

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 onsdag den

19. april 2023, kl. 17.30

Ågerup Bibliotek, Gundsølillevej 2, 4000 Roskilde

Mødelokale på 1. sal

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

Endelig dagsorden for ordinær generalforsamling 2023, inkl. indkomne forslag med tilhørende bilag

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

Såfremt andre ikke melder sig, har Nils Christiansen tilbudt sig som dirigent, med forsamlingens godkendelse.

2. Bestyrelsens beretning for 2022

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

3. Aflæggelse af regnskab for 2022, godkendt af revisor og bestyrelsen

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

4. Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne

Birgit Christiansen, Søengen 27, indstiller generalforsamlingen til at stemme om forslag vedlagt i bilag III

Bestyrelsen stiller forslag om at den verserende retssag om overdragelse af sidste etape af udstykningen skal fortsætte uanfægtet at retten i Roskilde har bestemt at sagen ikke længere behandles som småsag. Sagen er overgået til civilretslige søgsmål.

Bestyrelsesmedlem Nils Christiansen vil kort gennemgå retssagen på generalforsamlingen.

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

5.1. Bestyrelsens forslag til budget for 2023/2024 og bidragssats er vedlagt som bilag IV

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

6. Valg af formand

Formand valgt i 2021 for en toårig periode jf. vedtægternes § 17, stk. 1 og er derfor på valg. Michael Nørremark modtager genvalg.

Endelig dagsorden for ordinær generalforsamling 2023, inkl. indkomne forslag med tilhørende bilag

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
Nils Christiansen modtager genvalg
Jimmi Anderson modtager genvalg, medmindre andre ønsker at indtræde i bestyrelsen.
- 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.

Bestyrelsens beretning for 2022

Bestyrelsen har i 2022 afholdt fire møder i 2022. Årets opgaver har været uddelegeret til enkelte bestyrelsesmedlemmer, herunder byggeriet af en gangbro som forbinder Kildemosiestien og fællesarealerne mod øst. Stor tak til Jimmi Anderson for at udføre denne opgave. Der bliver forbedret lidt på tilgangsforholdene.

Terrænreguleringsudvalget blev opløst efter Roskilde kommunens godkendelse af lokalplantillæg til lokalplanerne 523 og 577 den 4. oktober 2022. Tak til terrænreguleringsudvalget for samarbejdet med kommunens forvaltning.

Projekt hjertestarter fortsætter, men er ikke budgetlagt for 2023, da der endnu ikke foreligger en egentlig plan om installation. Arbejdet fortsætter. Der er opsat hjertestartere ved børnehaven Elverhøj og på adressen Åbakken 111. Bestyrelsen er klar over at en hjertestarters effekt afhænger af afstand til nærmeste hjertestarter. Afstanden må helst ikke være mere end 50 m, men 100 m er også acceptabelt hvis den kan nås inden for et par minutter. I et villakvarter er det således svært at nå disse målsætninger uden at investere i urimeligt mange hjertestartere.

Drift og vedligehold af veje, anlæg og grønne områder er forløbet nogenlunde efter planen og budget. Der blev bestilt beskæring og udtynding af træer og buske i oktober 2021, men entreprenør ventede til der var frost i jorden, så deres maskiner kunne køre på græsarealerne uden at lave skade. Arbejdet blev udført tidligt på året i 2022. Her blev der beskåret nogle af planteøerne, samt tyndet ud omkring vinteregene langs Ågerupvej. Budgettet rækker desværre kun til 1 dags arbejde for 3 mand plus en professionel gartner og maskiner. Udtyndingen er ret omfattende, og af hensyn til økonomien vil udtynding foregå i etaper, hvor de mest trængte bede prioriteres. I nogle bede er det muligt, at et eller flere træer får lov at vokse til fuld størrelse og resterende beplantning omkring de udvalgte træer med tiden fjernes. Andre bede forbliver ét stort buskads, hvor let beskæring kan blive nødvendig over tid. Bestyrelsen har derfor valgt at tage et par bede ad gangen over de næste år med vejledning fra professionel gartner. Der er desværre en vintereg som står noget skævt, samt en vintereg som helt er fjernet ved indkørslen til vores område. Det er ærgerligt, da det så pænt ud med træer på begge sider. Mikkel Holm fra bestyrelsen har også beskåret østligste hæk langs Åbakken og buskene langs Bakkeengen. Tak til Mikkel for at bruge en hel dag på det.

Hvis der er andre, som gerne vil bidrage med en dags frivillig beskæring eller udtynding, er du meget velkommen til at henvende dig til bestyrelsen, så ligger der nemlig en plan klar for store og små opgaver 😊.

Med hensyn til græsslåning blev det undervejs i sæson 2022 aftalt med entreprenør at de 15 gange græsslåninger per sæson skal fordeles af formanden i stedet for græsslåning med fast 3 ugers interval. Formanden for grundejerforeningen fik således ansvaret for at bestille græsslåning og holde regnskab med antal græsslåning fra omkring juli i 2022. Aftalen fortsætter i 2023. Der vil også igen i år være fokus på at entreprenøren nedsætter hastigheden betragteligt under græsslåning. Giv gerne besked til bestyrelsen hvis der stadig er problemer med for høj græsslåningshastighed, men altså inden for rimelighedens grænser naturligvis.

I henhold til vintertjenestekontrakten er der foretaget saltning af veje plus fortov 16 gange, fortov alene 7 gange (billigere takst) i 2022. Der var behov for snerydning 2 gange. Bestyrelsen fastholder forventninger til vintertjeneste for 2023. Den nye kontrakt har en særskilt aftale og pris for oftere saltning af fortovet langs Bakkeengen, mens der på boligveje saltes mindre, dog stadig efter behov naturligvis.

Den formelle overtagelse af etape 2 (Toftengen) og 3 (Bakkeengen og Søengen) er ikke afsluttet. Der er af Retten i Roskilde bestemt at sagen skal overgå fra småsag til civilretssag. I den forbindelse blev foreningen pålagt at antage en advokat til at føre sagen. Bestyrelsen har derfor overbragt sagen til BuusMark Advokatfirma I/S i Roskilde.

Overdragelsen har derfor desværre meget lange udsigter. Så snart overdragelsen har fundet sted, kan bestyrelsen endelig gå i gang med at få ansøgt om hastighedszone, trafikspejle og andre foranstaltninger for at nedbringe biler og varevognes faretruende høje hastigheder på vore boligveje og højne trafikikkerheden for de bløde trafikanter.

Vel mødt til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen:

Michael Nørremark Jimmi Andersson Nils Christiansen René Dalhof Mikkel Holm

Grundejerforeningen Tofteengen Årsregnskab 2022

Årsregnskabet 2022 godkendes hermed af bestyrelsen:

30. marts 2023



Michael Nørremark



Nils Christiansen

Jimmi Andersson



René Dalhof



Mikkel Holm

Regnskab er revideret og godkendt af foreningens revisor: (se næste side)

Resultatopgørelse for 2022

Note	2022 kr.	Budget 2022 kr.	2021* kr.
Bidrag	167000	168000	162000
Andet	1000	2000	2000
Indtægter i alt	168000	170000	164000
Grønne områder - Drift	48970	47900	48168
Gadebelysning - Drift	47905	30000	26436
Vinter - Drift	37625	75000	65694
Vej og Teknik - Vedligehold	0	15000	6654
Grønne områder - Vedligehold	20075	10000	14080
Bestyrelsesmøder	0	0	0
Administration	4441	5000	5066
Forsikring	11998	13000	11898
Generalforsamling	0	500	0
Bankgebyrer	2300	2500	2075
Negativ rente	3971	5400	4690
Konsulentbistand	0	0	0
Advokat	0	5000	6125
Diverse udgifter	0	1000	0
Udgifter i alt	177285	210300	190886
Vejfond	0	0	0
Driftskapital	0	0	0
Hensættelser i alt	0	0	0
Årets resultat	-9285	-40300	-26886

* I regnskabet for 2021 var de oplyste restancer forkert. Beløbet androg samlet kr. 6000,- istedet for kr. 12.000,-.

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nordea Drift		876007	880292
Nordea Opsparing		92007	92007
Likvide beholdning i alt		968014	972299
Restance		1000	6000
Tilgodehavende		0	682
Tilgodehavende ialt		1000	6682
Aktiver i alt		969014	978981
Egenkapital primo		972056	992260
Hensættelser		0	0
Indbetalte restancer for sidste regnskabsår		6000	0
Overført resultat		-9285	-20204
Egenkapital ultimo	1	968771	972056
Diverse kreditorer		243	243
Skyldige poster i alt		243	243
Passiver i alt		969014	972299

Note 1 - Egenkapital

	Driftskapital kr.	Vejfond kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2022	359034	613022	972056
Underskud	-3285	0	-3285
Egenkapital 31.12.2022	355749	613022	968771

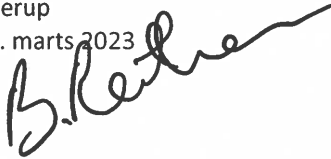
Med godkendelse af regnskabet på den ordinære generalforsamling, godkendes resultatfordelingen.

Godkendelse af regnskab 2022

Undertegnede godkender det reviderede regnskab pr 20. marts 2023 for grundejerforeningen
Tofteengen for regnskabsåret 2022.

Abiola Akinde Reuther

Ågerup
20. marts 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Reuther', written over the printed name and date.

Forslag stillet af Birgit Christiansen, Søengen 27:

”Af hensyn til omkringboende og kvarterets udseende opfordrer generalforsamlingen til, at langtidsparkering af campingvogne og store autocampere på medlemmernes ejendomme undlades.”

Forslagsstiller ønsker skriftlig afstemning.

Medfølgende foto af autocamper ved Søengen rækkehuse ønskes medtaget i indkaldelsen til GF som eksempel:



Grundejerforeningen Tofteengen

Budget

2023

	Budget 2023	Budget 2022
<i>i kroner</i>		
Indtægter	213600	170000
<i>Bilag 1</i>		
Udgifter	213600	209300
<i>Bilag 2</i>		
Renter	0	0
Tab/afskrivninger	0	0
Resultat	0	-39300

	Budget 2023	Budget 2022
Bilag 1		
<i>Indtægter</i>		
<u>Ordinære</u>		
Bidrag/Kontingent	201600 *	168000
<u>Ekstra ordinære</u>		
Indskud medlemmer	0	0
Indskud nye medlemmer	0	0
Ejerskiftegebyr	1000	1000
Oplysninger til 3. part	1000	1000
Rykkergebyr	0	0
Renteindtægter fra vejfond	10000	0
I alt	213600	170000
*:		
55 x 2 x Bidragssats	132000	
44 x 1 x Bidragssats	52800	
14 x 1 x Bidragssats	16800	
	<u>201600</u>	
	<u><u>201600</u></u>	
Bidragssats	1200	

Bilag 2	Budget 2023	Budget 2022
<i>Udgifter</i>		
Grønne områder - Drift	48900	47900
Gadebelysning - Drift	30000	30000
Vinter - Drift	60000	75000
Vej og Teknik - Vedligehold	15000	15000
Grønne områder - Vedligehold	20000	10000
Bestyrelsesmøder	0	0
Administration	5000	5000
Forsikringer	12000	13000
Generalforsamling	200	500
Bankgebyrer	2500	2500
Negativ rente	0	5400
Konsulentbistand	0	0
Advokat	20000	5000
 <i><u>Nye Hensættelser</u></i>		
Vejfonden		
Driftskapital		
I alt	213600	209300

Generalforsamlingen bemyndiger samtidig foreningens bestyrelse, at afholde løbende udgifter i perioden fra 01.01.2024 og indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2024 er afholdt

Indbetaling af bidrag for året 2023 skal indbetales til foreningens bankkonto med angivelse af postadressen i referencefeltet - eks. "Tofteengen nr. X" via "bank-til-bank-overførsel" eller via betalingsservice

*Hvert medlem skal indbetale kr. **1.200,-** inden den **1. juni 2023** af det totale vedtagne bidrag for budgetåret 2023 pr. adresse, jf. §8 i vedtægterne.*

*Evt. manglende beløb som ikke er indbetalt af totalbidraget skal være indbetalt senest **1. november 2023***

Der udsendes individuelle opkrævninger.

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

Takstblad m.m. for 2023/2024

Bilag V

Bestyrelsens forslag ifbm. generalforsamlingen 2023

Bidragssats

Kr. 1200,- per bidrag

Takstblad

Ejerskiftegebyr

Kr. 1.000,- per adresse

* gælder ikke ved førstegangssalg

* betales af køber

Oplysninger til 3. part

Kr. 1.000,- kroner per adresse

* eks. Ejendomsmæglere

Rykkergebyr

10% af restancebeløbet per rykker

* Ved restancer

Gebyr manglende fast belægning i egenoverkørsel

Kr. 500,- per uge

(vedtaget på generalforsamling 2014)

Refusion for gennemført arbejdsdag jf. vedtægternes § 25

Kr. 500,- per arbejdsdag

(vedtaget på generalforsamling 2017)