

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Birkegårdens grundejerforening

Mandag 8. april 2024 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:

- Christoffer Roldsgaard
- Lasse Jacobsen

Mvh

Christoffer Roldsgaard – 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 2022, 3) Indkomne forslag, 4) Budget 2024 5) Lidt til 'Eventuelt'...

Formandens beretning 2023

Året der gik...

Legepladsen:

Legepladsen er ved at være noget brugt, og derfor er der en del vedligeholdelse på denne. Kommunen laver kvartalsvis egen inspektion og en årlig ekstern rapport, som de tilsender bestyrelsen, denne bliver så bearbejdet på det næstkommende bestyrelsesmøde. Udfordringen heri er, at vi som forening skal indhente tilbud til at udføre dette arbejde.

I 2023 har vi af større ting fået udskiftet den store trappe op til rutsjebanen og dens platform samt udskiftet gelænder stolper ved stammetrappen og diverse stubbe og beslag. I 2024 ser vi også ind i udskiftning af diverse stolper, stubbe og beslag.

Fastelavn:

Fastelavn har igennem mange år været en god tradition i foreningen.

I 2023 var der nogle meget engagerede medlemmer, så der blev gennem Facebook gruppen indkaldt til en festlig fastelavn. Stor tak fra bestyrelsen for det store arbejde. I 2024 har bestyrelsen genoptaget traditionen med afholdelse af Fastelavn i Tapeten.

Hegn og hække:

Ballerup Kommune er i en proces med temalokalplan om grønne hegn. Her har bestyrelsen været repræsenteret til dialogmøde og referencegruppe, da en ny temalokalplan alt andet lige vil sætte større fokus på nuværende hække og hegn.

Vores område har allerede regler vedrørende grønne hegn via de oprindelige servitutter. Vi vil 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). Kommunen bryster sig af at være en grøn kommune, og derfor er der røster i kommunalbestyrelsen, der vil gå endnu længere. Altså ingen hegn – ingen høje hække.

Bestyrelsesmøder:

Gennemgående for året har vi ofte talt om, hvad der rører sig indenfor fjernvarme og energirenovering ift. løst og fast samt kommende regler og planer.

Med venlig hilsen
Christoffer Roldsgaard

Generelle info punkter

Bestyrelsen modtager af og til klager fra medlemmer over stort som småt, men vi ikke er myndighed i området. Det ansvar ligger alene hos kommunen eller politiet.

Facebookgruppen:

Der findes en privat Facebook gruppe, Birkegårdens Grundejerforening. Her kan meldes stort og småt, men det er ikke en bestyrelses administreret gruppe.

Hjemmesiden

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

Varmepumper:

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

Borgertip:

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

Rotter og ræve:

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

Gøende hunde, vandrende katte.

Bare for en god ordens skyld: Det er naturligt for en hund at gø, og for en udekat 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).

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.

Kassererens beretning til regnskab for 2023

1. Kontingent:

- Ingen udestående for 2023 (eller tidligere).
Men det var en sej omgang at få de sidste i mål:
Første gang 45, dernæst 16, og afsluttende 7 rykkere!
Det må kunne gøres bedre...
- MobilePay er nu den mest brugte betalingsform.
Ville dog ønske at man huskede at angive adressen man betaler for.

2. Andet:

- Fastelavn blev i år afholdt uden for foreningens regi, men blev betalt af foreningen.
Bemærk af leje af sal til Fastelavn 2024, er betalt i 2023.
- Kontingent for 2023 til "Fællesudvalget af grundejerforeninger i Ballerup" bliver først betalt i 2024. Derfor vil posten på budget 2024 være det dobbelte af normal.
- I de kontingentfrie år 2021 og 2022, var der nogle som alligevel betalt kontingent. Disse har været forsøgt tilbagebetalt i de respektive år.
To af disse var dog i mellemtiden fraflyttet og det har ikke været muligt at tilbagebetale disse.
Det betyder at foreningen havde en gæld på 600,- fra 2022 regnskabet.
Disse er i årets regnskab 'konverteret' til frivilligt kontingent.

/Svend Erik Nissen - Ballerup – 2024-02-17

Regnskab for perioden 2023.01.01 til 2023.12.31

Resultatopgørelse


		Tal for 2022	Vedtaget budget 2023
Indtægter			
Kontingent pligtige medlemmer	90.900,00	0,00	90.900,00
Frivilligt kontingent	3.901,00	0,00	0,00
Rykkergebyr og renter for kontingent	2.050,00	0,00	0,00
Bank renter	447,26	0,00	0,00
Ejendomsmæglere gebyr	1.650,00	2.100,00	0,00
Billetsalg fastelavn	0,00	0,00	0,00
Indtægter - i alt	98.948,26	2.100,00	90.900,00
Udgifter			
Mødevirksomhed	9.137,00	9.503,00	10.000,00
Porto, tryk, udsendelser & kontorartikler	8.142,50	8.581,25	9.000,00
Bank gebyr og renter + MobilePay gebyrer	1.888,52	2.733,23	3.000,00
Aktiviteter - Fastelavn	8.101,35	0,00	6.000,00
Legeplads - nyt udstyr	0,00	0,00	35.000,00
Legeplads - vedligehold plus legepladsdag	43.520,25	46.755,25	35.000,00
Bistand/advokat/sagsomkostninger	0,00	0,00	0,00
Forsikring	11.263,83	10.987,38	12.000,00
Fællesudvalg	0,00	454,50	500,00
Hjemmesiden	1.871,00	1.861,00	2.000,00
Udgifter - i alt	83.924,45	80.875,61	112.500,00
Årets resultat	15.023,81	-78.775,61	-21.600,00

Balance


Aktiver		
Bankbeholdning - ultimo 2023	143.149,76	129.425,95
Kassebeholdning - ultimo 2023	88,00	88,00
Tilgodehavende kontingent - ultimo 2023	0,00	0,00
Aktiver - i alt	143.237,76	129.513,95
Passiver		
Egenkapital - primo 2023	128.213,95	206.989,56
Årets resultat	15.023,81	-78.775,61
Egenkapital - ultimo 2023	143.237,76	128.213,95
Gæld		
For meget indbetalt kontingent - ultimo 2023	0,00	600,00
Lånt kontanter af SEN	0,00	700,00
Passiver - i alt	143.237,76	129.513,95

Note: Kassekredit på driftskonto kr. 50.000,00

Ballerup, den 20240217



Christopher Rødtsgaard
Formand



Svend Erik Nissen
Kasserer

Vi har revideret årsregnskabet i Grundejerforeningen Birkegaarden for regnskabsåret 2023. Revisionen har omfattet stikprøvevis gennemgang af bilag m.m. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af forenings drift i 2023.

Revisor



Henning Schmidt



Tonny Rönneberg

Indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen 2024

Der er modtaget et forslag inden 1. februar 2024:

--

Foreningen skal anskaffe et udendørs bordtennisbord, som opstilles på legeområdet sammen med de øvrige ting. Det koster ikke en bondegård og er fint for både børn og voksne.

Her er et link til et sådant bordtennisbord: https://www.spil-aps.dk/bordtennis/bordtennisborde/cornilleau-bordtennisborde/bordtennisbord-510-outdoor?gclid=CjwKCAjwuYWSBhByEiwAKd_n_rwSn0e2gq53hdO2n-S4-ApDQTEHbnqxvVS757mft_Uf7Mk8RJ81choCFzcQAvD_BwE#17558

Sommerbuen 67
2750 Ballerup

--

Bestyrelsens kommentar:

En vedtagelse af forslaget kræver at budget for legepladsen forøges med 9000 Kr.

Budget 2024 m.m.

Satsforslag for perioden 2024.01.01 til 2024.12.31

Bestyrelsen foreslår kontingent på	300,00
og rykkergebyr på per rykker	50,00

Budgetforslag for perioden 2024.01.01 til 2024.12.31

Budgetforslag for perioden 2024.01.01 til 2024.12.31		Til sammenligning: 2023 regnskab	
Indtægter			
Kontingent pligtige medlemmer	90.900,00	90.900,00	
Frivilligt kontingent	1.500,00	3.901,00	1)
Rykkergebyr og renter for kontingent	0,00	2.050,00	1)
Bank renter	200,00	447,26	1)
Ejendomsmæglere gebyr	750,00	1.650,00	1)
Billetsalg fastelavn	3.540,00	0,00	2)
Indtægter - i alt	96.890,00	98.948,26	
Udgifter			
Mødevirksomhed	10.000,00	9.137,00	
Tryk, udsendelser & kontorartikler	10.000,00	8.142,50	
Bank gebyr og renter + MobilePay gebyrer	2.000,00	1.888,52	
Aktiviteter - Fastelavn m.m.	25.000,00	8.101,35	3)
Legeplads - nyt og vedligehold	50.000,00	43.520,25	4)
Bistand/advokat/sagsomkostninger	0,00	0,00	
Forsikring	12.000,00	11.263,83	
Fællesudvalg	1.000,00	0,00	5)
Hjemmesiden	2.000,00	1.871,00	
Udgifter - i alt	112.000,00	83.924,45	
Resultat - forslag	-15.110,00		

Noter til budgetforslag 2024

- 1) Forsigtighedsprincip: Bestyrelsen har valgt at budgettere med halvdelen af de faktisk beløb for 2023
- 2) Fastelavn 2024 er afholdt og dette er den faktiske billetindtægt.
- 3) Dette er de faktiske udgifter for fastelavn 2024, plus forventet sallegje for fastelavn 2025, som betales ultimo 2024, samt et ønske om budget til yderligere aktiviteter i 2024
- 4) Vær opmærksom på at bestyrelsen kan blive mødt med et myndighedskrav om udbedring af en eller flere genstande på legepladsen. Budgettet kan derfor ved uventet myndighedskrav blive overskredet.
- 5) Kontingent for 2023 blev først betalt primo 2024, derfor dobbelt kontingent i 2024

Eventuelt

Der er sket så meget siden 1. januar 2024, som formanden gerne vil orientere medlemmerne om nu, selvom det egentligt først skulle med på generalforsamlingen i 2025.

1. **Biodiversitet i den grønne kile:**

Ballerup kommune har foreslået bestyrelsen at bruge dele af den grønne kile til en række små demonstrationsprojekter for, hvordan den enkelte parcelhusejer kan skabe bedre biodiversitet i egen haven. Kommunen vil udsende mere info.

2. **Varmepumper:**

Varmepumper skal placeres således at de giver færrest muligt støjgener for omkringliggende naboer. Bemærk at støjgrænser skal overholdes, og at man kan blive pålagt at fjerne varmpumper, der ikke overholder støjkravene. EU har i skrivende stund netop vedtaget nye lovkrav, som rammer både nye og en del eksisterende varmpumper. Krav, som nu skal indarbejdes i dansk lovgivning. Mød op på generalforsamlingen og få flere informationer.

3. **Fjernvarme:**

Bestyrelsen er inviteret til at møde Vestforbrændingens fjernvarmechef og Ballerup Kommunes miljøchef d. 30/5 2024 (via Fællesudvalget for grundejerforeningerne i Ballerup Kommune). Her har Vestforbrændingen lovet at orientere om opdaterede tidsplaner og priser for fjernvarme i vores kommune.

Herefter vil bestyrelsen orientere medlemmerne om den nye viden.

4. **Energirenovering:**

Uanset om den enkelte husejer har planer om at beholde et gasfyr eller udskifte til en varmepumpe eller tilslutte sig fremtidig fjernvarme, så er det oftest en rigtig god ide at kigge på energirenovering først (f.eks. efterisolering, udskiftning af døre, vinduer, radiatorer, varmestyringer, mv.) Du kan finde flere informationer her:

- a. Energistyrelsen: spareenergi.dk
- b. Ballerup Kommune: ballerup.dk/borger/bolig-vand-varme/varme-og-energi
- c. Bolius: Fællesudvalget har en vejledning fra Bolius liggende her: [fugb.dk/filarkiv/temamøder/2023/2023-05-22 spar på energien...](http://fugb.dk/filarkiv/temamøder/2023/2023-05-22_spar_på_energien...)
- d. Forbrugerrådet: Har udsendt god artikel om valg af varmepumpe