

Indkaldelse

Alle medlemmer af Grundejerforeningen Tofteengen indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes § 13, Stk. 1. og Stk. 2*

Den ordinære generalforsamling finder sted mandag den

8. april 2019, kl. 19.00

**Beboerhuset Ågerupvænge, Ågerup
4000 Roskilde**

Ved generalforsamlingen vil der alene være forplejning i form af øl og vand.

**Bemærk at vedtægtsændringer godkendt ved generalforsamling i 2017 og 2018 nu er godkendt af kommunen. De gældende vedtægter er tilgængelig på www.tofteengen.com under 'Bestemmelser'*

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

2. Bestyrelsens beretning for 2018

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

3. Aflæggelse af regnskab for 2018, 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

Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 2. Se bilag V.

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

5.1. Bestyrelsens forslag til budget for 2019/2020 og bidragssats er vedlagt som bilag III

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

6. Valg af formand

Formand vælges for en toårig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1.

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

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

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

Grundejerforeningen Tofteengen

Bestyrelsen den 23. marts 2019

Endelig dagsorden for ordinær generalforsamling 2019, inkl. indkomne forslag med tilhørende bilag

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 2018

Med denne generalforsamling afsluttes foreningens aktiviteter for året 2018. Det har været et år hvor foreningens økonomi blev lagt i hænderne på en ny kasserer, hvorfor både kasserer og formand har knoklet en del med at forstå at bruge programmet ForeningLet. Foreningen er heldigvis kommet ud af regnskabsåret for 2018 med et overskud. Bestyrelsen anvender ForeningLet til bogholderi, regnskab, revision, budgetlægning, medlemsadministration, kontingentopkrævning, bilagsarkivering, udsendelse af opkrævninger, meddelelser og meget mere. Ved sidste generalforsamling fik forsamlingen i ren forglemmelse ikke udtrykt en stor tak til Steen Frølund for hans mangeårige frivillige arbejde som kasserer i foreningen - tak til Steen.

Bestyrelsen har lavet foreløbige aftaler med foreningens bank vedr. sikring af foreningens egenkapital mod uretmæssig udbetaling. Efter konstituering af foreningens bestyrelse efter denne generalforsamling bliver aftalerne for sikring af egenkapitalen endelig.

Bestyrelsen har i denne beretning valgt at sætte for høj fart på vore fælles veje øverst på dagsordenen. Der er stadig problemer med for høj fart på Tofteengen og nu også Bakkeengen og Søengen. Venligst vis hensyn og sænk farten. Bed også jeres håndværkere, pakkepostbiler, Nemlig.com 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. Det ender jo med, at generalforsamlingen bliver nød til at skulle stemme om store udgifter til fartdæmpende foranstaltninger. Det vil naturligvis medføre forhøjelse af medlemsbidrag.

To bestyrelsesmedlemmer og en formand vælges ved denne generalforsamling. Bestyrelsesarbejdet har fungeret fint i årets løb. Mark og Kennet valgte at træde ud af bestyrelsen i efteråret 2018. Bestyrelsen takker Mark og Kennet for deres indsats. Bestyrelsen valgte at konstituere suppleanterne som bestyrelsesmedlemmer. De to suppleanter, Nils Christiansen og Jimmi Anderson, accepterede. Tak til Nils og Jimmi for at træde ind i bestyrelsen og hjælpe med foreningsarbejdet.

Det er aftalt med Boligselskabet Sjælland at indmeldelse til grundejerforeningen sker i 2020, når de første lejeboliger er indflytningsklare. Grundejerforeningens bestyrelse har tilbudt samarbejde med den kommende afdelingsbestyrelse for Bakkeengen 2-42. Afdelingsbestyrelsen består af Boligselskabet Sjællands lejere på Tofteengen. I denne bestyrelse bliver der truffet beslutninger omkring drift og udvikling på de to storparceller på Bakkeengen 2-42. Fortov, rabatter, belysning og asfalt på Bakkeengen kommer til at høre under grundejerforeningen. Ti gengæld bidrager de almennyttige boliger til grundejerforeningen via et årligt bidrag per boligenhed jf. foreningens takstblad.

Grundejerforeningen deltog i høringsfasen vedr. det almennyttige boligbyggeri på Bakkeengen 2-42, hvor også de nærmeste naboer og udstykker har indsendt høringssvar. Se mere på <https://byggesagsarkivet.roskilde.dk/> (søg på matrikel 4ch). Kommunen har per 14/3-19 udstedt byggetilladelse. Bestyrelsen er orienteret om synsforretning af veje og anlæg inden byggeriet begynder, og hvor byggepladskontor, indkørsler m.m. bliver placeret. Bestyrelsen vil hermed henstille grundejere til, at rette henvendelse til bestyrelse@tofteengen.com, såfremt der opstår problemer med afvikling af trafik, støj og andre gener ved det forestående byggeri på Bakkeengen 2-42.

Overdragelsen af etape 2 (Toftengen) og 3 (Bakkeengen og Søengen) er nu påbegyndt, om end en meget langsommelig proces. Bestyrelsen har bedt både udstykker og kommunen om alle godkendelser og materiale for beskrivelsen af de tekniske forhold før en egentlig overdragelsesforretning kan finde sted. Tinglyst overdragelse af etape 2 og 3 til grundejerforeningen er derfor ikke foretaget endnu.

Vel mødt til en god generalforsamling.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen v/Jimmi, Malcolm, Maria, Michael, og Nils

Grundejerforeningen Tofteengen

Årsregnskab 2018

Årsregnskabet 2018 godkendes hermed af bestyrelsen:

16. februar 2019

Michael Nørremark

Marie Frydenlund Hansen

Jimmi Andersson

Malcom Mikkelsen

Nils Christiansen

Regnskab er revideret og godkendt af foreningens revisor:

den 18/3 2019

Stine Søgaard Jensen

Resultatopgørelse for 2018

	Note	2018 kr.	Budget 2018 kr.	2017 kr.
Bidrag		365,400	365,400	365,400
Andet		4,000	4,000	87,200
Renter		0	0	0
Indtægter i alt		369,400	369,400	452,600
Grønne områder - Drift		88,119	85,000	67,500
Gadebelysning - Drift		26,581	30,000	24,910
Vinter - Drift		84,988	120,000	109,113
Vej og Teknik		8,997	20,000	10,908
Arrangementer		0	10,000	0
Grønne områder - Vedligehold		0	50,000	30,875
Bestyrelsesmøde		1,976	5,000	2,229
Administration		3,763	5,000	3,415
Forsikring		9,567	10,000	9,303
Generalforsamling		2,001	3,000	842
Bankgebyrer		969	400	700
Konsulentbistand		0	15,000	0
Advokat		17,250	15,000	1,875
Diverse udgifter		0	1,000	0
Udgifter i alt		244,211	369,400	261,669
Årets resultat	1	125,189	0	190,931

Balance pr. 31. december 2018

	<i>Note</i>	2018	2017
		kr.	kr.
Nordea Drift		462,528	348,955
Nordea Opsparing		56,926	56,926
Likvide beholdning i alt		519,454	405,881
Aktiver i alt		519,454	405,881
Egenkapital primo		383,856	192,925
Overført resultat		125,189	190,931
Egenkapital ultimo	<i>1</i>	509,045	383,856
Diverse kreditorer		10,409	22,025
Skyldige poster i alt		10,409	22,025
Passiver i alt		519,454	405,881

Noter 1 - Egenkapital

	Egenkapital kr.	Egenkapital Vejfond kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2018	26,034	357,822	383,856
Overført resultat	125,189		125,189
Egenkapital 31.12.2018	151,223	357,822	509,045

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

Grundejerforeningen Tofteengen

Budget

2019

	Budget 2019	Budget 2018
<i>i kroner</i>		
Indtægter <i>Bilag 1</i>	328,789	369,400
Udgifter <i>Bilag 2</i>	328,789	359,400
Renter	0	0
Tab/afskrivninger	0	0
Resultat	0	10,000

	Budget 2019	Budget 2018
Bilag 1		
<i>Indtægter</i>		
<u>Ordinære</u>		
Bidrag/Kontingent *)	201,600	365,400
<u>Ekstra ordinære</u>		
Indskud medlemmer	0	0
Indskud nye medlemmer	0	0
Ejerskiftegebyr	1,000	2,000
Oplysninger til 3. part	1,000	2,000
Rykkergebyr	0	0
Andre indtægter	0	0
Fordeling af overskud fra 2018	125,189	0
I alt	328,789	369,400

***) hvilket vil give følgende**

55 x 2 x Bidragssats	176,000
16 x 1 x Bidragssats	25,600
	<u>201,600</u>

Bidragssats	1,600
-------------	-------

Bilag 2	Budget 2019	Budget 2018
<i>Udgifter</i>		
Grønne områder - Drift	85,000	85,000
Gadebelysning - Drift	25,000	30,000
Vinter - Drift	60,000	120,000
Vej og Teknik - Vedligehold	20,000	20,000
Grønne områder - Vedligehold	25,000	50,000
Bestyrelsesmøder	2,000	5,000
Administration	5,000	5,000
Forsikringer	10,000	10,000
Generalforsamling	1,000	3,000
Bankgebyrer	3,000	400
Konsulentbistand	15,000	15,000
Advokat	20,000	15,000
Diverse udgifter	1,000	1,000
 <i><u>Nye Hensættelser</u></i>		
Vejfonden	32,823	0
Egenkapital	23,966	0
I alt	328,789	359,400

Generalforsamlingen bemyndiger samtidigt foreningens bestyrelse, at afholde løbende udgifter i perioden fra 01.01.2020 og indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2020 er afholdt

Indbetaling af bidrag for året 2019 skal indbetales til foreningens bankkonto med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel" eller via betalingservice

*Hvert medlem skal indbetale kr. **1.600** inden den **1. maj 2019** af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2019 pr. adresse, jf. §8 i vedtægterne.*

*Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest **1. november 2019***

Der udsendes individuelle opkrævninger.

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

Takstblad m.m. for 2019/2020

Bilag IV

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen 2019

Bidragssats

Kr. 1600,- per bidrag

Takstblad

Ejerskiftegebyr

Kr. 1.000,- per adresse

* gælder ikke ved førstegangs salg

* betales af køber

Oplysninger til 3. part

Kr. 1.000,- kroner per adresse

* eks. Ejendomsmæglere

Rykkergebyr

10% af restancebeløbet per rykker

* Ved restancer

Indskud nye medlemmer

Kr. 5.800,- per medlem
samt betaling af årligt bidragssats jf. vedtægterne

Gebyr manglende fast belægning i egenoverkørsel

(vedtaget på generalforsamling 2014)

Kr. 500,- per uge

Refusion for gennemført arbejdsdag jf. vedtægternes § 25

(vedtaget på generalforsamling 2017)

Kr. 500,- per arbejdsdag

juni 2018

Forslag til vedtægtsændring på førstkommende generalforsamling
i Grundejerforeningen Tofteengen:

Nuværende bestemmelse:

§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.

Til vedtagelse:

§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.

Nærværende undtagelse er ikke gældende for områder med tæt-lav bebyggelse som måtte blive indmeldt i Grundejerforeningen efter juni 2018, hvor der pr. selvstændig matrikel, kun er én boligenhed registreret.

Venlig hilsen

Tofteengen 46