

Alle medlemmer af Grundejerforeningen Tofteengen indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes § 13 stk. 1. & 2 med nedenstående endelige dagsorden.

Den ordinære generalforsamling finder sted mandag den 30. marts 2015

med start kl. 18.30 i

Sognegården

v/Ågerup Kirke

Ågerupvej 34 A

4000 Roskilde

0. *Velkomst ved formanden*

1. Valg af dirigent og evt. stemmetællere

-bestyrelsen indstiller medlem Claus Brink, Tofteengen nr. 40 som dirigent

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

-regnskabet er tilgængeligt på www.tofteengen.com under ”økonomi”

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har ikke modtaget nogle forslag til afstemning og har ej heller egne forslag, hvorfor punktet udgår

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

5.1 Bestyrelsens forslag til budget 2015 og bidragsats er tilgængeligt på www.tofteengen.com under ”økonomi”

5.2 Bestyrelsens forslag til takstblad, indskud m.m. – se www.tofteengen.com under takstblad 2015 under ”økonomi”

6. Valg af formand

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

- 2 bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode
- 2 suppleanter vælges for en 1-årig periode

8. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant

- begge vælges for en 1-årig periode. Bestyrelsen indstiller samtidigt, 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

10. Eventuelt

-opstillet i den rækkefølge emnerne er modtaget af bestyrelsen:

- medlemmer søges til foreningens sociale aktivitets udvalg
- nabohjælp v/Kim Larsen, Tofteengen nr. 36
- Fælles legeplads v/Peter Mikkelsen, Tofteengen nr. 28
- Fartbegrænsning v/Kennet Nikolajsen, Tofteengen nr. 3
- Nabohjælp v/Ole Bindsbøll, Tofteengen nr. 11
- Åbent brev til bestyrelsen v/Ole Bindsbøll, Tofteengen nr. 11

-bestyrelsen svar på dette åbent brev vedlægges

NB bemærk, at jf. vedtægternes § 13 stk. 5 findes alle bilag sammen med denne indkaldelse og dagsorden i en samlet "pakke" på www.tofteengen.com.

På dagen vil der alene være forplejning i form af øl & vand.

Kære medlemmer

Lad os få det sagt med det samme – 2014 var et unikt år set med foreningens øjne.

Vi er i 2014 blevet ejere af både grønne områder og tekniske anlæg, hvilket har været en omfattende proces som både denne og den tidligere bestyrelse har brugt meget energi på, at få landet så godt som muligt og til foreningens bedste.

I disse processer har vi i bestyrelsen haft solid støtte fra foreningens advokater og fra foreningens ingeniør.

Det er vores opfattelse i bestyrelsen, at vi har modtaget både de grønne områder og de tekniske anlæg i tilfredsstillende teknisk stand og som lever op til de gældende normer, hvilket også er dokumenteret fra de rapporter som bestyrelsen har modtaget fra foreningens ingeniør og advokater.

Så herfra skal lyde et tillykke til os alle med dette ejerskab som fremadrettet jo vil være omdrejningspunktet i foreningens virke.

Når man som bestyrelse modtager sådanne grønne områder og tekniske anlæg er der ting som dukker op til behandling.

Derfor har bestyrelserne fundet det påkrævet i 2014, at indkøbe udstyr til foreningen i form af snestokke, gadeskilte, tidsstyringsanlæg, gadepullert og græsfrø for både, at beskytte vores vejanlæg og vedligeholde vores områder. Vi har endvidere vægtet, at få et gadehenvi-ningssystem op at stå samt igangsætte aktivitet til besparelse af penge på udgiften til el som bruges i vores gadelamper. Disse ekstra ordinære udgiftsposter er alle udgiftsført i 2014 og indgår i regnskabet.

2014 blev også året, hvor vi har fået taget hul på beplantningen af vores grønne områder.

Vi er i bestyrelsen meget glade for den store opbakning som viste sig ved fremmødet til arbejdsweekenden i oktober, hvor alle vores tidsrammer blev sprængt takket være den store og flotte indsats som blev ydet.

Vi håber at alle medlemmer til vores kommende arbejdsweekender vil give møde med samme energi som blev ydet - endnu engang tak for indsatsen hertil skal lyde fra bestyrelsen.

Festudvalget gjorde også sit til at 2014/5 blev et herligt år med mange arrangementer, hvor der var flot fremmøde – vi håber i bestyrelsen også, at festudvalget i 2015/6 vil vedblive med at lave aktiviteter som styrker fællesskabet i foreningen og ikke mindst - tak for indsatsen i 2014/5.

Desværre har Roskilde Kommune i 2014 været meget fodslæbende omkring vores ønsker til overdragelsesprocessen af den gennemgående sti samt vores øvrige ønsker til udvikling af gadebelysning, busstoppested samt fortov anlæg langs Ågerupvej. Bestyrelsen er i løbende dialog med Kommunen omkring disse ting og håber at 2015 vil blive løsningernes år sammen med Roskilde Kommune.

I forbindelse med denne generalforsamling skal der vælges nye medlemmer til bestyrelsen.

Som besluttet på generalforsamlingen i 2014 blev en helt ny bestyrelse sammensat.

I forlængelse heraf er Lotte Nielsen og Steen Frølund fortsættende bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsen. Jonathan Løwert og Lotte Svendsen er som bestyrelsesmedlemmer på valg til årets generalforsamling. Jonathan Løwert er villige til genvalg. Formandsskabet er tillige på valg. Vores opfordring er at uanset, hvordan den nye bestyrelse bliver sammensat, at medlemmerne vil bakke op omkring bestyrelsesarbejdet da det er vigtigt for foreningens sammenhængskraft, at vi alle støtter op omkring bestyrelsens løbende indsatser så vi sammen kan udvikle vores forening til vores fælles bedste.

Sluttelig vil vi takke for og se tilbage på et begivenhedsrigt 2014 og vi håber, at vi sammen til generalforsamlingen for både en hyggelig og konstruktiv aften.

Jeres bestyrelse


Grundejerforeningen

Tofteengen

Årsregnskab 2014

Årsregnskabet 2014 godkendes hermed af bestyrelsen:

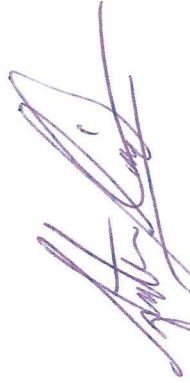
16. februar 2015



Jesper Breinholdt



Steen Frølund



Jonathan Løwert



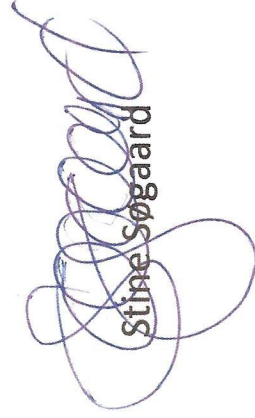
Lotte Nielsen



Lotte Svendsen

Regnskab er revideret og godkendt af foreningens revisor:

den 27 / 2 2015



Stine Søgaard

Resultatopgørelse for 2014

	Note	2014 kr.	Budget 2014 kr.	2013 kr.
Bidrag		132.600	132.600	136.000
Andet		21.527	18.000	9.000
Renter		572	-	285
Indtægter i alt		154.699	150.600	145.285
Advokat		27.750	5.000	25.000
Forsikring		11.351	9.500	8.895
Snerydning		12.313	30.000	18.097
Gadebelysning		21.974	20.000	-
Vej og Teknik		27.936	-	-
Drift af grønneområder		28.135	25.000	-
Administration		1.277	1.250	178
Bestyrelsesmøde		3.838	5.000	3.122
Gebyr		1.030	500	335
Gaver		-	500	-
Arrangementer		6.469	5.000	2.785
Generalforsamling		13.271	4.000	11.274
Konsulentbistand		38.817	-	13.142
Andre omkostninger		-	5.000	-
Vejbump		-	38.000	-
Udgifter i alt		194.159	148.750	82.828
Tab på storparcel		-	-	7.000
Tab i alt		-	-	7.000
Årets resultat		-39.460	1.850	55.457

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Jyske Bank, drift		8.894	51.181
Jyske Bank, opsparing		160.905	200.332
Likvide beholdning i alt		169.799	251.513
Restance		-	-
Tilgodehavender i alt		-	-
Aktiver i alt		169.799	251.513
Egenkapital primo		245.954	190.494
Overført resultat	1	-76.155	55.460
Egenkapital ultimo		169.799	245.954
Udlæg Erik svendsen		-	400
Dalusio		-	5.159
Skyldige poster i alt		-	5.559
Passiver i alt		169.799	251.513

Noter 1

1. Egenkapital

Egenkapital 01.01.2014

Overført resultat

Egenkapital 31.12.2014

Vejfond	Grønne områder	Disponible	I alt
kr.	Kr.	Kr.	Kr.
80.460	100.000	65.494	245.954
	-36.695	-39.460	-76.155
80.460	63.305	26.034	169.799

Bestyrelsens budgetforslag

Grundejerforeningen Tofteengen Budget 2015

	Budget 2015	Budget 2014
<i>i kroner</i>		
Indtægter	148.400	150.600
<i>Bilag 1</i>		
Udgifter	159.543	148.750
<i>Bilag 2</i>		
Renter	0	0
Tab/afskrivninger	0	0
Resultat	-11.143	1.850

Budget 2015 **Budget 2014**

Bilag 1		
<i>Indtægter</i>		
<u>Ordinære</u>		
Bidrag/Kontingent *)	148.400	132.600
<u>Ekstra ordinære</u>		
Indskud medlemmer	0	0
Indskud nye medlemmer	0	18.000
Ejerskiftegebyr	0	0
Oplysninger til 3. part	0	0
Rykkergebyr	0	0
Andre indtægter	0	0
I alt	148.400	150.600

*) **Hvilket vil give følgende**

39 x 2 x 1.855 kroner	144.690
2 x 1 x 1.855 kroner =	3.710
	148.400

Bilag 2

**Budget
2015**

**Budget
2014**

<i>Udgifter</i>		
Administration	2.000	6.750
Bankgebyrer	1.000	500
Forsikringer	8.000	9.500
Generalforsamling	7.000	4.000
Advokat	5.000	5.000
Bestyrelsesmøder	4.000	5.000
Arrangementer og arbejdsweekend	8.000	5.000
Gadebelysning - El	15.000	20.000
Grønne områder - drift	30.000	25.000
Veje og lysmaster - drift	10.000	0
Snerydning & saltning	30.000	30.000
Vejbump	0	38.000
<u>Nye Hensættelser</u>		
Grønne områder	0	0
Vejfonden	39.543	0
I alt	159.543	148.750

Generalforsamlingen bemyndiger samtidigt foreningens bestyrelse, at afholde løbende udgifter i perioden fra 01.01.2016 og indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2016 er afholdt

Indbetaling af bidrag for året 2015 skal indbetales til foreningens bankkonto i Jyske Bank med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel"

Hvert medlem skal indbetale min. 1.855 kroner inden den 1. maj 2015 af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2015 pr. grund

Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest 1. oktober 2015

Der udsendes ikke individuelle opkrævninger.

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

Takstblad m.m. for 2015/16

Bestyrelsen forslag til generalforsamlingen 2015

Takstblad

Ejerskiftegebyr 1.000 kroner pr. grund

* gælder ikke ved førstegangs salg

* betales af køber

Oplysninger til 3. part

* eks. Ejendomsmæglere

1.000 kroner pr. grund

Rykkergebyr

* Ved restancer

10% af restancebeløbet pr. rykker

Indskud nye medlemmer

2 x ordinært bidrag i indskud
samt betaling af årligt bidrag jf. vedtægterne

Bidragssats

1.855 kroner

**Manglende fast belægning i egenoverkørsel
(vedtaget på genf. 2014)**

500 kroner pr. uge (se beslutning i ref. Genf. 2014)

Fra: **Ole Bindesbøll** <olebindesboell@gmail.com>

Dato: søndag den 8. marts 2015

Emne: To forslag til Generalforsamlingen Tofteengen mandag den 30. marts 2015

Til: Bestyrelsen Tofteengen <bestyrelse@tofteengen.com>

Kære Bestyrelse

Hermed 2 forslag til dagsordenen den 30. marts 2015.

1. Er der interesse for "Nabohjælp" på Tofteengen? - Et initiativ fra Det Kriminal Præventive Råd til beskyttelse mod tyveri.
2. Åbent brev til formanden og bestyrelsen af 1. marts 2015 med spørgsmål. (Brevet bedes vedlagt som bilag til materialet for Generalforsamlingen)

Åbent brev til Bestyrelsen for Grundejerforeningen Tofteengen

Ågerup, den 1. marts 2015

Kære Bestyrelse,

Efter gentagende forsøg på at få et svar på spørgsmål der undrer os meget i grundejerforeningens forvaltning af midler og interesser, får I hermed dette brev, som vi ser frem til at få et fyldestgørende skriftligt svar på.

Spørgsmål 1. - Hvorfor har Grundejerforeningen valgt at overtage og bekoste de grønne områder, før de er gjort færdig af udstykker i overensstemmelse med lokalplanen?

Årsagen til at vi undrer os og finder tiltaget fejlagtig er:

1. Af Lokalplan 523, som vores grundejerforening er underlagt fremgår det af §9.3: "Det er grundejerforeningens opgave at forestå **drift og vedligeholdelse** af private fællesveje og stier, fælles anlæg og fælles friarealer." Grundejerforeningen skal **ikke** bruge ressourcer på at etablere/udvikle området, heller ikke de grønne områder.
2. I Grundejerforeningens Vedtægter §5 stk. 1 fremgår det: "Grundejerforeningen forestår **drift og vedligeholdelse** af fælles veje, stier, anlæg og arealer" Der står **ikke** noget om etablere/udvikle de grønne områder. Hvorfor mon der ikke gør det?
3. Flere navngivende personer fra **Roskilde Kommune** har oplyst, at grundejerforeningen under ingen omstændigheder må overtage de grønne områder, før de er færdige og godkendt til overdragelse.
4. I vores **Købsaftaler** står der ikke at køber/grundejerforeningen skal bruge ressourcer på at etablere de grønne områder. Det er bekræftet af ejendomsmægleren som har solgt grunden.

Spørgsmål 2. - Hvorfor har formanden og bestyrelsen taget initiativ til og argumenteret for at medlemmerne selv skal bekoste og stå for etableringen af overkørsel – fast belægning mellem granitkantsten og skel?

Årsagen til at vi undrer os og finder tiltaget fejlagtig er:

1. Af **Købsaftalen** fremgår det ikke, at køber skal betale for overkørsel. Det er bekræftet af ejendomsmægler.
2. I dokument (0741864, H00056-2-ERD, Rambøll, Køge, august 2008) som iøvrigt er frem sendt af udstykker fremgår det på side 2 at: "I græsrabatterne etableres indkørsel til parcellerne og der anlægges parkeringsplads i græsarmeringssten, hvilket giver hele vejanlægget et grønt udseende." Der er en aftale mellem sælger og køber.
3. Det virker grotesk at en formand og bestyrelse ønsker at få en generalforsamlingsbeslutning der går i mod medlemmernes interesser og Købskontrakt, som er en juridisk aftale mellem køber og sælger. Det er åbenbart for en hver, at udstykker har andre interesser og har haft mange stemmer, fordi grundene ikke har været til at sælge.

Som det fremgår af ovenstående føler vi os utryk ved formandens og bestyrelsens dispositioner. Værre er det, at det ikke har været muligt at få en dokumenteret redegørelse for de valgte aktiviteter.

For at modgå enhver tvivl, vil vi her gerne endnu engang bekræfte at nærværende initiativ er for at skabe en god og gennemskuelig grundejerforening med et godt og stærkt naboskab. Det er jo i formandens og bestyrelsens interesser, at der ikke hersker tvivl om deres loyalitet og varetagelse af medlemmernes interesser såvel økonomisk som juridisk. Hvis tilbagemeldingen ikke er tilfredsstillende, ser vi os nødsaget til at stille mistillid.

Vi ser frem til en besvarelse senest den 12. marts 2015.

Med venlig hilsen, Tofteengen 1, 11, 14, og 23.

Bestyrelsen
Grundejerforeningen Tofteengen
10. marts 2015

Kære grundejere for ejendommene Tofteengen nr. 1, 11, 14 & 23.

I har sendt et brev til den siddende bestyrelse for grundejerforeningen Tofteengen, som jo bekendt blev fuldstændigt nyvalgt på generalforsamlingen i 2014, og I beder os i jeres brev kommentere på, hvordan tidligere bestyrelser har håndteret de emner I nævner i jeres brev.

Dette kan vi selvsagt ikke kommentere på da disse bestyrelser er afgået – senest i forbindelse med generalforsamlingen i 2014.

Endvidere er de pågældende emner blevet grundigt behandlet på foreningens forskellige generalforsamlinger i 2012, 2013 & 2014 og da generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed har vi som bestyrelse ikke yderligere kommentarer til disse emner da generalforsamlingerne har taget stilling til de fremlagte forslag med tilhørende argumenter.

Vi henviser til de enkelte referater fra generalforsamlingerne i 2012, 2013 & 2014, hvor emnerne er blevet behandlet og ikke mindst, hvor forslag relateret til disse emner er vedtaget med store flertal til følge.

Referaterne findes på foreningens hjemmeside, hvor I tillige kan finde de forskellige dagsordener og forslag til generalforsamlingerne samt ikke mindst de orientingsskrivelser tilbage i tid som de tidligere bestyrelser løbende har udsendt omkring de emner som I nævner.

I forhold til foreningens vedtægter vil vi opfordre til, at I kigger på vedtægternes § 5 stk. 3 samt § 12 stk. 1.

I forhold til jeres individuelle aftaler med jeres sælgere – så vil vi opfordre jer til at rette henvendelse direkte til disse for, at få dækket de krav I mener, at have til gode.

Hvis I mener, at I har modtaget dårlig juridisk rådgivning af jeres advokat i forbindelse med jeres køb så vil vi opfordre jer til, at tage kontakt til den pågældende advokat og bede denne dække jeres eventuelle økonomiske tab under dennes ansvarsforsikring.

Slutteligt vil det glæde os, at se jer til vores fælles arbejdsweekend i den kommende weekend.

Venlig hilsen

Bestyrelsen