

Dagsorden

iht. vedtægternes §13, stk. 5

NB bemærk, jf. vedtægternes § 13 stk. 5 findes alle bilag sammen med denne endelige dagsorden i et samlet dokument på hjemmesiden under 'Bestyrelse & Udvalg' – 'Møder og Referater'.

Velkomst ved formanden

1. Valg af dirigent og evt. stemmetællere

Bestyrelsen indstiller advokat Ulrik Thorslund Vindberg, Advodan Roskilde, som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning for 2017

Beretningen er tilgængelig på www.tofteengen.com iht. vedtægternes § 13, stk. 5 og som bilag I.

3. Aflæggelse af regnskab for 2017, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Regnskabet er vedlagt som bilag II og desuden tilgængeligt på på www.tofteengen.com iht. vedtægternes § 13, stk. 5.

4. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne

4.1. Oversigt over forslag fra bestyrelsen vedr. vedtægtsændringer:

Forslag er iht. vedtægternes § 13, stk. 5, tilgængelige på www.tofteengen.com og som bilag III
Bestyrelsen foreslår at vedtægternes § 8, stk. 1 og 2 retfærdigvis ændres til at alle medlemmer med matrikulære selvstændige boligenheder betaler det samme bidrag til foreningen uafhængigt om boligenheden hører under åben- lav bebyggelse eller tæt- lav bebyggelse.
Forslag er iht. vedtægternes § 13, stk. 5, tilgængelige på www.tofteengen.com og som bilag IV
Bestyrelsen foreslår at vedtægts § 24, stk. 1 og 2, præciseres således at det er antal stemmer og ikke antal medlemmer som afgør vedtægtsændringer.

4.2. Forslag fra medlemmerne:

Forslag er iht. vedtægternes § 13, stk. 5, tilgængelige på www.tofteengen.com og som bilag V
Grundejer foreslår ny § 7, Stk. 5, ændring af nuværende § 8, 11, 13, 15 og 24, samt forslag om ny § 24. Ordrette formuleringer for foreslåede ændringer og tilføjelser findes i bilag V.

4.3. Forslag fra medlemmerne:

Forslag er iht. vedtægternes § 13, stk. 5, tilgængelige på www.tofteengen.com og som bilag VI
Grundejer foreslår ændring af § 13, stk. 6 (pkt. 3): Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen. Ændres til: Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf.

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

5.1. Bestyrelsens forslag til budget for 2018/19 og bidragssats er vedlagt som bilag VII

5.2. Bestyrelsens forslag til takstblad, indskud m.m. er vedlagt som bilag VIII

6. Valg af formand

Formand genvalgt i 2017 for en toårig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1 og derfor ikke på valg.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter iht. vedtægternes § 17

7.1. To bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode i lige år jf. vedtægternes § 17, stk. 1

7.2. To suppleanter vælges for en 1-årig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 2

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, jf. vedtægternes § 18, stk. 2.

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

10. Eventuelt

Bemærk, at der til dette punkt ikke kan sættes forslag under afstemning som forpligter foreningen jf. §13, stk. 6.

Bilag I

Bestyrelsens beretning for året 2017

Med denne generalforsamling slutter vi nu året 2017 i foreningen. Foreningen består nu også af 14 rækkehuse som er opført og optaget i foreningen i løbet af det forgangne år. Mange nye medlemmer er nu flyttet ind i deres nye huse. Velkommen til jer alle.

Bestyrelsen er igen nød til at pointere, at vi hver især er ansvarlige for ødelagte rabatter, opkørte brosten og ødelagt asfalt. Alle reparationer skal udbedres af grundejer eller grundejers håndværkere/entreprenører/byggefirmaer. Grundejerforeningen har ikke nogen forsikring som dækker skader af den art, hvilket betyder at ødelagte rabatter som især ses ved byggerier IKKE bliver udbedret på grundejerforeningens regning. Det er derfor op til de pågældende grundejere, som direkte eller indirekte har forårsaget skaden, at udbedre det eller blive upopulær hos naboerne. Vejene bliver ikke fejlet, så efterlades grus, jord eller lignende på vejen er ansvaret for oprydning/fejning alene den grundejer som har tilsølet vejene.

Foreningen bliver i løbet af 2018/2019 naboer til Boligselskabet Sjælland som opfører 42 arkitekttegnede lejeboliger. Bestyrelsen er i dialog med en repræsentant fra boligselskabet. Der er ikke noget grundlag for et egentligt samarbejde endnu, da byggeriet først påbegyndes efter sommerferien. Bestyrelsen forventer dog en fortsat god dialog med boligselskabet inden byggeriet påbegyndes. Se mere om byggeriet her <https://bosj.dk/nye-boliger/tofteengen-i-aagerup/>.

Bestyrelsen er nu ved at være til bunds i de mange fejl og mangler som bestyrelsen og medlemmer har observeret for tekniske anlæg ved specielt etape 1. Problemerne har drejet sig om asfalt samt sti-og vejbelysning som bestemt ikke er af den kvalitet som man kan forvente. Foreningens rådgivende ingeniør har, så vidt det har været muligt, sørget for, at revner i asfalt blev udbedret under garanti, desværre udført som lapning hist og her. Lapningerne skulle dog gerne forlænge vejbelægningens holdbarhed. Rapporter fra foreningens rådgivende ingeniør påpeger heldigvis de kritiske punkter ved asfalteringen samt beskrivelse af udbedrende foranstaltninger ved næstkommende asfaltering.

I øvrigt vil bestyrelsen hermed bede om jeres hjælp til at fejlmelde specielt manglende lys, beskadigede skilte, lamper/pullerter, revner i asfalt, løse brosten m.m., henvendelse direkte til bestyrelse@tofteengen.dk

Roskilde Kommune har politisk behandlet forholdene omkring stiforbindelserne i vores område for, at optage stien, der går gennem den grønne kile fra Ågerupvej og slutter ved Kildemosestien, som offentlig. Se afgørelsen her (<http://roskilde.dk/dagsorden-og-referat/moeder/byraad-21-12-2016-kl-1700>) under pkt. 338. Stien og stibelysning er nu udmatrikuleret til kommunen. Vedligehold, vinterberedskab m.m. er dermed overdraget til kommunen. Der mangler kun at stibelysningen også overdrages til kommunen. Sidestierne tilhører stadig grundejerforeningen.

Der er stadig et problem med for høj fart på Tofteengen og nu også Bakkeengen og Søengen. Venligst vis hensyn og sænk farten. Bed også jeres håndværkere og gæster om at vise hensyn ved at sænke farten. Området er klassificeret som "blå 15 km/t zone" som betyder at den anbefalede maksimale hastighed er 15 km/t af hensyn til legende børn og andre bløde trafikanter.

Bestyrelsen har udarbejdet en revideret skilteplan for området. Planene er endnu ikke godkendt, der er nogle uafklarede spørgsmål om hvorvidt fartdæmpende foranstaltninger på veje og stier alene kan løses ved skiltning. Bestyrelsen ønsker at hele området får status af lokal hastighedsbegrænsning på 30 km/t, dvs. "rød 30 km/t hastighedszone" skilt ved indkørslen fra Ågerupvej. Derudover ansøges om at opsætte

advarselsskilte for krydsende cyklister de tre steder hvor stier krydser vejene, således billister advares tydeligt om krydsende bløde trafikanter. Processen vil pågå i forbindelse med overdragelsen af de sidste etaper for udstykningen.

Overdragelsen af etape 2 (Toftengen) og 3 (Bakkeengen og Søeengen) er dog ikke påbegyndt endnu. Bestyrelsen har bedt udstykker om at oplyse en tidsplan for overdragelsen nu hvor byggemodningen ser ud til at være tæt på en afslutning. Grundejerforeningen har dog indvilget i at betale for strøm til gadebelysning siden opsætning, for græsslåning i 2017 og for vinterberedskab 2017/18. Pasning af bede m.m. indtil tinglyst overdragelse af etape 2 og 3 til grundejerforeningen, foretages af udstykker.

Ukrudtsbekæmpelse i bede er udført en enkelt gang i løbet af 2017 af professionel gartner, hvor der først blev buskryddet mellem planterne, og senere sprøjtet med et syrebaseret ukrudtsmiddel som gartneren anbefalede for at få kontrol over ukrudtet og samtidig skåne miljøet så meget som muligt. Bestyrelsen har indhentet nye tilbud på totalentreprise vedr. det efterhånden store grønne område med varieret beplantning, som nu også begynder at kræve beskæringer og udtynding. Bestyrelsen indhenter jævnligt nye tilbud og fokuserer hele tiden på den skarpeste pris for at opretholde de grønne områder og vinterberedskabet på vejene. De enkelte opgavers omfang og omkostninger vil bestyrelsen afveje i forhold til udførelse på arbejdsdage eller af professionelle.

Bestyrelsen har via ForeningLet gjort det muligt for grundejere at tilmelde sig betalingservice.

To bestyrelsesmedlemmer vælges ved denne generalforsamling. Bestyrelsesarbejdet har fungeret fint i årets løb med ca. 2 møder per 3 mdr. I det kommende år forventes det at foreningen overtager etape 2 og 3 som hører under lokalplan 577, samt Boligselskabet Sjælland påbegynder byggeriet på de to storparceller. Bestyrelsen har i 2017 tilstræbt at nedjustere udgifter til vinterberedskab og græsslåning, et arbejde som naturligvis er fortløbende. Bestyrelsen ser frem til et begivenhedsrigt år og håber på mere fælleskab i foreningen enten i form af arbejdsdage eller andre anledninger.

Vel mødt til en god generalforsamling.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen v/Jimmi, Kennet, Malcolm, Michael, og Steen

Grundejerforeningen Tofteengen

Årsregnskab 2017

Årsregnskabet 2017 godkendes hermed af bestyrelsen:

16. februar 2018



Michael Nørremark



Steen Frølund



Jimmi Andersson



Malcom Mikkelsen



Kennt Nikolajsen

Regnskab er revideret og godkendt af foreningens revisor:

den 11/3 2018



Stine Søgaard Jensen

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	Budget 2017 kr.	2016 kr.
Bidrag		365.400	345.100	324.800
Andet		87.200	44.600	60.360
Renter		0	0	0
Indtægter i alt		452.600	389.700	385.160
Grønne områder - Drift		67.500	70.000	42.500
Gadebelysning - Drift		24.910	15.000	13.773
Vinter - Drift		109.113	120.000	143.750
Vej og Teknik		10.908	10.000	0
Arrangementer		0	10.000	0
Grønne områder - Vedligehold		30.875	50.000	108.500
Bestyrelsesmøde		2.229	5.000	3.018
Administration		3.415	6.000	5.003
Forsikring		9.303	10.000	9.132
Generalforsamling		842	3.000	1.450
Bankgebyrer		700	500	-70
Konsulentbistand		0	15.000	6.441
Advokat		1.875	15.000	0
Diverse udgifter		0	1.000	923
Udgifter i alt		261.669	330.500	334.420
Årets resultat	1	190.931	59.200	50.740

Balance pr. 31. december 2017

	<i>Note</i>	2017	2016
		kr.	kr.
Nordea Drift		348.955	181.849
Nordea Opsparing		56.926	56.926
Skyldige kontingenter		0	2.900
Likvide beholdning i alt		405.881	241.675
Aktiver i alt		405.881	241.675
Egenkapital primo		192.925	142.185
Overført resultat		190.931	50.740
Egenkapital ultimo	<i>1</i>	383.856	192.925
For meget indbetalt bidrag		0	0
Diverse kreditorer		22.025	48.750
Skyldige poster i alt		22.025	0
Passiver i alt		405.881	192.925

Noter 1 - Egenkapital

	Egenkapital kr.	Egenkapital Vejfond kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2017	26.034	166.891	192.925
Overført resultat	-	190.931	190.931
Egenkapital 31.12.2017	26.034	357.822	383.856

Med godkendelse af regnskabet på den ordinær generalforsamling, godkendes resultatfordelingen.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer (§ 8)

Nuværende

§ 8, Stk. 1. Et medlem betaler 2 bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, jf. dog stk. 2.

§ 8, Stk. 2. I områder med tæt-lav bebyggelse hvor der er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog kun 1 bidrag for hver boligenhed.

ændres til

§ 8, Stk. 1. Et medlem betaler 2 bidrag for hver matrikulær selvstændig boligenhed medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, jf. dog stk. 2.

§ 8, Stk. 2. I områder med tæt-lav bebyggelse hvor der er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder per matrikel, betales dog kun 1 bidrag for hver boligenhed.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen v/Michael Nørremark, Steen Frølund, Jimmi Andersson, Kennet Nikolajsen og Malcolm Mikkelsen

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer (§ 24)

nuværende

§ 24, Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

§ 24, Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

ændres til

§ 24, Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens stemmer.

§ 24, Stk. 2. Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til antal stemmer til stede, er for forslaget.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen v/Michael Nørremark, Steen Frølund, Jimmi Andersson, Kennet Nikolajsen og Malcolm Mikkelsen

Nils Christiansen
Søengen 27,
Tlf. 97410309 / 29289506
birgitnils.christiansen@gmail.com

6. april 2018

Til bestyrelsen for grundejerforeningen Tofteengen, Ågerup.

Punkterne A – F i nedenstående forslag ønskes behandlet enkeltvis.

Med venlig hilsen

Nils Christiansen

A.

Som nyt indsættes i § 7:

Stk. 5. Pligt til at være medlem og betale bidrag og evt. indskud indtræder ved igangsættelsen af byggeri, hvor antallet af betalingspligtige boligenheder kendes.

B.

nuværende:

§ 8, Stk. 1. Et medlem betaler 2 bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, jf. dog stk. 2.

§ 8, Stk. 2. I områder med tæt-lav bebyggelse hvor der er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog kun 1 bidrag for hver boligenhed.

ændres til:

§ 8, Stk. 1. Et medlem betaler to bidrag for hver matrikulær selvstændig boligenhed, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, jf. dog stk. 2 og 3.

§ 8, Stk. 2. I områder med tæt-lav bebyggelse opdelt i matrikulært selvstændige ejendomme med én boligenhed pr. ejendom betales ét bidrag for hver boligenhed.

§ 8, Stk. 3. I områder med tæt-lav bebyggelse, hvor der er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder per matrikel, betales ét bidrag for hver boligenhed.

§8, Stk. 3, bliver herefter til Stk. 4.

C.

nuværende:

§ 11. Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt en andelsbolig-, bolig- eller ejerforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

ændres til:

§ 11. Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet, dog har selskaber eller foreninger, hvor beboerne ikke er direkte ejere, kun én stemme og taleret for hver fulde fire boligenheder. Ledelsen af pågældende selskab eller forening bestemmer selv, hvem der skal udøve stemme- og taleretten.

Stk. 2. udgår.

D.

§13, Stk. 3, 2. Pkt. **ændres til:**

Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, forslag til budget for indeværende regnskabsår og eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

§13, Stk. 6, pkt. 1 **ændres til:**

Valg af stemmetællere, dirigent og referent.

§15, Stk. 4. **ændres til:**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er forslaget eller beslutningen ikke vedtaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

E.

Som nyt § 23 indsættes:

Ethvert medlem har ret til aktindsigt i foreningens regnskabsbilag, indgåede kontrakter og referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Anmodning hérom skal af bestyrelsen efterkommes inden 10 dage ved personligt eftersyn og - i rimeligt omfang - ved udlevering af kopier.

§ 23 bliver hérefter § 24.

F.

I § 24, der bliver § 25, ændres Stk. 3, til:

Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådetets samtykke og har først virkning, når samtykke er opnået.

§ 25 bliver herefter til § 26.

Bilag VI

Forslag til vedtægtsændring for Grundejerforeningen Tofteengen

Nuværende Paragraf 13, Stk 6, Pkt 3:

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.

Ændres til:

3. Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf.

Forslaget om ændring af dagsordenens pkt 3. begrundes i, at ændringen for den enkelte grundejer vil give en større gennemsigtighed i og medansvar for foreningens økonomi. For at bestyrelsen kan få så bred en opbakning som muligt er det vigtigt, at det er Generalforsamlingen som godkender årsregnskabet tilsvarende godkendelse af budgettet for det kommende år.

Forslaget er for så vidt angår dette punkt identisk med vedtægterne for Grundejerforeningen Holmehøj i Gundsømagle som på mange områder ligner Tofteengen.

Forslagsstiller:

Johnny og Birgitte Restrup-Sørensen

Søengen 17

13 april 2018

Grundejerforeningen Tofteengen

Budget

2018

	Budget 2018	Budget 2017
<i>i kroner</i>		
Indtægter	369.400	389.700
<i>Bilag 1</i>		
Udgifter	369.400	389.700
<i>Bilag 2</i>		
Renter	0	0
Tab/afskrivninger	0	0
Resultat	0	0

	Budget 2018	Budget 2017
Bilag 1		
<i>Indtægter</i>		
<u>Ordinære</u>		
Bidrag/Kontingent *)	365.400	345.100
<u>Ekstra ordinære</u>		
Indskud medlemmer	0	40.600
Indskud nye medlemmer	0	0
Ejerskiftegebyr	2.000	2.000
Oplysninger til 3. part	2.000	2.000
Rykkergebyr	0	0
Andre indtægter	0	0
I alt	369.400	389.700
*) hvilket vil give følgende		
55 x 2 x Bidragssats	319.000	
16 x 1 x Bidragssats	46.400	
	<u>365.400</u>	
Bidragssats	2.900	

Bilag 2	Budget 2018	Budget 2017
<i>Udgifter</i>		
Grønne områder - Drift	85.000	70.000
Gadebelysning - Drift	30.000	15.000
Vinter - Drift	120.000	120.000
Vej og Teknik - Vedligehold	20.000	10.000
Arrangementer	10.000	10.000
Grønne områder - Vedligehold	50.000	50.000
Bestyrelsesmøder	5.000	5.000
Administration	5.000	6.000
Forsikringer	10.000	10.000
Generalforsamling	3.000	3.000
Bankgebyrer	400	500
Konsulentbistand	15.000	15.000
Advokat	15.000	15.000
Diverse udgifter	1.000	1.000
 <u><i>Nye Hensættelser</i></u>		
Vejfonden	0	59.200
I alt	369.400	389.700

Generalforsamlingen bemyndiger samtidigt foreningens bestyrelse, at afholde løbende udgifter i perioden fra 01.01.2019 og indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2019 er afholdt

Indbetaling af bidrag for året 2018 skal indbetales til foreningens bankkonto med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel"

*Hvert medlem skal indbetale **min. 2.900 kroner** inden den 1. maj 2018 af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2018 pr. adressen, jf. §8 i vedtægterne.*

Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest 1. november 2018

Der udsendes individuelle opkrævninger.

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

Takstblad m.m. for 2018/19

Bestyrelsen forslag til generalforsamlingen 2017

Bidragssats		2.900 kroner
Takstblad		
	Ejerskiftegebyr	1.000 kroner pr. adressen
	* gælder ikke ved førstegangs salg	
	* betales af køber	
	Oplysninger til 3. part	1.000 kroner pr. adressen
	* eks. Ejendomsmæglere	
	Rykkergebyr	10% af restancebeløbet pr. rykker
	* Ved restancer	
Indskud nye medlemmer		2 x ordinært bidrag i indskud samt betaling af årligt bidrag jf. vedtægterne

Manglende fast belægning i egenoverkørsel (vedtaget på genf. 2014)		500 kroner pr. uge
Arbejdsdag		500 kroner pr. gang