

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Birkegårdens grundejerforening

Torsdag 21. april 2022 kl. 19 – 21
Tapeten – lille sal

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år.
3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag, herunder en gennemgang af budget.
6. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter.
7. Valg af 2 revisorer og 2 suppleanter.
8. Eventuelt.

Ang. valg til bestyrelsen, følgende er på valg i år:

- Otto Larsen – modtager *ikke* genvalg
- Josef Slatanach – modtager *ikke* genvalg

Mvh

Agate Hjulmand – formand

Bemærk: Vi vil bruge valglister ved indgangen for at registrere fremmødte medlemmer/husstande og medbragte fuldmagter.

Det er vigtigt at fuldmagter registreres ved indgangen for at vi kan sikre en ordentlig afvikling af afstemninger i løbet af mødet.

Bilag: 1) Formandens beretning, 2) Kassererens beretning og revideret regnskab 2021, 3) Indkomne forslag, 4) Budget 2022 5) Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Formandens beretning 2021

Året der gik...

Bestyrelsen modtager ind imellem klager fra medlemmer over såvel stort som småt, og vi må endnu en gang pointere, at vi ikke er myndighed i området. Det ansvar ligger alene hos kommunen eller hos politiet.

Gøende hunde, vandrende katte og andre dyr.

Bare for en god ordens skyld:

Det er naturligt for en hund at gå, og for en udekate at gå på opdagelse, men som kæledyrsejer skal man være opmærksom på følgende:

Hunde:

Ifølge Hundeloven er det ejerens pligt at sørge for, at hans eller hendes hund ikke forstyrrer nabolaget. Loven siger også, at hvis hundeejeren ikke lever op til sit ansvar, kan du henvende dig til det lokale politi, som kan pålægge ejeren at holde hunden lukket inde eller - hvis det ikke hjælper - at lade hunden fjerne.

Katte:

En kat der ikke er ID mærket kan optages af enhver. Det indbefatter at katten ikke er øretatoveret, chipmærket eller bærer halsbånd.

Katte der ikke er ID mærkede, skal ikke fremlyses (tidligere var der fremlysningspligt i 72 timer). Dvs. at fremlysningspligten bortfalder.

I tilfælde hvor katte er ID mærkede og optages, skal man kontakte ejeren. Katten skal hentes indenfor 24 timer ellers overgår katten som optagers ejendom.

desuden

Rotter og ræve:

Konstaterer man rotter - som oftest ved selvsyn, så er man forpligtet til at melde dette til kommunen.

Rottefængerer kommer hurtigt og er gratis, da vi alle betaler et bidrag til rottebekæmpelse. Man kan undgå at invitere rotterne ved at undlade at fodre med madrester, og ved kun at fodre fugle med det, de kan spise i løbet af dagen.

Vi har endvidere ræve i området. De er smukke omend ildelugtende dyr. Det samme gælder for dem - undlad at fodre overdrevent, så kan man holde gæsten til et minimum.

Legepladsen:

Kommunen har ønsket, at vi skal indgå en lejeaftale vedr. legepladsen. Deres forslag er vi i færd med at gennemgå i bestyrelsen, da der endnu er visse punkter der ikke helt er på plads. Men lejeprisen kan vi godt lide, da det er fastsat til 0 kr.

Hegn og hække:

Igen i år vil vi gøre opmærksom på reglerne for hække og hegn.

Det er ikke! tilladt at opsætte hegn ud mod offentlig sti eller vej. Hegnet skal i så fald kamufleres med levende bevoksning (eksempelvis Efeu).

Hække skal plantes inde på eget grundstykke, således at den, når den når vokset tilstand ikke dækker for fodgængere. Kommunen har på en konkret henvendelse oplyst, at et plankeværk skal opsættes mindst 1 meter fra skel på egen parcel ud mod offentlig vej eller sti. Plankeværk ind mod naboer skal opsættes mindst 60 cm fra skel, således at levende hegn kan klippes og vedligeholdes.

Gasfyr/ varmepumpe / fjernvarme:

Mange af bebyggelsens huse er pt opvarmet med gasfyr, og en del af os er blevet noget overrasket over gasprisernes himmelflugt. Det er derfor nærtliggende at vurdere alternativer.

Fjernvarme:

Vestforbrændingen har foreslået at etablere fjernvarme i vores bebyggelse således at området kan blive tilsluttet senest i 2026. (Vi er på i første runde). Men det forudsætter at kommunalbestyrelsen godkender dette. Bestyrelsen har bedt kommunen om en orientering om de nærmere regler og vilkår, når kommunen får taget stilling til Vestforbrændings forslag.

Varmepumper:

Varmepumper skal placeres således at de giver færrest muligt støjgener for de omkringliggende naboer. Bemærk at støjgrænser skal overholdes, og at man kan blive pålagt at fjerne varmepumper, der ikke overholder støjkravene.

Diverse skræmmere:

Der er efterhånden en del, der har opsat lydgivere i haverne for at bortskræmme diverse dyr. Effekten af disse er minimal - dyrene vænner sig hurtigt til dem, mens det er til stor gene for naboerne.

Så er sandkassen blevet et velbesøgt sted for området's katte er det langt mere nabovenligt og effektivt at dække den med en presenning, når den ikke benyttes.

Borgertip:

Det kan varmt anbefales, at alle med en Smartphone, downloader appen, og melder ind, således at vores forening holdes pæn og ryddelig.

Hjemmesiden

Du kan læse mere om gældende regler, servitutter, anbefalinger om god adfærd mv. på vor hjemmeside. Bestyrelsen vil også forsøge løbende at opdatere med nyttig viden om opvarmning af vore huse på hjemmesiden.

Med venlig hilsen
Agate Hjulmand

Kassererens beretning til regnskab for 2021

1. Kontingent:

- Ingen udestående for 2021 (eller tidligere).
Det er nu også svært når kontingent for 2021 var 0,-kr.

2. Andet:

- Igen blev Fastelavn aflyst og dermed ingen udgifter til dette.
- Kontingent for 2020 til "Fællesudvalget af grundejerforeninger i Ballerup" blev først betalt i 2021. Derfor er denne post det dobbelt af normalen, da kontingent for 2021 også blev betalt i 2021.

/Svend Erik Nissen - Ballerup - 2022-01-29

Regnskab for perioden 2021.01.01 til 2021.12.31

Resultatopgørelse		Tal for 2020	Budget 2021
Indtægter			
Kontingent pligtige medlemmer	0,00	90.900,00	0,00
Frivillig kontingent	0,00	1.800,00	0,00
Rykkergebyr og renter for kontingent	0,00	1.600,00	0,00
Ejendomsrådgivere gebyr	1.800,00	1.650,00	0,00
Billetsalg fastelavn	0,00	2.010,00	2.000,00
Indtægter - i alt	1.800,00	97.960,00	2.000,00
Udgifter			
Mødevirksomhed	10.306,75	5.166,00	10.000,00
Porto, tryk, udsendelser & kontorartikler	8.569,25	8.625,00	8.500,00
Bank gebyr og renter + MobilePay gebyrer	2.489,18	1.588,46	2.500,00
Aktiviteter - Fastelavn	0,00	7.210,53	13.000,00
Legeplads - nyt udstyr	0,00	38.625,00	20.000,00
Legeplads - vedligehold plus legepladsdag	13.796,25	941,25	20.000,00
Bistand/advokat/sagsomkostninger	0,00	0,00	0,00
Forsikring	10.568,76	9.857,36	10.000,00
Fællesudvalg	1.169,75	0,00	500,00
Hjemmesiden	1.693,00	1.323,00	1.000,00
Udgifter - i alt	48.592,94	73.336,60	85.500,00
Årets resultat	-46.792,94	24.623,40	-83.500,00

Balance

Aktiver		
Bankbeholdning - ultimo 2021	209.101,56	252.594,50
Kassebeholdning - ultimo 2021	1.188,00	1.188,00
Tilgodehavende kontingent - ultimo 2021	0,00	0,00
Aktiver - i alt	210.289,56	253.782,50
Passiver		
Egenkapital - primo 2021	253.782,50	229.159,10
Årets resultat	-46.792,94	24.623,40
Egenkapital - ultimo 2021	206.989,56	253.782,50
Gæld		
For meget indbetalt kontingent - ultimo 2021	3.300,00	0,00
Passiver - i alt	210.289,56	253.782,50

Note: Kassekredit på driftskonto kr. 50.000,00

Ballerup, den 5/2 - 2022



Agate Hjulmand
Formand



Svend Erik Nissen
Kasserer

Vi har revideret årsregnskabet i Grundejerforeningen Birkegaarden for regnskabsåret 2021. Revisionen har omfattet stikprøvevis gennemgang af bilag m.m. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af forenings drift i 2021.

Revisor


Henning Schmidt


Tonny Rönberg

Indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen 2022

Forslag fra bestyrelsen

Ændring af vedtægter.

Det er i dag ikke muligt at være ordinært medlem af foreningen, hvis der ikke er tinglyst en pligt til medlemskab på ejendommen. Flere har dog valgt frivilligt at indbetale kontingent.

Bestyrelsen foreslår, at bestemmelsen om forudsætningen for medlemskab - den tinglyste pligt - ophæves, dog således at de gældende bestemmelser om, at pligten til medlem for ejere af ejendomme, hvorpå en sådan er tinglyst bevares.

Den nuværende §3 stk. 2.

Det er en betingelse for indtræden som medlem, at vedkommende samtidig for sig og efterfølgende ejere af ejendommen på denne lader tinglyse deklaration om stadig pligt til at være medlem af foreningen, så længe denne består. Det påhviler medlemmet selv at afholde udgifter vedrørende tinglysning af medlemskab.

Udgår og erstattes med

For medlemmer af ejendomme, hvor der er tinglyst en pligt om medlemskab skal vedkommende for sig og efterfølgende ejere af ejendommen sikre at bevare den tinglyste deklaration om pligt til at være medlem af foreningen, så længe denne består. Det påhviler medlemmet selv at afholde eventuelle udgifter vedrørende tinglysning af medlemskab.

Budget 2022 m.m.

Bestyrelsen foreslår at der i 2022 ikke opkræves kontingent, fordi formuen stadig er uforholdsmæssigt stor.

Dette er med andre ord en midlertidig ordning, for at nedbringe formuen.

Budgetforslag for perioden 2022.01.01 til 2022.12.31

		Til sammenligning: 2021 regnskab
Indtægter		
Kontingent pligtige medlemmer	0,00	0,00
Frivillig kontingent	0,00	0,00
Rykkergebyr og renter for kontingent	0,00	0,00
Ejendomsmæglere gebyr	0,00	1.800,00
Billetsalg fastelavn	0,00	0,00
Indtægter - i alt	0,00	1.800,00
Udgifter		
Mødevirksomhed	10.000,00	10.306,75
Porto, tryk, udsendelser & kontorartikler	9.000,00	8.569,25
Bank gebyr og renter + MobilePay gebyrer	2.500,00	2.489,18
Aktiviteter - Fastelavn	0,00	0,00
Legeplads - nyt udstyr	20.000,00	0,00
Legeplads - vedligehold	20.000,00	13.796,25
Bistand/advokat/sagsomkostninger	0,00	0,00
Forsikring	12.000,00	10.568,76
Fællesudvalg	500,00	1.169,75
Hjemmesiden	1.600,00	1.693,00
Udgifter - i alt	75.600,00	48.592,94
Resultat - forslag	-75.600,00	

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Birkegårdsens grundejerforening

**Torsdag 21. april 2022 umiddelbart efter den ordinære
generalforsamling.
Tapeten – lille sal**

Dagsorden:

1. Behandling af forslag til vedtægtsændring

Mvh
Agate Hjulmand – formand

Bemærk: Vi vil bruge valglister ved indgangen for at registrere fremmødte medlemmer/husstande og medbragte fuldmagter.

Det er vigtigt at fuldmagter registreres ved indgangen for at vi kan sikre en ordentlig afvikling af afstemninger i løbet af mødet.

Forslag fra bestyrelsen

Ændring af vedtægter.

Det er i dag ikke muligt at være ordinært medlem af foreningen, hvis der ikke er tinglyst en pligt til medlemskab på ejendommen. Flere har dog valgt frivilligt at indbetale kontingent.

Bestyrelsen foreslår, at bestemmelsen om forudsætningen for medlemskab - den tinglyste pligt – ophæves, dog således at de gældende bestemmelser om, at pligten til medlem for ejere af ejendomme, hvorpå en sådan er tinglyst bevares.

Den nuværende §3 stk. 2.

Det er en betingelse for indtræden som medlem, at vedkommende samtidig for sig og efterfølgende ejere af ejendommen på denne lader tinglyse deklaration om stadig pligt til at være medlem af foreningen, så længe denne består. Det påhviler medlemmet selv at afholde udgifter vedrørende tinglysning af medlemskab.

Udgår og erstattes med

For medlemmer af ejendomme, hvor der er tinglyst en pligt om medlemskab skal vedkommende for sig og efterfølgende ejere af ejendommen sikre at bevare den tinglyste deklaration om pligt til at være medlem af foreningen, så længe denne består. Det påhviler medlemmet selv at afholde eventuelle udgifter vedrørende tinglysning af medlemskab.