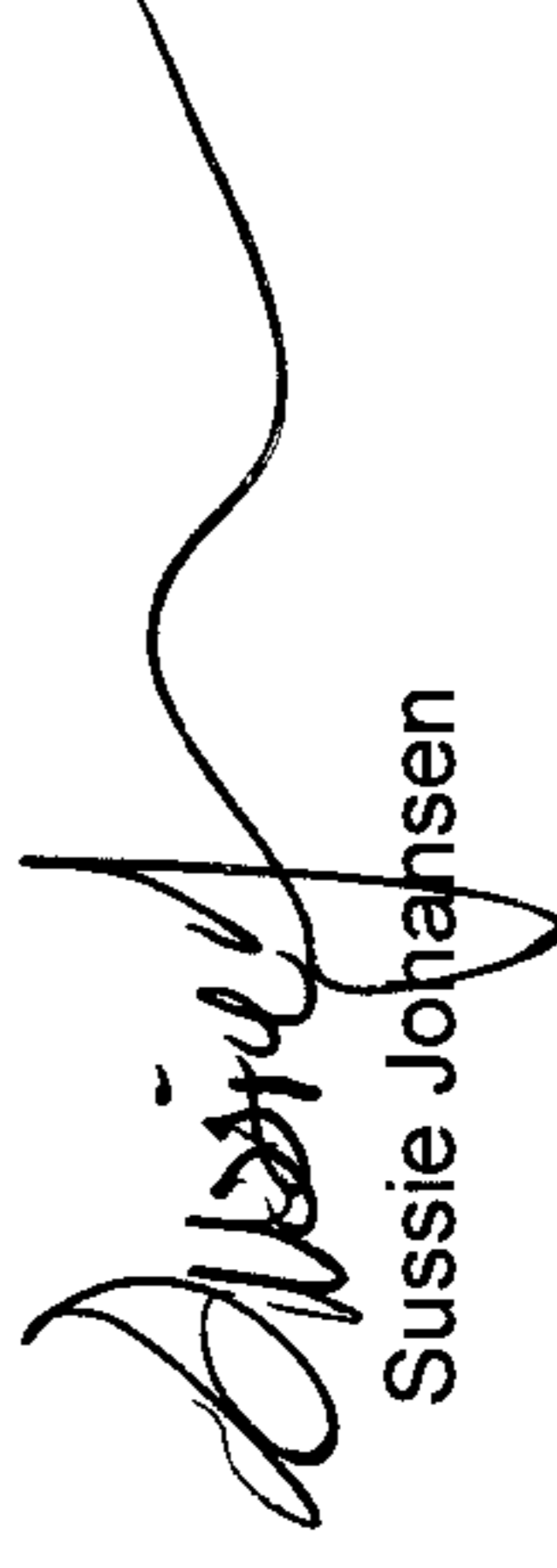
Beholdninger 1/1-2018	kr.	Beholdning 31/12-2018	kr.
Vejfond01+02	806.400,00	Vejfond01+02	13,80
Vejfond03+04+05	1.209.600,00	Vejfond03+04+05	169.781,92
	<u>2.016.000,00</u>		<u>169.795,72</u>
Renter og bankgebyrer, Vejfond 01+02	-13,06		
Renter og bankgebyrer, Vejfond 03+04+05	-113,92		
Udgift Hartvig Consult		Byggelån	
Projekt og Kontrakt med P.P.Brolægning	309.066,26	Overført fra Vejfondkonti	1.432.500,00
Fagtilsyn og Byggemøder	104.765,00	P:P.Brolægning	<u>-253.504,50</u>
			<u>1.178.995,50</u>
Overførsel til Byggelån	420.663,00		1.348.791,22
Vejfond01+02	1.011.837,00		
Vejfond03+04+05	<u>1.432.500,00</u>		
		Disponibelt Byggelån, Danske Bank	3.490.000,00
		(stiftelsesomkost. fratrukket)	
Udgift P.P.Brolægning A/S		Til rådighed i 2019	4.838.791,22
1. á conto betaling	253.504,50		


Stiftelsesomkostninger byggelån

I alt 10.000,00
2.109.708,78

Reél udgift i 2018

677.208,78


Sussie Johansen


Bente Roed

Jacob Mikkelsen


Fl. Ahrenkiel
Kasserer


Mette Vinther

Jørgen Kongstad

Revisor



GRUNDEJERFORENINGEN

NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

BUDGET 2019

INDTÆGTER :

Kontingent	1700.- kr. x 126	214.200
	1700.- kr. x 126	214.200
Renter		0
	IALT	<u>428.400</u>

UDGIFTER :

TV :

Diverse		10.000	<i>2018 afrundet</i> Regnskab 0
---------	--	--------	---------------------------------------

FÆLLESAREAL :

Vedligeholdelse	250.000		240.800
Fejning & snerydning	60.000		60.000
Retablering & forbedringer	100.000		63.200
Drænvedligeholdelse	20.000		38.000
Legepladser	20.000		68.000
Vejvedligeholdelse	0		1.500
Ialt	450.000	450.000	<u>471.500</u>

GRUNDEJERFORSIKRING

19.000 18.500

ADMINISTRATION

30.000 28.400

FESTER

5.000 1.500

EKSTERN BISTAND

10.000 0

SKOVVÆSEN

1.100 1.100

DIVERSE

1.000 0

526.100 521.000

Budgetteret underskud

97.700

