

Bestyrelsens forord vedr. budgetlægning for driftsåret 2012 samt de kommende år.

Bestyrelsen har som princip i vores styring af foreningens økonomi besluttet, at driften i foreningen altid skal være baseret på sunde forretningsprincipper – nemlig, at foreningen altid skal være likvid i forhold til de opgaver som skal løses og altid være solvent i forhold til de forpligtigelser som foreningen indgår i.

Da vi som forening er inde i en opbygnings- samt udviklingsfase er det derfor vanskeligt for bestyrelsen præcist, at fastlægge kostprisen for de enkelte drifts- samt anlægsydelse før disse er sat i drift og som følge deraf er udarbejdelsen et præcist budget vanskelig – men vi har fra bestyrelsens side kvalificeret et budget for det kommende driftår, hvilket fremgår af ”budget 2012”, hvor hovedaktiviteterne er anført.

Foreningens hovedopgaver er følgende:

Foreningen har til opgave, at udvikle og drive de grønne fælles arealer i takt med, at disse overdrages til foreningen jvf. den kommunale helhedsplan for området samt gældende lokalplaner.

Foreningen har endvidere til opgave at drive, snerydde og vedligeholde de private fællesveje og stier som ligger indenfor den kommunale helhedsplan for området samt gældende lokalplaner i takt med, at disse bliver etableret og overdrages til foreningen.

Derudover kommer der administration samt øvrige opgaver som besluttet af generalforsamlingen.

Fremtiden:

Bestyrelsen finder det vigtigt, at foreningens medlemmer allerede nu bakker op omkring førnævnte principper således, at vi sammen får opbygget en rimelig egenkapital i foreningen som fremadrettet skal sikre et stabilt og bæredygtigt økonomisk grundlag for driften. Dette fundament skal sikre, at foreningen har mulighed for, at planlægge sine anlægs- samt driftsopgaver såvel kort- som langsigtet.

Til støtte for dette har bestyrelsen derfor udarbejdet forslag til vedtægtsændringer m.m. som kan medvirke til at styrke indtægtskilderne til foreningen – bestyrelsen håber på medlemmernes opbakning hertil i forbindelse med den ordinære generalforsamling 2012.

Bestyrelsen vil allerede nu gøre medlemmerne opmærksom på, at omkostningerne til belysning fra foreningens lyskilder jvf. Roskilde kommunes politik på området med meget stor sandsynlighed vil henfalde til foreningen driftsopgaver som en fast udgift i takt med, at lyskilderne bliver rejst og kommer i drift.

Anlægsarbejder - status:

Bestyrelsen har indledt dialog med udstykker omkring overdragelse af grønne fælles arealer i henhold til lokalplan 523 – se vedhæftede ”kortbilag 6”. Bestyrelsen håber at få råderet og evt. ejerskab over disse

Grundejerforeningen Tofteengen
V/Kasserer Jesper Breinholdt
~ februar 2012

arealer i løbet af driftsåret 2012, hvorefter anlægsopgaven kan påbegyndes. Overdragelses processen sker i samspil med foreningens advokat og udstykker og sker i praksis via skødeoverdragelse af arealerne.

Bestyrelsen forventer ikke, at få overdraget infrastruktur til foreningen fra udstykker i driftsåret 2012 men er i dialog med udstykker omkring, hvordan etablering, overdragelse mm. skal foregå. Foreningens advokat bistår bestyrelsen i denne proces efter behov og bestyrelsen vil informere foreningen når vi ved mere om emnet – følg med på hjemmesiden.

Anlæg af grønne fællesarealer sker i overensstemmelse med bestemmelserne i den kommunale helhedsplan for området samt lokalplan 523.

Bestyrelsen er bekendt med at anlægsarbejderne på det grønne fællesareal som ligger øst for udstykningen – dvs. arealet fra Ågerupvej til og med Tofteengen nr. 40 (Areal A) – skal overholde særlige bestemmelser i forhold til hegnsregler, tekniske installationer m.m.

Anlægsarbejderne på det grønne fællesareal som ligger mod syd – dvs. arealet mellem udstykningen, Ågerupvej samt Bakkeengen mod vest (Areal B) – skal ligeledes håndteres specielt i forhold til lokalplanen.

Det grønne fællesareal som ligger centreret i udstykningen – dvs. arealet vest for Tofteengen nr. 1-23 (Areal C) og øst for grusstien – er klar til anlæg så snart arealet bliver overdraget.

Bestyrelsen vil arbejde målrettet for, at etableringen af de grønne fællesarealer sker så hurtigt som muligt og i overensstemmelse med de gældende regler for området. Bestyrelsen vil tillige nedsætte et udvalg som vil kigge på, hvordan udviklingen og beplantningen af Areal C kan gøres bedst muligt til glæde for medlemmerne og foreningen. Det er bestyrelsens anbefaling at den valgte beplantning skal være allergivenlig.

Arealerne A+B vil blive beplantet jvf. samarbejde med ekstern rådgiver. Det er endvidere bestyrelsens anbefaling, at den valgte beplantning skal være allergivenlig. Bestyrelsen har endvidere besluttet, at valg af beplantning af areal A+B foretages under hensynstagen til færrest mulige fremtidige driftsomkostninger for foreningen da disse arealer jo primært vil fungere som gennemgangsområder for offentligheden samt fungere som foreningens bufferzoner mod naboer og veje.

Sociale aktiviteter

Bestyrelsen ønsker at styrke sammenholdet i foreningen og har derfor vedtaget, at foreningen skal have en social profil, hvor foreningen understøtter aktiviteter som er med til at skabe sammenhold, godt naboskab og almindelig viden omkring hvem som er hinandens naboer.

Bestyrelsen påtænker derfor at tage initiativ til forskellige aktiviteter i løbet af året og understøtte disse økonomisk da vi finder formålet relevant for foreningens virke og sammenhængskraft.

Alle medlemmer er velkomne til at komme med forslag til aktiviteter som tillige kan understøtte ovennævnte ligesom alle aktiviteter vil være åbne for alle medlemmer som måtte have interesse for at deltage.

Kommunikationsplatform

For at sikre optimal kommunikation og åbenhed omkring foreningen har bestyrelsen besluttet, at lægge så meget information som muligt på internettet. Meningen er at sikre information omkring foreningen er let tilgængelig for medlemmerne samt reducere portoomkostninger.

Der er derfor oprettet en hjemmeside dækkende grundejerforeningen Tofteengen på sitet; www.tofteengen.com hvor bestyrelsen og medlemmerne kan finde og dele information som er relevant for foreningen.

Bestyrelsen arbejder på et kodeks for driften af denne hjemmeside men meningen er at hjemmesiden skal facilitere viden omkring foreningsarbejdet.

Kortbilag 6



Illustrationsskitse for tilplantning af grønne arealer

Grundejerforeningen Tofteengen

Budget 2012

1. budgetår

for perioden 1. januar 2012 til og med 31. december 2012

alle beløb er i hele kroner

Indtægter	2012	2011
<i>bilag I</i>		
<i>I alt</i>	192.000	0
Udgifter		
Anlægsudgifter	75.000	0
<i>bilag II</i>		
Driftsudgifter	99.000	0
<i>bilag III</i>		
<i>Udgifter I alt</i>	174.000	0
<i>Resultat før kapitalomkostninger</i>	18.000	0
Kapitalposter - netto	0	0
Tab/afskrivninger	0	0
Årets resultat	18.000	0

Bilag I

Indtægter	2012	2011
<u>ordinære</u>		
Kontigenter/bidrag *)	170.000	0
35 grundejere a 2.500 kr. pr. bidrag		
~33 betaler 2 x bidrag = 165.000		
~ 2 betaler 1 x bidrag = 5.000		
<u>ekstraordinære</u>		
Acontoindbetaling fra Grundejere **)	22.000	0
Indskud fra nye medlemmer **)	0	0
Ejerskiftegebyr	0	0
Rykkergebyrer	0	0
Andre indtægter	0	0
I alt	192.000	0

***) Bestyrelsen foreslår at kontigentssatsen pr. bidrag sættes til 2.500 kroner for driftsåret 2012**

****)** Vedrører fra generalforsamlingsbeslutning af 27.11.2011 - herudover kommer evt. indskud fra nye medlemmer jf. lokalplan 577.

) Betalingen til foreningen forfalder til betaling pr. 01.05.2012 samt 01.11.2012. Hver grundejer skal derfor min. indbetale 2.500 kroner pr. 01.05.2012 og et evt. manglende beløb derudover senest pr. 01.11.2012. Indbetalingen skal ske til foreningens bankkonto nr. **5065-1431137 i Jyske Bank, Roskilde med angivelse af medlemmets postadresse i indbetalingsfeltet - eks. "Tofteengen nr. 1". (laves som en bank-til-bank overførsel). Der udsendes ikke separat opkrævning. Det totale indbetalingsbeløb (bidrag) pr. grund vil således være 5.000 kroner i 2012, ekskl. de to storparceller*

Bilag II

Anlægsudgifter	2012	2011
Grønne arealer (areal A, B & C) *)	75.000	0
Infrastruktur	0	0
Andet	0	0
<i>I alt</i>	75.000	0

*)

Areal A: Arealet øst for udstykningen; Strækkende fra Ågerupvej i syd mod nord, til og med Tofteengen nr. 40

Areal B: Arealet syd for udstykningen; Strækkende fra Bakkeengen langs Ågerupvej

Areal C: Arealet centeret i udstykning; Beliggende vest for Tofteengen 1 til og med Tofteengen 23

Bilag III

Driftsudgifter	2012	2011
Administration		
Kontorhold	2.000	0
Hjemmeside	1.000	0
Forsikning	5.000	0
Gaver	1.000	0
Advokat	15.000	0
Bestyrelsesmøder	5.000	
Øvrig rådgivning	5.000	
Revisor	5.000	0
Div.	5.000	0
	44.000	
Øvrige		
Glatførebekæmpelse	30.000	0
Gadebelysning	0	0
Sociale arrangementer	5.000	0
Generalforsamling	5.000	0
Vedligehold af grønne arealer	15.000	0
Vedligehold af infrastruktur	0	0
Vedligehold af andre aktiver	0	0
	55.000	
I alt	99.000	0