

GRUNDEJERFORENINGEN EVETOFTTE

I henhold til vedtægter for Grundejerforeningen Evetofte indkaldes herved til ordinær generalforsamling (§ 6 og 7) Søndag d. 26. juni 2016 kl. 10.00 i Melby hallen, i blok B.

Dagsorden (§9.1):

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2015
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor for 2015, samt meddelelse af decharge til bestyrelsen.
4. Fastsættelse af kautionsforsikringssum. (§18.4)
5. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for 2017, herunder fastsættelse af bestyrelshonorar og gebyr for forsinket betaling. (§13.7 og §19.4)
6. Behandling af indkomne forslag
 - i. (Erik Jensen) Forslag om ændrede honorering af bestyrelsen. Ændringsforslag 1 til budget 2017.
 - ii. Bestyrelsen foreslår, at honorering af bestyrelsen afsættes som en samlet pulje på kr. 21.000. Ændringsforslag 2 til budget 2017.
7. Valg: (§13)
 - a. Formand: Vælges for 2 år. Nuværende formand, Nikolas K. Hove (aftræder).
 - b. Kasserer: Vælges for 2 år. Nuværende kasserer, Stig Kristensen (aftræder).
 - c. 1 bestyrelsesmedlemmer: Vælges for 2 år. Nuværende bestyrelsesmedlemmer Mathias Bardram (aftræder).
 - d. 2 suppleanter til bestyrelsen, vælges hvert år. Nuværende suppleanter, Poul Olsen og Erik Jensen.
 - e. 2 revisorer, vælges hvert år. Nuværende revisorer Dorte Schjøtt og Vivi Sørensen.
 - f. 1 revisorsuppleant, vælges hvert år. Nuværende suppleant Vivi Sørensen er tiltrådt i stedet for Ida Voergaard som valgte at fratræde.
1. Eventuelt.

Medlemmer der er i kontingentrestance for 2016 og/eller tidligere år (herunder skyldige gebyrer m.m.) har adgang til generalforsamlingen, men har ikke stemmeret, jvf § 11. 1. i foreningens vedtægter. I henhold til vedtægterne § 11. 1, kan stemmeret udøves ved fuldmagt. Ingen grundejer kan møde med mere end 1 fuldmagt.

Evetofte d. 7. juni 2016

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Evetoftes bestyrelse:

Nikolas K. Hove, formand, Holmegårdsvej 31 1. 3400 Hillerød (formand@evetofte.net)

Stig Kristensen, kasserer, Carl Alstrupsvej 22, 3370 Melby (kasserer@evetofte.net)

Øvrige bestyrelsesmedlemmer: Mathias Bardram (næstformand), Finn E. Sørensen (sektrær), Ole Jacobsen.

Bestyrelsesberetning 2015

Sommeren 2015 viste sig ikke fra sin bedste side, rent vejrmæssigt.

Flere af de store planer for og omkring Evetofte har endnu ikke vis sig. Ved årsskiftet 2014/2015 var der stor debat om anlæggelsen af en stor solcellepark ved Evetofte, men der har endnu ikke været iværksat noget arbejde her. Det må vel nævnes, at det må glæde de parracelejere som ville få deres udsigt ødelagt af det projekt.

Der har været planer om, at modernisere fællesområdet med nye tiltag på legepladsen og bedre oversigtskort til området. Disse planer er ikke skrinlagt, og der arbejdes forsat på, at få det arbejde sat i gang.

Foreningen har gennem flere år haft en god hjemmeside som bestyrelsen har holdt vedlige og som samlede viden og dokumenter om foreningen. Denne hjemmeside har gennem flere måneder været ude af drift og det har vist sig nødvendigt, at lave en helt ny side fra start af igen, da bestyrelsen ikke havde de nødvendige kompetencer til at redde den gamle. Vi søger forsat en web-master!

Vores vejnet har fået en større gennemgang og de fejl og mangler som de seneste mange års renovation havde efterladt er blevet udbedret. Derved fremstår foreningen med et velholdt vejnet klar til de kommende år. For, at undgå at foreningen i fremtiden skal igennem en tilsvarende gennemrenovering af vejnettet vil bestyrelsen forslå, at der forsat afsættes ressourcer til en løbende vedligeholdelse. Dette vil betyde en mindre opsparring fra år til år, men vil også gøre at kontingent kan justeres.

Halsnæs kommune har som lovet udskiftet et større antal vejskilte. De har fået byvåben og tydelig vejnavne på, så nu skulle pakkeposten, gæste og andre igen kunne finde rundt i området.

Der var god tilslutning til loppemarkedet i 2015 og både boder og gril blev velbesøgt.

Foreningen står forsat godt økonomisk og der er forsat gode muligheder for, at fastholde Evetofte som et attraktivt sommerhusområde i Nordsjælland. Den kommunale opkrævning viser forsat sin fordel, i 2015 har der blot været 12 medlemmer som ikke havde betalt kontingent til tiden mod 28 året før.

Der er dog udfordringer som bør tages alvorligt.

Klimaændringerne vil betyde at der vil komme kraftigere storme, hyppigere og kraftigere skybrud og varmere og vådere vintre. Det udfordrer foreningens parceller i forhold til væltede træer og mængden af overfladevand. Det vil være værd her at nævne, at vi som ejere er ansvarlige for at fjerne væltede træer som har stået på vores grund efter en storm og at flere forsikringsselskabet ikke udbetaler forsikring hvis det drejer sig om gamle træer som burde være fældet eller skåret ned forud for en storm. Kommunens klimatilpasningsplan nævner ikke Evetofte som et indsatsområde, men blot at der planlægges med lokal afledning.

Der har i året løb været problemer med løse hunde og flere steder hvor uregistrerede biler, både, byggematerialer og affald ligger på den fælles græsabat. Bestyrelsen har løbende gjort indsigelser til husejerne – uden effekt.

Vi er en stor grundejerforening og der skal være plads til alle så derfor:

Vis hensyn til dine naboer når du har gæster.

Det er ikke tilladt, at larme **lørdag efter kl. 18:00**. Det er ikke tilladt, at larme **søndag før kl. 9:00** og **efter kl. 12:00**.

Der skal være plads til alle, så hunde skal føres i snor på foreningens veje og arealer. Hunde må ikke være til gene for omgivelserne ved vedvarende gøen. HUSK at hundens efterladenskaber skal fjernes.

Dræbersnegle er forsat et problem i området. Bestyrelsen opfordrer til, at vi alle bekæmper disse skadedyr.

Langs alle foreningens veje er der en 2 meter bred græsabat som er en del af vores fælles vejnet. Hver grundejer skal friholde denne græsabat, græsset skal slås og der må ikke stå affald, byggematerialer, trailere, biler, både eller andet i rabatten. Det er ikke tilladt af have ikke registrerede biler stående.

HUSK – alle græsrabatter skal slås inden 31. maj.

På bestyrelsen vegne
Nikolas Hove, formand

God sommer

GRUNDEJERFORENINGEN EVETOFTEN

Ad punkt 3:				
DRIFTSREGNSKAB FOR PERIODEN 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015				
				2014
INDTÆGTER				
Kontingenter, 459 x kr. 1.000,00			461.000	459.000
Administrationsgebyrer			0	0
Gebyrer ved for sen kontingentbetaling			552	0
Betaling for græsslåning			0	0
Diverse indtægter			20	0
Betaling fra ejendomsmægler			300	0
Renteindtægter:				
Bankrenter			0	
Ved forsen kontingentbetaling			459	459
Indtægter i alt			462.331	459.459
UDGIFTER				
Kontingentopkrævning			26.788	28.625
Bestyrelseshonorarer:				
Formand	8.000			
Kasserer	8.000			
Sekretær	3.000			
2 bestyrelsesmedlemmer	2.000			
2 bestyrelsessuppleant	1.000		22.000	22.000
Revisorhonorar			1.000	1.000
Bestyrelsesmøder			1.500	1.500
Telefongodtgørelse			2.400	2.400
Kørselsgodtgørelse			1.674	818
Generalforsamling og sammenkomst			5.849	4.460
Trykning af årsskrift og referat			5.054	6.475
Portoudgifter			2.800	2.405
Kontorudgifter			1.092	0
Evetoften hjemmeside			120	77
Kautionsforsikring for formand og kasserer			3.750	3.650
Øvrige forsikringer			1.336	1.320
Gaver og repræsentation			0	0
Advokatudgifter			2.575	438
Bankgebyrer			465	163
Nyanskaffelser og andre udgifter			0	0
Loppemarked			0	0
Vedligeholdelse af veje og fællesarealer:				
Reparation og vedligeholdelse			354.085	293.509
Gartnerudgifter			54.079	35.693
Elektricitet			169	557
Diverseudgifter			300	0
Afskrivninger:				
Kontingent, tab på opkrævning			854	1.560
Græsslåning			0	0
Udgifter i alt			487.889,65	406.648
Resultat før ekstraordinære poster			-25.558,83	52.811
Ekstraordinære poster				
Hensættelser:				
Udgift til veje:			0	0
Tilbageført: 0			0	0
ÅRETS RESULTAT			-25.559	52.811

GRUNDEJERFORENINGEN EVETOFTTE

STATUS PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

Aftalekonto		0
Erhvervskonto 3572594947		0
Girokonto 207 9194		169.549
Kontingentrestancer		10.750
Græsslåningsrestancer		0
Aktiver i alt		180.299

PASSIVER

Forudbetalt kontingent		0
Revisorhonorar		0
Skat		0

Egenkapital:

Beholdning pr. 1. januar 2014	205.858	
Periodens resultat	<u>-25.559</u>	
Fri egenkapital	180.299	180.299

Henlæggelser:

Henlæggelse til veje pr. 1. januar 2011	0	
- forbrug af henlæggelser	0	
+ årets henlæggelse til veje	0	
Henlæggelser til veje, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		180.299

Frederiksværk, den


Stig Kristensen
Kasserer


Nikolas Hove
Formand


Mathias Bardram
Næstformand


Ole Jacobsen


Finn E. Sørensen


Note: Beholdning pr. 1. januar er ikke 2014, men er 1. januar 2015
8/6 '16 sign. Nikolas Hove

Revisorpåtegning:

Regnskabet er revideret - bilag og beholdninger konstateret tilstede. Forretningsgangen findes betryggende.

Frederiksværk, den 29.5.2016

Vivi Sørensen, revisor


Dorte Schjøtt, revisor


Kommentarer til regnskabet for 2015.

I 2015 er indbetalt 2000,- kr. mere end sædvanligt fra kommunen, hvilket skyldes for sent indbetalt ejendomskat fra 2 grundejere og dermed en for sent afregning til grundejerforeningen.

Advokatudgifterne er steget, hvilket skyldes nogle sager grundejerforeningen ikke kom igennem med og derfor blev nødt til at afregne.

Vedligeholdelse af veje og fællesarealer ses som den absolut største post i regnskabet med 354.085,- kr.. Der er lagt ny asfalt flere steder, fræset og lagt slidlag, ligesom termoplast firkanter på bumpene er monteret. Endelig er der udført revneforsegling i hele området, så vinterens frost ikke ødelægger vejene.

Gartnerudgiften er steget til 54.079,- kr. som følge af en del arbejde med rønnebærtræerne i vejkanten, hvor flere skulle fældes. Ligeledes har der været et merforbrug til vedligeholdelse af fællesarealerne, ligesom gartneren har opstillet to bord/bænk sæt.

Forslag til Grundejerforeningen Evetofte – budget 2017 (uændret honorering)

Indtægter

Kontingenter 459x	275.400
Div. Gebyrer, betaling v. græsslåning mv.	500
Indtægter i alt	275.900

Udgifter

Kommunal kontingentopkrævning	30.000
Bestyrelshonorarer:	
Formand	8.000
Kasserer	8.000
Sekretær	3.000
2 bestyrelsesmedlemmer	2.000
2 bestyrelsessuppleanter	1.000
Revisorhonorarer	1.000
Bestyrelsesmøder	2.000
Telefongodtgørelser	2.400
Kørselsgodtgørelser	3.000
Generalforsamling	5.500
Trykning af indkaldelser, referater mv.	4.000
Portoudgifter	7.000
Kontorudgifter	2.500
Udgifter til hjemmeside	5.000
Kautionsforsikring for formand og kasserer	4.000
Øvrige forsikringer	2.000
Gaver og repræsentation	1.000
Advokatudgifter	5.000
Bankgebyrer	200
Nyanskaffelser mv.	5.000
Loppemarked	1.500
<u>Veje og fællesarealer:</u>	
Reparation og vedligehold	5.000
Gartner	45.000
Udgifter i forbindelse med fællesområdet	1.200
<u>Hensættelser til veje, årligt</u>	100.000
Udgifter i alt	254.300

Kommentarer til budget 2017

Foreningen har afsluttet den store renovering af vores veje i området, og har nu tilbage at hensætte tilstrækkelige midler til at vedligeholde for. Det foreslås derfor at kontingentet nedsættes fra 1000,- kr. om året til 600,- kr. årligt fra 2017.

I udgiften til generalforsamling er budgetteret med en bestyrelsesmiddag i forbindelse med denne. Stigningen i udgiften til porto følger den almindelige stigning hos Post Danmark, selvom vi naturligvis bestræber os på at anvende B-post så meget som muligt.

Som en ny udgift ses udgifter til hjemmesiden. Vi håber med inddragelse af professionelle folk, at kunne få hjemmesiden til at fungere bedre og hele tiden. Siden bruges en del af folk der er interesserede i at købe sommerhus i vores område, samt naturligvis af ejendomsmæglere mv. til indhentning af oplysninger som referat fra sidste generalforsamling, regnskab, budgetter, regler i området osv.. Hvis disse oplysninger er tilgængelige på hjemmesiden, giver det betydeligt mindre arbejde til bestyrelsen. Endelig ser bestyrelsen gerne en hjemmeside der bliver ført ajour, så den bliver mere brugbar for medlemmerne af grundejerforeningen.

Med hensyn til den relativt store gartnerudgift, skal det nævnes at vi skal have fjernet de rønnebærtræer i vejkanterne, som er gået ud eller er syge.

6. Behandling af indkomne forslag

Ændringsforslag 1 til budget 2017 (Erik Jensen)

Hvert bestyrelsesmedlem får at honorar på 2,000kr.

Motivering: Arbejdet skal deles ligeligt mellem de 3 bestyrelsesmedlemmer. I dag er det mit skøn at man bruger det samme timeantal, ved at uddelegere arbejdet, herunder skift med referatskrivning bliver bestyrelsen mere robust og man er på lige fod. Det er en samlet udgift på 500 kr. mere om året og de penge er givet godt ud.

Indtægter

Som forslag

Udgifter

Øvrige udgifter som forslag

Bestyrelseshonorarer:

Formand	8.000
Kasserer	8.000
Sekretær	2.000
2 bestyrelsesmedlemmer	4.000

Udgifterne stiger til samlet 22.000 kr. for honorering af bestyrelsen.

Ændringsforslag 2 til budget 2017 (Bestyrelsens forslag)

Bestyrelsen foreslår, at honorering af bestyrelsen afsættes som en samlet pulje på kr. 21.000

Motivation. Opgavebyrden for formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmerne kan, når bestyrelsen er vagt, tilpasses de kompetencer der er i bestyrelsen. Ved konstituering kan honorering fastsættes efter opgavefordeling. Det gør det muligt for bestyrelsen, at aflaste kasserer med ekstern bogholderi og udfærdigelse af årsregnskab. Det skal være muligt, at bestyrelsesmedlemmer godtgørelser skattefri som ulønnede bestyrelsesmedlemmer jf. ligningslovens § 71.

Indtægter

Som forslag

Udgifter

Øvrige udgifter som forslag

Bestyrelseshonorarer:

Formand, kasserer, sekretær, 2 bestyrelsesmedlemmer	21.000
---	--------

Udgifterne fastholdes til 21.000 kr. for honorering af bestyrelsen.

Grundejerforeningen Evetofte

Regelsæt for grundejerforeningen Evetofte

Nedenstående regelsæt er sammensat fra vedtægter for Grundejerforeningen Evetofte og fra Halsnæs Kommunes lokalplan 01.32 for et sommerhusområde i Evetofte, januar 2008.

Grundejerforeningen skal bede om at reglerne overholdes, så vi alle kan være her samt bevare vores sommerhusområde som et smukt naturområde.

Hvis man vil have reglerne i sin fulde ordlyd, henvises til grundejerforeningens vedtægter og til lokalplan 01.32 som fås ved henvendelse til Halsnæs Kommune.

Regler fra grundejerforeningens vedtægter

1. Grundene og rabatten skal slås mindst 2 gange om året. Første gang inden den 31/5 og anden gang inden den 15/8. Grundejerne skal holde rabatten mellem grunden og vejen.
2. Rabatten skal have en bredde på 2 meter. Den skal være tilsået med græs, og der må ikke foretages beplantning i rabatten (ud over eksisterende vejtræer).
3. Vi skal henstille, at man holder vejen fri for græs, ved at stikke kanterne af ca. hvert andet år. Hvis vejen trænger til renholdelse, skal vi henstille, at man fejer vejen.
4. Støjende maskiner som motordrevne græsslåmaskiner, kædesave m.m. må ikke anvendes lørdag efter kl. 18.00 og søndag før kl. 9.00 og efter kl. 12.00.
5. Beplantningen langs vejen skal beskæres, så gående og kørende trafik kan foregå uhindret. Beplantningen skal beskæres så foreningens vejtræer ikke beskadiges.
6. Hunde skal altid føres i snor på foreningens veje og arealer. De må ikke være til gene for omgivelserne ved vedvarende gøen.
7. Afbrænding af haveaffald må kun foregå efter kommunens regler og altid forsvarligt. Afbrænding må ikke finde sted søn- og helligdage samt dagen før, efter kl. 20.00.
8. Største hastighed på foreningens veje er 30 km.

Regler fra Halsnæs Kommunes lokalplanen 01.32

- § 9 stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved befæstigelse, beplantning eller lignende gives et ordentlig udseende.
- § 9 stk. 5 Der må ikke i området oplagres noget der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omkringboende.
- § 9 stk. 6 Inden for planens område må der ikke:
...parkeres lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg.)
...henstilles uindregistrerede køretøjer, herunder uindregistrerede campingvogne, større både (kølbåde)
...opstilles skurvogne, ombyggede skurvogne, containere og lignende
- § 10 stk. 1 Hegn mod vej- og stiskel og fællesarealer må maksimalt have en højde på 80 cm. Hegnet skal være levende eller opført som let hegn, med 1-6 vandrette rafter/brædder. Hegnet holdes i mørke farver eller kan stå naturligt i f.eks. uafbarkede rafter eller lærk.