

Grundejerforeningen Tofteengen
Bestyrelsen den 18. marts 2013
Endelig dagsorden til generalforsamlingen 2013

Endelig dagsorden til årets generalforsamling som finder sted fredag den 5. april 2013 med start kl. 17.00 i
Grundsløllehallens mødelokale – St. Valbyvej 248 A, 4000 Roskilde:

1. Valg af dirigent

-bestyrelsen indstiller foreningens advokat Gorm Beck som dirigent

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

-beretningen er vedlagt denne dagsorden som bilag "A"

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

-regnskabet er tilgængeligt på www.tofteengen.com under "økonomi"
& som bilag "J"

-forslag til regnskabet fra Michael Nørremark – se bilag "B"

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

4.1

-bestyrelsens forslag til vedtægtsændring vedr. "sikkerhed" – se bilag "C"

4.2

-bestyrelsens forslag til "grønne områder" se bilag "D"

-Michael Nørremark's forslag vedrørende grønne områder – se bilag "B"

-Ole Bindsbøll's forslag om stop for grønne udvalg m.m. – se bilag "E"

4.3

-forslag fra Sanne og Peter Cave om regnskabsår – se bilag "F"

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

5.1

-bestyrelsens forslag til budget 2013 er tilgængeligt på www.tofteengen.com
under "økonomi" - se bilag "G" & "K"

-Sanne og Peter Cave's forslag til budget – se bilag "H"

-Michael Nørremark's forslag til budget – se bilag "B"

5.2

-bestyrelsen indstiller at indholdet i takstbladet fastholdes – se bilag "I"

-bestyrelsen indstiller at indskud for nye medlemmer fastholdes til 3.000 kroner

-bestyrelsen indstiller at indskud for medlemmer fastholdes til 0 kroner

Grundejerforeningen Tofteengen
Bestyrelsen den 18. marts 2013
Endelig dagsorden til generalforsamlingen 2013

6. Valg af formand

-vælges for en 2-årig periode

* Bestyrelsen indstiller at Jesper (nr. 38) genvælges

7. Valg af fire bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter

-2 bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode

* Bestyrelsen indstiller at Steen (nr. 13) & Kim (nr. 16) genvælges for en 2-årig periode

-2 bestyrelsesmedlemmer vælges for en 1-årig periode

* bestyrelsen indstiller at Christian (nr. 40) genvælges for en 1-årig periode

* bestyrelsen indstiller at Vibeke (nr. 7) vælges for en 1-årig periode

-2 suppleanter vælges for en 1-årig periode

* Bestyrelsen indstiller at Kim (nr. 36) genvælges

* Bestyrelsen indstiller at Peter (nr. 28) vælges

8. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant

-vælges for en 1-årig periode

-bestyrelsen indstiller at der ikke vælges ekstern revisor for det kommende år

9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20, stk. 2.

-bestyrelsen indstiller, at der ikke vælges en administrator for det kommende år

-Michael Nørremark's forslag – se bilag "B"

10. Eventuelt (bemærk, at der til dette punkt ikke kan træffes beslutninger som forpligter foreningen)

-bestyrelsen søger medlemmer til "Grønt udvalg vers. II"

-medlemmer søges til "festudvalget"

Kære medlemmer

Året 2012/13 er gået hurtigt og tiden for den årlige generalforsamling er kommet og vi i bestyrelsen vil her give en beretning over det forgangne år og forsøge, at sætte nogle retningspile for de kommende år.

Siden vores valg sidste år var den første opgave som skulle løses den ekstraordinære generalforsamling, hvor alle medlemmer havde mulighed for, at få indflydelse på vores dagældende vedtægter. Om end denne generalforsamling tidsmæssigt trak ud - så lykkedes det at komme i gennem programmet og vores nye vedtægter fungerer nu som rammen for foreningens liv og drift.

I det forgange år har bestyrelsen ligeledes fået en forsikring på plads som dækker bestyrelsens ansvar for driften af foreningen via Topdanmark – dette er i henhold til vedtægternes § 18. Vi syntes selv, at forsikringen er en dyr omkostning men på den anden side så er der en bagkant såfremt noget uforudset måtte ske. Derudover har bestyrelsen pålagt sig selv yderligere dispositionsbegrænsninger omkring foreningens midler, hvilket igen er med til at bakke op om ånden i vedtægternes § 18.

Bestyrelsen har endvidere gjort meget for at være klar til 2013 da året jo bliver året, hvor vi for alvor bliver "herre i eget hus" forstået på den måde at veje og grønne områder jo bliver overdraget fra udstykker og vi ønsker derfor i bestyrelsen, at være klar fra dag et med at løse de opgaver som knytter sig dertil – herunder beplantning. Som support i denne proces er der afsat midler i budget 2013 under posten advokat og andet, hvor bestyrelsen i overdragelsesprocessen regner med behov for både juridisk og teknisk bistand. Da bestyrelsen ikke har modtaget det formelle oplæg fra udstykker endnu omkring overdragelsen kan vi selvsagt ikke anwise yderligere viden omkring dette emne.

Bestyrelsen fik til opdrag ved seneste ordinære generalforsamling at igangsætte "Grønt udvalg" og udvalget siden arbejdet målrettet på, at få en plan færdig til denne generalforsamling således, at både bestyrelsen og "Grønt udvalg" kan fremlægge en endelig køreplan for beplantning af vores grønne områder indenfor rammerne af lokalplan 523– vi henviser til andet materiale vedrørende dette på hjemmesiden samt punktet senere på dagsorden.

I forbindelse med fremlæggelsen på generalforsamlingen vil bestyrelsen tydeliggøre, at omkostningen til den kommende beplantning ligger i foreningen. Foreningen overtager alene grønne områder i henhold til gældende praksis.

Bestyrelsen takker alle deltagere i "grønt udvalg" for deres engagement og deltagelse i arbejdet med at udarbejde planen. Under punktet eventuelt vil bestyrelsen gerne bede interesserede i, at melde sig til "Grønt udvalg vers. II" som vil håndtere alt det praktiske omkring selve beplantningen indenfor de rammer som den kommende generalforsamlingen vedtager.

Festudvalget har fungeret som foreningens hjerte og sociale omdrejningspunkt baseret på den gamle bestyrelsens ønske om, at der i foreningen er et socialt anker, hvilket blev godkendt på den ordinære generalforsamling i 2012. Den nuværende bestyrelse støtter op om denne tanke, at da vi jo er en ny forening under udvikling med mange nye tilflyttere, hvorfor bestyrelsen har den holdning, at der skal være noget som kitter os samme i hverdagen udover de kolde paragraffer i vores vedtægter.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Tofteengen
Beretning til Generalforsamlingen 2013
-af 18. marts 2013

Bestyrelsen har derfor evalueret indsatsen og antallet af deltagere til de forskellige arrangementer siden sidste generalforsamling og har besluttet, at indstille til denne generalforsamling, at foreningen fortsat skal have en social profil som er forankret hos bestyrelsen og som håndteres indenfor de rammer som den kommende generalforsamling sætter. Den økonomiske indstilling fremgår af budget 2013. Bestyrelsen vil under punktet eventuelt bede interesserede i, at melde sig til festudvalget så vi også i det kommende år får nogle gode fælles-arrangementer. Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne takke medlemmerne af festudvalget for deres engagement, deltagelse i arbejdet med at arrangere og ikke mindst gennemførelsen af de afholdte aktiviteter.

I forhold til indkomne forslag om emnet til denne generalforsamling må medlemmerne gøre sig helt klart om sociale arrangementer skal foregå i foreningsregi med bestyrelsen som ansvarlig og tovholder eller om emnet skal tages helt ud af foreningen så et fremtidigt festudvalg fremadrettet fungerer autonomt i forhold til bestyrelsen og foreningen i øvrigt.

Bestyrelsesarbejdet har udviklet sig i det forgangne år og vores børnesygdommene er nu lagt bag os og vi mener selv, at bestyrelsen i dag har en god arbejdsdeling og en solid arbejdsform og i øvrigt supplerer hinanden godt i forhold til de emner som skal håndteres af bestyrelsen og vi føler selv at vi står godt rustet til det som skal ske i den kommende tid. Desværre har bestyrelsen mistet to bestyrelsesmedlemmer i det forgangne år af forskellige årsager. Bestyrelsen har vurderet, at det ikke har været nødvendigt at bede suppleanterne om at indtræde som fuldgældige bestyrelsesmedlemmer da arbejdspresset ikke har været større end at de 4 tilbageværende bestyrelsesmedlemmer kunne dække opgaven.

Bestyrelsen har i øvrigt efter bedste evne, passet på foreningens økonomi og vi afleverer et regnskab for driftsåret 2012 som vi er stolte af – vi henviser i den forbindelse til regnskabet 2012 som gennemgås senere.

I forbindelse med udarbejdelsen af regnskabet har foreningens revisor – Vibeke Kløve – vist stor interesse for bestyrelsesarbejdet og har tilbudt bestyrelsen, at indtræde i bestyrelsen som foreningens fremtidige kasserer. Vi takker Vibeke for hendes arbejde i forbindelse med arbejdet med regnskabet 2012 og støtter i øvrigt hendes opstilling til bestyrelsen.

Endvidere er foreningen i 2012 blevet udfordret omkring sikkerheden for at de indbetalinger som er besluttet af generalforsamling også rent faktisk rettidigt bliver indbetalt til foreningen.

Det har desværre vist sig, at vores vedtægter ikke tydeligt har taget højde for scenariet, hvor et eller flere medlemmer går konkurs, hvorfor bestyrelsen ønsker at rette op på dette via et vedtægtstillæg som stilles som forslag til denne generalforsamling - se bestyrelsens forslag under dagsordenens pkt. 4.

Vi håber på medlemmernes opbakning hertil således, at foreningen altid kan regne med fuld sikkerhed for de indtægter som besluttet af generalforsamlingen. Da alternativet er usikkerhed og evt. afskrivning af tab m.m..

Der blev i forbindelse med den ordinære generalforsamling 2012 nævnt, at foreningen ikke har noget budget i perioden januar og indtil den ordinære generalforsamling er afholdt. Da vores vedtægter ikke har taget højde for dette har bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 22 vurderet og disponeret således, at foreningens udgifter som er forfaldent i 2013 bliver betalt.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Tofteengen
Beretning til Generalforsamlingen 2013
-af 18. marts 2013

Bestyrelsen har selvfølgelig brugt de økonomiske rammer i budget 2012 som blev besluttet af generalforsamlingen sidste år som vores guide i vores håndtering af emnet – vi henviser til kassekladen af 13.03.2013 som indgår som bilag til budget 2013 for mere detaljeret information. Bestyrelsen har for en god ordens skyld indarbejdet emnet i budget 2013 for at undgå eventuelle fremadrettede misforståelser.

Bestyrelsen ønsker ikke foregribe fremtiden for nærværende hvorfor bestyrelsen har valgt ikke, at opstille et budget for driftsåret 2014 m.m. da bestyrelsen har den klare opfattelse at budgetåret 2013 og budgetåret 2014 forventes at blive meget forskellige, hvor bl.a. anlægsudgifter vil blive afløst af driftsudgifter og størrelserne af disse poster er af indlysende grunde p.t. af ukendt størrelse.

Bestyrelsen har i øvrigt den klare forventning, at medlemmernes bidrag i budgetåret 2014 vil blive væsentlig lavere end det som bestyrelsen foreslår til denne generalforsamling til budgetåret 2013.

Endvidere har vi i bestyrelsen fundet det vigtigt, at vi allerede fra i dag tager et fælles ansvar for vores nye fælles nye veje og anlæg, hvorfor bestyrelsen indstiller en ny post til budget i 2013 i form af en "opsparingsfond" som skal dække større udgifter vedrørende vores fælles veje- og anlæg. Vi håber på medlemmernes opbakning til formålet – se posten i bestyrelsens budgetforslag 2013.

Bestyrelsen agerer ud fra en "rettidig omhu strategi" vedrørende foreningens økonomi så foreningen til enhver tid har et solidt kapitalgrundlag samt tilstrækkelig med likviditet til, at foreningen til enhver tid kan honorere de opgaver som skal løses og uden, at skulle sende ekstraopkrævninger ud til medlemmerne eller optage lån m.m..

Bestyrelsen har derfor sammensat vores budgetforslag som fremlagt da vi mener at der skal være tydelig sammenhæng mellem udgifter og indtægter og uden at der bruges af kapitalen til at betale for den løbende drift.

– bestyrelsen håber på medlemmernes opbakning til vores samlede budgetforslag for 2013.

Alt i alt så vil vi takke for året som er gået og vi håber, at vi sammen får en god og konstruktiv generalforsamling således, at vi sammen får lavet et godt afsæt til et meget spændende år i foreningens liv.

Jeres bestyrelse

Ågerup d. 10/3-2013

Til:

Bestyrelsen for Tofteengens grundejerforening,
4000 Roskilde.

Vedr: indkomne forslag jf. pkt. 4 ved generalforsamlingen d. 5/4-2013.

Jeg tillader mig hermed at fremstille flg. forslag til generalforsamlingen:

- 1) Regnskab: Advokatregning bør være betalt indenfor regnskabsåret, ellers skal de forventede udgifter overføres til budget 2013.
- 2) Regnskab: 'Andet' skal fjernes eller specificeres. Der er jo ikke anført udgifter under 'Andet' i 2012 og 2011.
- 3) Af hele §5 fremgår grundejerforeningens formål og opgaver. Af paragraffen fremgår ikke regnskabets poster 'gaver' og 'social arrangementer'. Mit forslag er at festudvalget, som er en god ide, finansieres af indbetaling fra os som gerne vil deltage i sociale arrangementer. Jeg foreslår oprettelse af et kontonummer hvor frivillig indbetaling kan ske.
- 4) Af §17, stk. 4 fremgår det at generalforsamlingen kan vælge en administrator. Jeg foreslår af hensyn til den kommende arbejdsbyrde mht. overdragelsesforretningen at en administrator vælges. En administrator sørger for at få tegnet de rigtige forsikringer, undersøger om lokalplanen er fulgt, betaler regninger, sørger for kontingentindkrævning, generalforsamling, jura og forklaring af regnskab og budget (i øvrigt er en administrator kausionsforsikret). Udgifter til professionel administrator andrager ca. kr. 20.000/år dvs. lidt dyrere end advokat som en administrator erstatter.
- 5) Lokalplanen har jo defineret hvordan de grønne områder skal se ud og typen af tilplantning, veje og stier skal også godkendes af kommunen, m.m. Mit forslag er derfor at bestyrelsen lader kommunen klare opgaven mht. accept af at grønne områder, belysning, veje og stier opfylder kravene jf. lokalplanen 523. Dvs. grønt udvalg skal som primær opgave sørge for at lokalplanen er opfyldt i detaljer inden den endelige overdragelse af veje, stier, belysning og grønne områder kan foregå.
- 6) Jeg foreslår at kontingent reduceres til maks. kr. 2500/år. Typiske kontingentsatser for andre grundejerforeninger ligger i omegnen af kr. 1200/år. Min begrundelse er at vi har opsparet kr. 199.585 (som i øvrigt ikke giver noget som helst afkast). De reelle udgifter for 2013 er kr. 90.250, hvis der ses bort fra 'andet'+ 'sociale arrangementer'+ 'gaver', dvs. kr. 2750/matrikel. Jeg foreslår at hensættelser til grønne områder, veje og lysmaster ophører, jf. begrundelserne for mit forslag af pkt. 5 samt at grundejerforeningen har opsparet kr. 199.585 til betaling af uforudsete udgifter.

Derudover ønsker jeg flg. spørgsmål besvaret på generalforsamlingen:

- 1) Er der tegnet en kautionsforsikring for kasserer jf. §18, stk. 8? Ellers er foreningen jo ikke forsikret mod underslæb for kr. 199.585 (=sum af overskud 2012 og 2011).
- 2) Har bestyrelsen kendskab til de indsendte planer for grønne områder, dvs. beplantning, planering, græsplæner m.m. som skal godkendes af kommunen jf. lokalplan 523? Har grundejerforeningen høringsret?
- 3) Kan der tegnes en form for byggeskadeforsikring ifbm. overdragelsesforretningen, dvs. kan grundejerforeningen forsikre sig mod bygge/anlægssjusk?

Med venlig Hilsen

Michael Nørremark

Tofteengen 15, 4000 Roskilde

Forslag om vedtægtsændring

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at vedlagte formulering til ny paragraf til foreningens vedtægter vedtages.

- Teksten er formuleret af foreningens advokat for at sikre den juridisk er vandtæt

.....
Motivation og baggrund for forslaget:

Et medlem i grundejerforeningen er lig en grund (matrikel). I henhold til vores nuværende vedtægter kan der på denne grund (matrikel) være mange boligheder tilknyttet og hvis ejeren af en sådan grund (matrikel) ophører med, at betale sine pligtige bidrag kan dette betyde, at foreningen må imødesee tab af ikke ubetydelig størrelse. Bilag fra foreningens advokat vedlægges ligeledes.

Dette finder bestyrelsen ikke hensigtsmæssig, hvorfor forslaget stilles.

Da alle nuværende og fremtidige medlemmer skal stilles lige skal denne vedtægt derfor dække alle.

Vi håber på medlemmernes opbakning hertil.

Forslag til ny § 22 stk. 2 til vedtagelse på generalforsamlingen:

Nærværende vedtægt begæres hermed tinglyst servitut og pantstiftende for kr. 5.000,00 pr. bidragspligt på de ejendomme som er beliggende i grundejerforeningens område samt på ejendomme, der udstykkes herfra med respekt af de på ejendommene tinglyste byrder og pantehæftelser, hvorom i øvrigt henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Der indrømmes nuværende ejere en frist til tinglysning af nærværende bestemmelse, således at nærværende tillæg til vedtægterne skal blive lyst i forbindelse med ejerskifte og ved enhver udstykning af parceller indenfor grundejerforeningens område, herunder ved udstykning. I forbindelse med enhver udstykning skal pantets størrelse straks tilrettes, så det svarer til antallet af boligenheder x 5.000 kroner i h.t. nærværende vedtægter og herefter tinglyses på den ejendom, der er under opdeling eller under udstykning.

Påtaleberettiget er de tegningsberettigede i grundejerforeningens bestyrelse.

Omkostninger er foreningen uvedkommende, og bæres af udstykker eller ordre.

Eks. På ekstrakt til tinglysning:

Nærværende vedtægt begæres hermed tinglyst servitut og pantstiftende for kr. 5.000,00 pr. bidragspligt på ejendommen matr. nr. _____, beliggende _____ samt på ejendomme, der udstykkes herfra med respekt af de på ejendommene tinglyste byrder og pantehæftelser, hvorom i øvrigt henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er de tegningsberettigede i grundejerforeningens bestyrelse.

_____, den / 20__

Notat til brug for grundejerforeningens overvejelser om behovet for sikkerhed for kontingentbetalinger.

Indledningsvis vil jeg oplyse, at jeg anser det for god skik, at der er sikkerhed for grundejerforeningens kontingent, således at en tvangsauktion ikke medfører et tab for grundejerforeningen.

Det skyldes, at der ved en tvangsauktion eller konkurs betales i den rækkefølge som er tinglyst på ejendommen. Når foreningen ikke har tinglystsikkerhed, så må foreningen alene henholde sig til den personlige hæftelse.

De enkelte ejere i grundejerforeningen, skal derfor vide, at der i forbindelse med tvangsauktion eller ejers konkurs ikke vil blive dækket de omkostninger til kontingent, fælles snerydning eller lign., som de enkelte ejer der er i restance skylder. Beløbet vil blive betalt af fælleskassen og regningen blive fordelt af de tilbageværende betalende ejere.

Hvis denne ordning er ok, skal man ikke foretage sig yderligere.

Hvis denne ordning ikke er ok, så skal der lyses pant i de enkelte matrikler. Det er en lidt ærgerlig situation, idet man ved en lysning forinden udstykning kunne have nøjes med én tinglysning og dermed én afgift.

Det kan løses på flere måder, f.eks. hvis pantet skal være på kr. 10.000,- vil udgifter til det nye pant være : grundafgift kr. 1.400 + tillægsafgift kr. 150 eller i alt kr. 1.550,- Ved kr. 20.000, vil beløbet være grundafgift kr. 1.400 med tillæg af 300 eller i alt kr. 1.700,00.

Dertil kommer salær for ekspeditionen.

- 1) Der tinglyses pant, og alle panthavere skal foretage en respektpåtegning. Dette vil være tungt og dyrt. Det koster kr. 1.400,00 pr. gældspost i ejendommen foruden ekspeditionssalær og ovennævnte tinglysningsafgift.
- 2) Nu kan man vælge at lyse i alle grunde, og dermed vil pantet rykke op i forbindelse med ejerskifte og i forbindelse med omprioriteringer. Derved vil foreningen i løbet af en 10 årig periode formentlig få lyst 1 prioritet i alle grunde. Det skyldes, at de fleste lån har en varighed på 8 år, og derved bliver pantet rykket op. Omkostningen vil være som anført ovenfor (ej som nr. 1)
- 3) Der tinglyses kun ved ejerskifte, hvorved der kan gå en del år forinden grundejerforeningen får pant som 1 prioritet i alle grunde. Der vil omkostningen først opstå i forbindelse med ejerskifte, og være en lille udgift i forbindelse med salget – udover at ekspeditionssalæret formentligt vil være en del af berigtigelse ved salget .

Med venlig hilsen

Gorm Beck
Advokat(L)

Hestetorvet 7,1
DK 4000 Roskilde
Tlf. : 4635 0770
mobil : 2121 4422
Fax : 4632 0081
Web : www.hestetorvet.dk

Advokaterne Hestetorvet 7 er et kontorfællesskab cvr.nr.32861857. Denne e-mail og enhver vedhæftet fil er fortrolig. Hvis De ikke er rette modtager, bedes De venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. På forhånd tak.

Forslag til vedtagelse på generalforsamlingen 2013

- Grønt udvalg vil på bestyrelsens vegne på generalforsamlingen i detaljeret form fremlægge nærmere omkring indholdet i de nævnte "pakker" – se evt. mere forud for generalforsamlingen på vores hjemmeside www.tofteengen.com under "Grønt udvalg"

Bestyrelsen beder generalforsamlingen vedtage en af følgende tre "beplatings-pakker" incl. Den økonomi ramme som fremlagt som her i kort skitseret form er:

- A) "Basis"-pakken – værdi ca. 53.000 kroner
- B) "Mellem"-pakken – værdi ca. 75.000 kroner
- C) "Stor"-pakken – værdi ca. 103.000 kroner

Til alle tre "pakker" bemærkes, at der skal tillægges omkostninger til alt det praktiske omkring etableringen af de grønne områder – denne omkostning er værdimæssigt af "Grønt udvalg" sat til ca. 25.000 kroner.

Bestyrelsen anbefaler vedtagelsen af "mellem"- eller "stor"pakken.

Vedtagelsen af "Stor"-pakke vil derfor samlet beløbe sig til ca. 128.000 kroner, hvorfor bestyrelsen i budget 2013 har afsat 50.000 kroner til at dække forskellen mellem dette beløb og de 75.000 kroner som allerede er hensat til formålet i regnskabsåret 2012.

For den enkelte grundejer er udgiften til "stor pakken" således være:

3.657 kroner for "storpakken", hvoraf de 2.142 kroner allerede er hensat i regnskaber 2012 - der mangler således alene et beløb svarende til 1.428 kroner pr. grundejer for, at foreningen kan realisere "stor pakkelsen".

Vedtagelsen af en af ovennævnte pakker vil derfor samtidigt værdimæssigt blive overført til budget 2013 – evt. i korrigeret form og betragtes samtidigt som en vedtagen post i budget 2013.

Generalforsamlingen bemyndiger samtidigt bestyrelsen til hurtigst muligt, at gennemføre implementeringen af den valgte "pakke" med tilhørende indhold som fremlagt.

Beplantningsplan niveau 1



Ædelgran

2 stk. a 500 op til 300 cm.

Bloedbøg

2000 v. 300 cm

Løbbede m. Påskeliljer, krokus, vintergæk, erantis, tulipan m.m
100 m² af 300

Bed m. storkenæb og japansk kirsebær

træ a 3500 €
270 pr m²

Stort juletræ

1 stk. a 500 op til 300 cm

Bed med lav bøg og ildløn

ildløn op til 1,5 m
10 pr stk. op til 1,2 m

Bed med storkenæb samt blodblomme

425 kr stk o/1
270 pr m²

Beplantningsplan niveau 2



- Række med spirea og lindtræer**
850 kr stk. op til 2 m
16 kr stk 1,5 pr m
- Lavendelbed m. Iidløn**
500 stk op til 150
18 kr stk 7 pr m2
- Hvid syren**
60 kr stk op til 0,6 m
- Blod bøg**
2000 v. 300 cm
- Løgbede m. Påskeliljer, krokus, vintergæk, erantis, tulipan m.m**
- Bålplads**
- Rød kornel**
65 kr stk op til 0,5 m
5 stk
- Forsythia**
42 kr stk op til 1m
45 m2
- Bed med spirea og Iidløn**
Iidløn op til 1,5 m
16 kr stk 1,5 pr m
- Bed med storkenæb og Iidløn**
Iidløn op til 1,5 m
270 pr m2
- Forsythia**
42 kr stk op til 1m
30 m2
- Stort juletræ**
1 stk. a 500 op til 300 cm.
- Sommerfugleblomst**
40 kr stk
10 stk
- Bed med storkenæb og Blodbøg**
2000 v. 300 cm
270 pr m2
- Rød kornel**
65 kr stk op til 0,5 m
5 stk

Beplantningsplan niveau 3



- 3 stk. ildløn ildløn op til 1,5 m
- Spirea 16 kr stk 1,5 pr m 5 stk
- Løgbede m. Påskeiljer, krokus, vintergæk, erantis, tulipan m.m
- Paradisæbler 330 kr stk. 2 stk
- Bålplads
- Dværagsyren og ildløn ildløn op til 1,5 m 2 stk.
- Hvid dværagsyren 122 kr stk op til 0,6 m 30 m2
- Rækker med Lindetræer og lavendel bed 122 kr stk op til 0,6 m 60 m2
- Bed m. storkenæb og 2 stk japansk kirsebær 850 kr stk. c 18 kr stk 2 p
- Lavendel bed 18 kr stk 7 pr m2
- Løgbede m. Påskeiljer, krokus, vintergæk, erantis, tulipan m.m
- Hosta bed 44 kr stk 5 stk m2
- Stort juletræ 1 stk. a 500 op til 300 cm.
- Lavendel bed 18 kr stk 7 pr m2
- Spirea bed 16 kr stk 1,5 pr m
- Paradisæbler 330 kr stk. 4 stk.
- Række af beskårne lindetræer 850 kr stk. op til 2 m
- Spirea bed 16 kr stk 1,5 pr m

Informationer og spørgsmål vedrørende overlevering af grønne områder til Grundejerforeningen

Roskilde, den 15. marts 2013

Til
Bestyrelsen, Grunderforeningen Tofteengen

Fra
Ole Bindesbøll, Tofteengen 11, 4000 Roskilde

Jeg har med interesse læst materialet fra Grønt Udvalg. Jeg er meget forundret over initiativet, specielt når jeg tager udgangspunkt i Lokalplan 523 som området er underlagt og skal reguleres efter.

Lokalplanen regulerer og beskriver, hvordan området skal udvikles af Grundudstykker/kommunen og derefter overleveres til Grundejerforeningen som derefter vedligeholder. De regulerede områder i Lokalplanen er bl.a.: veje, fortov, parkering, kloakering, belysning, men også de grønne områder.

Med udgangspunkt i **Lokalplan 523** som vores grundejerforening er underlagt præciseres følgende omkring Grundudstykkers/Kommunens opgaver/myndighed vedrørende de grønne områder, og som grundejerforeningen skal respektere.

PUNKT 1

Over §7 i Lokalplanen er der nogle **illustrerede eksempler** på tværsnit gennem bebyggelsen. Grønt område/Grønning sti er illustreret med græs, sti og træer.

DELKONKLUSION 1: Grundudstykker og Kommune skal overlevere nogle grønne områder til Grundejerforeningen med græs, sti og træer.

PUNKT 2

Lokalplan 523 §8.2: "Langs Ågerupvej etableres et **5 meter** bredt beplantningsbælte."

DELKONKLUSION 2: Grundudstykker/Kommune sørger for beplantning at et 5 meter bredt beplantningsbælte langs Ågerupvej. Når det er anlagt overleveres det til

grundejerforeningen i fm. en overleveringsforretning.

PUNKT 3

Lokalplan 523, §8.5: "Beplantning langs stier og veje, på fællesarealer og langs Ågerupvej, skal etableres på grundlag af en af Roskilde Kommune godkendt **beplantningsplan**.

Planen skal tage afsæt i illustrationsskitsen, **kortbilag 6**, hvor der er vist tilplantning med større grupper af træer og buske. Beplantningen skal bestå af **egnskarakteristiske** danske træer og buske."

DELKONKLUSION 3: 1) Roskilde Kommune skal godkende beplantningsplan område for område og plante for plante. 2) Kortbilag 6 illustrerer hvordan tilplantningen med større grupper af træer og buske skal udføres af Grunddudstykker og efter følgende overdrages til Grundejerforeningen. 3) Beplantningen skal være egenskarakteristisk.

PUNKT 4

Lokalplan 523, §8.8: "Ved **udmunding** af vej og stier mod Ågerupvej, plantes større grupper af Vintereg (Quercus Petraea)

DELKONKLUSION 4: Kommunen og Grunddudstykker sørger for at der plantes Vintereg ved udmunding af vej og stier mod Ågerupvej.

PUNKT 5

Lokalplan 523, §9.3: "Det er grundejerforeningens opgave at forestå **drift og vedligeholdelse** af private fællesveje og stier, fælles anlæg og fælles friarealer."

DELKONKLUSION 5: Grundejerforeningen skal drifte og vedligeholde de grønne arealer. Ikke udvikle.

Det fremgår endvidere af Grundejerforeningen Tofteengens vedtægter, Kap. 3 Foreningens formål og opgaver, §5 at Grundejerforeningen kun drifter og vedligerholder anlæg og arealer.

PUNKT 6

Ny (for de kommende etapper) Lokalplan **577 §8.3** er i overensstemmelse med lokalplan 523 på områderne vedrørende de grønne områder.

DELKONKLUSION 6: Vi sikrer os at grundejerforeningen fremstår som en gennemtænkt harmonisk helhed også når de nye etapper kommer til.

KONKLUSION:

1. **Lokalplan 523** fastsætter udformningen af de grønne områder.
2. **Roskilde Kommune** er øverste myndighed og de har vedtaget lokalplan 523.
3. **Grundudstykker** har fået pålagt at anlægge de grønne områder i overensstemmelse med Lokalplan 523.
4. De respektive **parcelhusejere** har købt en matrikel i en begrundet forventning om at de grønne områder anlægges som beskrevet i Lokalplan 523
5. Lokalplan 523 er **konkret** omkring hvor der skal være græs, stier, træer og buske.
6. På enkelte områder er Lokalplan 523 **specifik** omkring hvilke træer der skal plantes og ellers skal beplantningen være egenskarakteristisk.
7. Når de grønne områder er anlagt af Grundudstykker overdrages de til Grundejerforeningen til drift og vedligehold.
8. I forbindelse med **overdragelsen** til Grundejerforeningen vil der ske en **vurdering** af om områderne lever op til kravene i Lokalplan 523.
9. Med udgangspunkt i Lokalplan 523 skal Generalforsamlingen, Bestyrelsen, Grønt Udvalg og beboerne **afvente overleveringen** af de grønne områder fra Grundudstykker til Grundejerforeningen. Det indstilles derfor til at Alle 3 forslag fra Grøn udvalg ikke behandles på Generalforsamlingen.

Spørgsmål til bestyrelsen:

1. Hvad er **ordlyden** på opgaven som Bestyrelsen har givet til Grønt Udvalg?
2. Hvad vil bestyrelsen gøre for at området ikke bliver fyldt med **ukrudtsplanter** som sidste år?
3. Er der en **plan** for overleveringen af de grønne områder fra Grundudstykker/Kommune til grundejerforeningen? (Opgaver, tid, roller, risici, kvalitetskrav, betingelser, garanti etc.)
4. Findes der en mere operationel/konkret plan fra Grundudstykker/kommune over **etablering** af de grønne områder?
5. Hvilket firma udfører den praktiske **anlæggelse** af de grønne områder på Grundudstykkers regning?
6. Hvordan er den praktiske **rolle fordeling** mellem interessenterne? (Roskilde Kommune, Grundudstykker, Bestyrelsen, beboere etc.)
7. Er det muligt at modtage en kopi af den **beplantningsplan** som er godkendt af Roskilde kommune jf. Lokalplan 523, §8.5.

PS

I mangel af et bedre ord er Jørgen og Klemens benævnt "Grundudstykker"

Forslag til generalforsamling den 5. april 2013.

At regnskabsåret bliver ændret fra 1.1. - 31.12., til den 1.4.- 31.-3. Så vi ikke har nogle måneder hvert år, som ikke er budgetført, eller

At vi afholder generalforsamlingen i januar måned hvert år fremover. Sidstnævnte kræver ikke vedtægtsændring.

Susanne og Peter Cave nr.25

Kvittering for modtagelse.

**Kasseklade i kroner
pr. 13.03.2013
* urevideret**

Indtægter:

Ejerskiftegebyr	2.000,00
Renter	31,56
I alt	2.031,56

Udgifter:

Forsikring	8.894,50
Snerydning	7.937,50
Sociale arrangementer	1.118,70
Bestyrelsesmøder	376,78
Hjemmesiden	247,50
Bankgebyrer	150,00
I alt	18.724,98

Forslag til budget 2013 til generalforsamlingen den 5. april 2013

bilag 1.

Indtægter bidrag/kontingent	0,-kr.
-----------------------------	--------

bilag 2.

Administrationsomkostninger:

Kontorhold	750,-kr.	
Drift hjemmeside	500,-kr.	
Bankgebyr	500,-kr.	
Forsikringer	9500,-kr.	
Generalforsamling	4000,-kr.	
administrator	20.000,-kr.	
Bestyrelsesmøder	1000,-kr.	
I alt		36.250,-kr.

Driftsomkostninger

Gadebelysning	15.000,-kr.	
Snerydning og saltning	30.000,-kr.	
I alt		45.000,-kr.

Anlægsomkostninger

Grønne områder	0,-kr	
Vej og lysmaster	0,-kr.	
I alt		0,-kr.

Udgifter i alt	81.250,-kr.(tages af egenkapital)
----------------	-----------------------------------

Grønne områder anlæg	0,-kr (overdrages først til efteråret.)
----------------------	---

Vejfond	25.000,-kr. (tages af egenkapital)
---------	------------------------------------

Susanne og Peter Cave nr. 25

Kvittering for modtagelse.

**Grundejerforeningen
Tofteengen**

Takstblad

- til godkendelse på generalforsamlingen april 2013

Ejerskiftegebyr

1.000 kroner pr. grund

- * gælder ikke ved førstegangssalg
- * betales af køber

Oplysninger til 3. part

1.000 kroner pr. grund

- * eks. Ejendomsrådgivere

Rykkergebyr

10% af restancebeløbet pr. rykker

- * Ved restancer

Grundejerforeningen

Tofteengen


Årsregnskab 2012

Regnskab nr. 2

Årsregnskabet 2012 godkendes hermed af bestyrelsen:

17. januar 2013


Jesper Brønholdt


Christian Kjær


Kim Andersen


Steen Frølund

Regnskab er revideret og godkendt af foreningens revisor:


Vibeke Kløve

den 31. januar 2013

	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
Indtægter <i>Bilag 1</i>	185.501,00	192.000,00	49.500,00
Udgifter <i>Bilag 2</i>	34.088,13	174.000,00	1.450,00
Renter <i>bilag 3</i>	46,86	0,00	0,00
Tab/afskrivninger <i>bilag 4</i>	16,17	0,00	0,00
Resultat <i>bilag 5</i>	151.443,56	18.000,00	48.050,00

Bilag 3
Side 3

	Regnskab 2012	Regnskab 2011
Aktiver		
Driftaktiver <i>bilag 6</i>	206.493,56	50.550,00
Anlægsaktiver <i>bilag 7</i>	0,00	0,00
I alt	206.493,56	50.550,00
Passiver		
Egenkapital <i>bilag 8</i>	190.493,56	42.550,00
Skyldige poster <i>bilag 9</i>	16.000,00	8.000,00
I alt	206.493,56	50.550,00

Bilag
side 4

**Regnskab
2011**

**Budget
2012**

**Regnskab
2012**

Bilag 1

<i>Indtægter</i>			
<i>Ordinære:</i>			
Kontingenter/bidrag	170.000,00	170.000,00	0,00
<i>Ekstra ordinære:</i>			
Indskud medlemmer	22.000,00	22.000,00	49.500,00
Indskud nye medlemmer	0,00	0,00	0,00
Ejerskiftegebyr	0,00	0,00	0,00
Rykkergebyr	0,00	0,00	0,00
I alt	192.000,00	192.000,00	49.500,00

Bilag 2

<i>Udgifter</i>			
Faste			
Kontorhold	395,38	2.000,00	646,00
Drift hjemmeside	0,00	1.000,00	304,00
Bankgebyrer	325,00	0,00	0,00
Forsikringer	6.539,50	5.000,00	0,00
Snerydning & saltning	18.000,00	30.000,00	0,00
Belysning	0,00	0,00	0,00
Gaver	0,00	1.000,00	500,00
Generalforsamling(er)	3.820,00	5.000,00	0,00
Advokat	0,00	15.000,00	0,00
Sociale arrangementer	3.444,53	5.000,00	0,00
Bestyrelsesmøder	1.563,72	5.000,00	0,00
Andet	0,00	15.000,00	0,00
I alt	34.088,13	84.000,00	1.450,00

	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
Variable			
Grønne områder- anlæg	0,00	75.000,00	0,00
Grønne områder - drift	0,00	15.000,00	0,00
Veje og lysmaster	0,00	0,00	0,00
I alt	0,00	90.000,00	0,00
Bilag 3			
Renter			
Renteindtægter	46,86	0,00	0,00
Bilag 4			
Tab/afskrivning			
Difference kontantafrgn.	16,17	0,00	0,00
Bilag 5			
Resultat	151.443,56	18.000,00	42.550,00

Bestyrelsen foreslår, at årest resultat disponeres som følger:

* 60.443,56 kroner overføres til næste driftår

* 75.000 kroner afsættes til anlæg af grønne områder jf. budget 2012

* 16.000 kroner hensættes til ej afregnede poster for driftåret 2012 jvf bilag 9

Bilag J
side 6

**Regnskab
2012**

**Regnskab
2011**

Bilag 6		
<i>driftsaktiver</i>		
Indestående bank	199.493,56	48.050,00
Kontant kassebeholdning	0,00	0,00
Restance storparcel	7.000,00	2.500,00
I alt	206.493,56	50.550,00
Bilag 7		
<i>anlægsaktiver</i>		
Maskiner	0,00	0,00
Grønne arealer	0,00	0,00
Veje og lysmaster	0,00	0,00
I alt	0,00	0,00
Bilag 8		
Egenkapital	190.493,56	42.550,00
Bilag 9		
Skyldige poster		
Internet 2012	1.000,00 jf. budget 2012	8.000,00
Advokat 2012	15.000,00 jf. budget 2012	
I alt	16.000,00	

Bilag J
side 7

Grundejerforeningen Tofteengen budget 2013

	Budget 2013	Budget 2012	Regnskab 2012
<i>i kroner</i>			
Indtægter <i>Bilag 1</i>	172.000	192.000	185.501
Udgifter <i>Bilag 2</i>	186.250	174.000	34.028
Renter	0	0	46
Tab/afskrivninger	0	0	16
Resultat	-14.250	18.000	151.535

Grundejerforeningen Tofteengen budget 2013

	Budget 2013	Budget 2012	Regnskab 2012
Bilag 1			
<i>Indtægter</i>			
<u>Ordinære</u>			
Bidrag/Kontingent *)	170.000	170.000	165.001
<u>Ekstra ordinære</u>			
Indskud medlemmer	0	22.000	20.500
Indskud nye medlemmer	0	0	0
Ejerskiftegebyr	2.000	0	0
Rykkergebyr	0	0	0
I alt	172.000	192.000	185.501

*)

Bestyrelsen foreslår bidragssatsen for 2013 fastsættes til 2.500 kroner

hvilket vil give følgende:

33 x 2 x 2.500 kroner =	165.000
2 x 1 x 2.500 kroner =	5.000
	170.000

Grundejerforeningen Tofteengen budget 2013

	Budget 2013		Budget 2012		Regnskab 2012	
Bilag 2						
<i>Udgifter</i>						
<u>administrations omkostninger</u>						
Kontorhold	750,00		2.000,00		395,38	
Drift hjemmeside	500,00		1.000,00		0,00	
Bankgebyrer	500,00		0,00		265,00	
Forsikringer	9.500,00		5.000,00		6.539,50	
Generalforsamling	4.000,00		5.000,00		3.820,00	
Advokat	10.000,00		15.000,00		0,00	
Gaver	1.000,00		1.000,00		0,00	
Bestyrelsesmøder	5.000,00		5.000,00		1.563,72	
Sociale arrangementer	5.000,00		5.000,00		3.444,53	
Andet	15.000,00	51.250,00	15.000,00	54.000,00	0,00	16.028,13
<u>drifts omkostninger</u>						
Gadebelysning	15.000,00		0,00		0,00	
Grønne områder - drift	15.000,00		15.000,00		0,00	
Snerydning & saltning	30.000,00	60.000,00	30.000,00	45.000,00	18.000,00	18.000,00
<u>anlægs omkostninger (hensættelser)</u>						
Grønne områder- anlæg A)	50.000,00		75.000,00		0,00	
Veje og lysmaster (opsparing) B)	25.000,00	75.000,00	0,00	75.000,00	0,00	0,00
I alt	186.250,00	186.250,00	174.000,00	174.000,00	34.028,13	34.028,13

A) forudsætter vedtagelse af grønt anlæg på generalforsamlingen jf. indstilling fra grønt udvalg og bestyrelsen
B) forudsætter vedtagelse af etablering af vejfond (opsparing) på generalforsamlingen (rettidig omhu)

Grundejerforeningen Tofteengen budget 2013

Generalforsamlingen bemyndiger samtidig foreningens bestyrelse, at afholde løbende udgifter i perioden fra 01.01.2014 og indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2014 er afholdt

Indbetaling af bidrag for året 2013 skal indbetales til foreningens bankkonto i Jyske Bank med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel"

Bestyrelsen indstiller, at indbetalingen af bidrag for året 2013 skal ske som følger:

Hvert medlem skal indbetale min. 2.500 kroner inden den 1. maj 2013 af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2013 pr. grund

Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest 1. oktober 2013

Der udsendes ikke individuelle opkrævninger.

Er indbetalingen ikke indgået rettidigt vil der blive udsendt rykkerskrivelse jf. takstbladet

Grundejerforeningen Tofteengen budget 2013

<u>Likviditetsbudget</u>	2013				
	I. kvartal	II. Kvartal	III. Kvartal	IV. Kvartal	I alt - netto for året
Likviditet primo	<u>199.494</u>	159.744	216.744	126.744	
Indtægter	2.000	87.500	0	82.500	172.000
Administration	-26.750	-25.500	-10.000	-5.000	-67.250
Drift	-15.000	-5.000	-5.000	-35.000	-60.000
Anlæg	0	0	-75.000	-75.000	-150.000
Likviditet ultimo	159.744	216.744	126.744	<u>94.244</u>	<u>-105.250</u>