

Indkaldelse til ordinær Generalforsamling 2021 fredag den 17.09.2021 Kl. 19.00 i fælleshuset

Kære beboere

Som tidligere meddelt blev den ordinære generalforsamling, der ifølge vedtægterne skulle være afholdt inden udgangen af april måned, udskudt grundet coronakrisen.

Bestyrelsen har nu besluttet at søge generalforsamlingen afholdt. Der vil **ikke** som ved de normale generalforsamlinger være spisning efter mødet.

Dagsordenen, der er identisk med den i april udsendte dagsorden bortset fra datoen, vedlægges.

Dagsorden inkl. alle bilag kan ses på foreningens hjemmeside:

<https://jollenstaget.dk>

m.v.h. Bestyrelsen

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Ordinær generalforsamling 2021 i fælleshuset

Fredag den 17. september

KL. 19:00

Dagsorden

1. **Valg af dirigent**
2. **Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år** Bilag I
3. **Forelæggelse regnskaber**
 - a. Til godkendelse: Foreningens regnskab Bilag II
 - b. Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård Bilag III
4. **Forslag fra bestyrelsen**
 - a. Fornyelse af legehus Bilag IV
 - b. Seksårsplan fælleshus 2021 Bilag V
 - c. Revideret femårsplan 2021 Bilag VI a,b,c
 - d. Budget og kontingent 2021 Bilag VII a,b
5. **Forslag fra medlemmer**
 - a. Forslag om maling af carporte Bilag IX
6. **Valg af bestyrelse**

Den nuværende bestyrelse:

 - a. Kirsten Kofoed, Jollen 41 - Ønsker genvalg
 - b. Mia Vergo, Jollen 85 - Ønsker genvalg
 - c. Gunnar Rasmussen, Staget 42- Ønsker genvalg
 - d. Anne-Mette Andersen, Staget 30- Ønsker genvalg
 - e. Henrik Dencker, Jollen 63- Ønsker genvalg
7. **Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Nuværende suppleant:

 - a. Kirsten Aunel, Jollen 23
8. **Valg af revisor og en revisorsuppleant**
9. **Eventuelt**
 - a. Oplysningskema til ejendomsmæglere Bilag X

Skriftlig Beretning 2020

Bestyrelsen

Som bekendt blev den ordinære generalforsamling udsat fra april til september grundet risikoen for Covid 19 smitten. På generalforsamlingen i september udtrådte Merete Jørgensen Jollen 29 af bestyrelse. Kirsten Kofoed Jollen 41 blev valgt ind i bestyrelsen.

På bestyrelsesmødet den 28.okt 2020, konstituerede bestyrelsen sig således:

- Gunnar Rasmussen (Formand) Staget 42
- Kirsten Kofoed (Sekretær) Jollen 41
- Henrik Dencker (Kasserer) Jollen 63
- Mia Vergo (Haveudvalget) Jollen 85
- Anne-Mette Andersen (Tilsynsførende Fælleshuset) Staget 30

Der har i årets løb været afholdt 8 bestyrelsesmøder.

I marts måned besluttede den daværende bestyrelse, at man ville udskyde den ordinære generalforsamling grundet coronasituationen. Det blev endvidere besluttet, at bestyrelsen ville arbejde videre med de projekter, der var angivet i 6-årsplanen for fælleshuset og 5-årsplanen for foreningen, således som disse har været forelagt på generalforsamlingen 2019.

Årets arbejde har især været præget af arbejdet med renovering af fælleshuset, renovationsordning forhandlinger med YouSee og TDC NET og forberedelse af to generalforsamlinger.

Bestyrelsen skal også i år rette en stor tak til de mange personer i bebyggelsen, der velvilligt har stillet deres ekspertise og arbejdskraft til rådighed i forbindelse med diverse opgaver.

Det er et fantastisk aktiv for en bestyrelse at opleve den velvillighed, der er blandt beboerne for at yde en indsats for fællesskabet.

Fælleshuset

I året 2020 fik vi så foretaget en indvendig istandsættelse af fælleshuset. Vi fik fjernet det gamle gulv og lagt et nyt. Der blev malet indvendigt i alle rum. Alle døre og karme er nymalede, og dørene forsynet med nye håndtag, nye stabelstole, omfletning af gjorde-stolene, rensning af fletstolene, nyt køleskab og ny opvaskemaskine. Istandsættelsen er gennemført for et langt mindre beløb end oprindeligt anslået, hvilket skyldes en række beboeres indsats. Tak til alle de beboere, der har hjulpet med istandsættelsen. Tak for et flot resultat.

Vi har nu et fint fælleshus og opfordrer de beboere, der benytter huset til at passe godt på det. Dette gøres ved bl.a. at følge de retningslinjer, der er for brug af huset. Disse retningslinjer findes på foreningens hjemmeside og er tilgængelig i papirformat i fælleshuset.

Ny affaldsordning

Ved den skriftlige afstemning om valg af ordning for den kommende affaldssortering, blev Smartline-løsningen valgt med stort flertal, og der blev indhentet nyt tilbud. Fremdriften blev imidlertid bremset af Folketingsbeslutning af 18. maj 2020, om at samtlige kommuner fra medio 2021 skal indføre udsortering af affald fra private husholdninger i 10 fraktioner, altså 5 yderligere fraktioner end i den ved afstemningen besluttede ordning.

For ikke at fejlinvestere i containere anmodede vi om møde med formand Bent Bertram og adm. dir. Jacob Brønnum fra Forsyning Helsingør for at få oplysning fra det politiske niveau om planlægningen i kommunen. Mødet blev afholdt 23. sep. 2020. På mødet beskrev vi vores projekt og drøftede konsekvenser af de øgede antal fraktioner, og hvilke løsningsmuligheder FH eller kommunen kunne tilbyde, bl.a. med henvisning til de løsninger der planlægges i det centrale Helsingør. Vores argumentation for at FH skulle medfinansiere vores løsning mødte ikke tilslutning, men vi fik indblik i planerne for hvilke centrale kommunale opsamlingssteder, der fastholdes og udbygges. Det aftaltes, at vi udskød vores bestilling af containere, til der var mere lovgivningsmæssig klarhed over 2. fase af sorteringen i starten af det nye år.

Anlæg af flisebelægningerne ved P-pladserne blev gennemført i december, og P-forbud foran containerpladserne, af hensyn til renovationsvognene, er godkendt af kommunen og politiet og bliver opsat af kommunen i starten af 2021.

Status Grønne områder

Arbejdet følger den haveplan, der er udarbejdet af bestyrelsen og Lasse Geelmuyden (**GEE's Hus og Have Service**). Der blev afholdt et møde den 22. november 2020 med Lasse med henblik på fornyelse af hovedkontrakten. Der blev lagt vægt på, at så mange opgaver som muligt blev inkluderet i planen. Formålet hermed er at minimere ad. hoc. opgaverne og få dem ind som en del af pasningsplanen.

Det har betydet en mindre forøgelse af omkostningerne med vedligeholdelse af de grønne områder på ca. 25.000 kr. årligt.

Der har været 3 havevandring, hvor Lasse og Mia går de grønne områder igennem og noterer områder, hvor der skal gøres en ekstra indsats. *I den anledning skal bestyrelsen gøre opmærksom på, at det ikke er tilladt at foretage selvplantning af vækster i de grønne fællesområder.*

Der er desværre stadig ikke fundet nogen løsning på bevoksningen langs Jollen og skoven ind mod Comwell, da den pt. er strandet pga. økonomi.

Havedage

På trods af Coronakrisen har vi kunnet afholde 2 havedage i 2020: søndag den 10. maj og søndag den 11. oktober. Det blev desværre uden det hyggelige, sociale trakterement på grund af COVID-19 restriktioner fra myndighederne - men vi kunne dog byde de fremmødte på kaffe og croissanter, som blev indtaget med behørig afstand. Igen flot fremmøde, god stemning og fint resultat! Der skal lyde en stor tak for jeres indsats fra Haveudvalget!

Behandling af gavle 2020

Bestyrelsen har i samarbejde med GEE's Hus & Have Service videreført behandling af gavlene, der blev påbegyndt i 2017. Bestyrelsen vil i 2021 fortsætte behandlingen. Effekten af behandlingen synes ikke ligeså effektiv i sommeren 2020 som tidligere. Vi har bedt GEE's Hus & Have Service v/Lasse om at undersøge mulighederne for at anvende et andet mere effektivt sprøjtemiddel, end det der anvendes i dag.

Bygningsgruppen

I 2020 har bygningsgruppen fortsat sit arbejde med henblik på højnelse af vedligeholdelsesstanden på ejendommene og overholdelse af de regler, som gælder for bebyggelsen.

Arbejdsgruppen har derfor foretaget en fornyet gennemgang af bebyggelsen for at kortlægge om der er sket ændringer siden sidste besigtigelse. Denne gennemgang er resulteret i en rapport, som er afleveret til bestyrelsen. Gruppen har i år specielt fokuseret på, hvilke sternbrædder, der kræver vedligeholdelse, og om husene er malet med forkerte farver. Igen i år har der været stor aktivitet på de enkelte ejendomme, og der er blevet udskiftet tage og vinduer flere steder, ligesom mange beboere har været hjemme og har haft bedre tid til at vedligeholde deres huse. Den generelle vedligeholdelsesstand er derfor igen i år forbedret.

En beboer havde til generalforsamlingen i 2020 fremsat et forslag om maling af carportene i skråningshusene. Arbejdsgruppen havde til brug for punktets behandling på Generalforsamlingen stillet forslag til valg af farve og til valg af hvilke dele af carportene, der i givet fald måtte males. Forslaget blev ikke vedtaget på Generalforsamlingen.

Tennisbane

Banen er fortsat i god stand. Græstæppet er stadig uden mos, og er i år blevet behandlet med et mere miljøvenligt mosforebyggende sprøjtemiddel. Spillerne er gode til at rive banen efter brug, så der ikke ligger løvfald, hvor under mos kan dannes.

Træerne omkring banen er blevet tilskåret, så banen får lys, som igen forebygger mosdannelse.

Lasse og hans medarbejdere klipper i kanten på begge sider af hegnet, så banen fremstår flot, og så boldene nemt kan findes under spil.

Vi er nu oppe på 10 betalende eksterne familiemedlemskaber. Ordningen har nu kørt i 2 år. Det er beboere fra den store fælles grundejerforening. Indbetaling af kontingent er gået gnidningsfrit, og det er vores opfattelse, at nøglerne ikke bliver udlånt til ikke-betalende.

Presset på banen virker ikke for stort. Derfor vil vi på GF i 2021 foreslå, at vi forøger antallet af eksterne medlemskaber.

Vi vil minde om, at I er velkomne til at spille med gæster på banen, men at I som beboere skal være en del af spillet.

Dejligt at se aktiviteten på banen, og vi får kun positive tilbagemeldinger omkring initiativet med tennisbanen.

YouSee

2020 blev så året, hvor vi fik en opsigelse af den kontrakt, vi har med YouSee, med udløb den 30. juni 2021. Vores aftale med YouSee har eksisteret siden 1990. YouSee ønsker nu en genforhandling af kontrakten, der blandt andet betyder en stigning af prisen på grundpakken på næsten 100 %, og at grundejerforeningen skal påtage sig ansvaret for opkrævning af udgifterne hos de enkelte husejere, også for tilvalg af Bland Selv-kategorier. Vi skal på generalforsamlingen 2021 beslutte om foreningen skal sige ja til en ny kontrakt på de af YouSee foreslåede vilkår, eller om vi skal sige tak for opsigelsen. Bestyrelsen vil inden generalforsamlingen udsende en redegørelse til beboerne om blandt andet konsekvenserne af opsigelse af kontrakten.

Fibernet –TDC NET

TDC NET tilbød i 2020 grundejerne at få en fysisk etablering af fibernet. Tilbuddet sker uden omkostninger for de enkelte grundejere. Det er bestyrelsens opfattelse, at langt de fleste beboere har takket ja til tilbuddet. Som tidligere meddelt betyder TDC's fibernet ikke at beboerne efterfølgende får bredbånd leveret via fibernettet. Det forudsætter, at de enkelte beboere indgår en aftale med et af de efterhånden mange firmaer, der leverer bredbånd via fibernet.

Foreningen har bedt TDC om at beskrive hvordan anlægsarbejdet vil blive udført, så det bliver så skånsomt som muligt for vores sti- og fællesarealer. Bestyrelsen vil i 2021 følge dette anlægsarbejde tæt.

Husnumre

For år tilbage blev husnumrene i Jollen udskiftet, da vind og vejr havde nedbrudt dem i en sådan grad, at de var svære at læse. Husnumrene i Staget - på det tidspunkt - var derimod acceptable og blev derfor bibeholdt, men er i de senere år tilsvarende blevet så nedbrudt, at turen nu var kommet til at udskifte dem. Den mangelfulde skiltning havde ligeledes medført, at flere beboere havde opsat deres egne numre på postkassen eller muren i "afvigende design", for at afhjælpe problemet.

I forbindelse med arbejdet for bevarelse af bebyggelsens karakter og udseende, besluttede bestyrelsen derfor i 2019, at tiden var inde til at udskifte husnumrene i Staget og de steder i Jollen, hvor husnumre manglede eller var defekte. Herved fik bl.a. besøgende lettere ved at finde rundt, og bebyggelsen fik et mere ensartet udseende. Der blev afsat et beløb i budgettet på 10.000 kr. til projektet.

Efter at have indhentet forskellige tilbud, valgte bestyrelsen et aluminiumskilt med refleks fra firmaet SignMax AB, i samme størrelse, med skruehuller og farver tilnærmet de eksisterende husnumre. Med velvillig hjælp fra et par beboere i bebyggelsen, blev husnumrene opsat primo december måned. Den samlede omkostning udgjorde ca. 7.500 kr.

Fællesudvalget/GF Borupgård

Arbejdet i GF Borupgård – fællesudvalget- er forløbet fint i det forgangne år. Arbejdet har naturligvis også været præget af coronasituationen.

Regnskabet for 2020 holder sig inden for budgettet, og som det kan ses af budgettet for 2021, fastholdes bidraget til GF Borupgård på det nuværende niveau.

På generalforsamlingen i GF Borupgård 2020 blev det, på baggrund af et ønske fra vores forening, besluttet at ændre foreningens vedtægter, således at ændringer i anvendelsen af fælles-fællesarealerne kun kan foretages, hvis der i foreningen er enighed herom. Denne ændring er nu gennemført.

Bestyrelsen besluttede i forbindelse med det konstituerende bestyrelsesmøde i okt.2020. At Gunnar Rasmussen udtræder og erstattes af Anne-Mette Andersen som foreningens repræsentant i GF Borupgård.

Festudvalget

Festudvalget består af Rikke Lenschau, Jollen 27 og Mette Rørdam, Staget 12.

I 2020 har der været afholdt to arrangementer:

Nytårskur med bobler og kransekage

Fastelavnsfest med flot dekoreret tønne og fastelavnsboller for beboernes børn og børnebørn.

Festudvalget opfordrer til at flere beboere indtræder i festudvalget. Kontakt Anne-Mette Andersen, Staget 30, mobil 40151403, hvis det er noget for dig.

Regnskab/ Budget 2019/Femårsplan

Foreningen har fortsat en sund økonomi. Resultatet udviser et overskud på 31.000 kr. og en bankbeholdning på 401.000 kr. Vi tilstræber, at vi får lavet den nødvendige vedligeholdelse og fornyelse således, at området fremstår i velholdt stand. Dette vil også være med til at fastholde husenes værdi, hvilket ligger bestyrelsen meget på sinde, da det er til glæde og gavn for os alle.

Vi har i år 2020 betalt ca. 65.000 kr. til etablering af flisebelægning mv. til den nye affaldsordning, og ca. 200.000 kr. til færdiggørelse af de 2 affaldsstationer er udsat til 2021. Det bliver ikke nødvendigt at opkræve ekstra kontingent i den anledning.

Vi ønsker i bestyrelsen fortsat at fastholde en veldrevet forening med en solid økonomi, og indstiller derfor til en fastholdelse af kontingentet på 10.000 kr. årligt således, at vi i foreningen kan modstå uforudsete udgifter.

Nye beboere

Der er i 2020 kommet en del nye beboere i området. Bestyrelsen skal anbefale at vi ”gamle beboere” gør en indsats for, at de nye beboere føler sig velkomne og som en del af fællesskabet. Desværre har bestyrelsen ikke, grundet den voksende smitterisiko, kunnet afholde introduktionsmøde i efteråret 2020. Bestyrelsen håber dog, at velkomstbrevet og hjemmesiden giver de nye beboer rimelige oplysninger, indtil vi kan afholde et introduktionsmøde.

Januar 2021

Bestyrelsen

Bestyrelsen indstiller:

- At regnskabet godkendes

Grundejerforeningen for
Terrassehusområdet Borupgård Øst

Regnskab år 2020

Nr.	Navn	År 2020	Budget 2020	År 2019
RESULTATOPGØRELSE				
INDTÆGTER				
1010	Kontingent + ekstra kontingent	710.000 kr.	710.000 kr.	710.000 kr.
1011	Leje af fælleshus	14.100 kr.	25.000 kr.	29.100 kr.
1012	Renter	-985 kr.	0 kr.	0 kr.
1013	Diverse	1.500 kr.	1.000 kr.	1.300 kr.
1014	Tennis Sprydet/Masten	9.200 kr.	5.000 kr.	8.400 kr.
	Omsætning i alt	733.815 kr.	741.000 kr.	748.800 kr.
UDGIFTER FÆLLESHUS				
1310	Hus - drift	-2.356 kr.	-2.500 kr.	-2.436 kr.
1311	El, vand, varme og renovation	-21.111 kr.	-25.000 kr.	-19.263 kr.
1312	Hus - forsikring	-10.154 kr.	-10.000 kr.	-9.956 kr.
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-26.477 kr.	-15.000 kr.	-26.641 kr.
1315	Løn/drift	-1.998 kr.	-2.500 kr.	-2.487 kr.
	FÆLLESHUS I ALT	-62.095 kr.	-55.000 kr.	-60.783 kr.
FÆLLESANLÆG				
2750	Investeringer	-164.716 kr.	-341.965 kr.	-89.115 kr.
2751	Havedage	-2.761 kr.	-6.000 kr.	-5.228 kr.
2752	Have div. anskaffelser og bede	-77.288 kr.	-94.000 kr.	-57.725 kr.
2753	Pasning - fællesanlæg	-176.094 kr.	-180.000 kr.	-178.766 kr.
2754	Fællesantenne	-130.007 kr.	-130.000 kr.	-127.996 kr.
2756	Vinterforanstaltninger	0 kr.	-30.000 kr.	-3.250 kr.
2759	Bidrag - Borupgård	-66.033 kr.	-66.500 kr.	-66.033 kr.
	FÆLLESANLÆG I ALT	-616.898 kr.	-848.465 kr.	-528.114 kr.
Administrationsomkostninger				
3600	Administration	-11.369 kr.	-15.000 kr.	-16.831 kr.
3601	Møder	-12 kr.	-10.000 kr.	-9.183 kr.
3602	Forsikringer	-8.382 kr.	-9.000 kr.	-8.143 kr.
3603	Festudvalg	-2.685 kr.	-4.000 kr.	-2.312 kr.
3604	Diverse	-750 kr.	-3.000 kr.	-2.745 kr.
	Administrationsomkostninger i alt	-23.198 kr.	-41.000 kr.	-39.214 kr.
PERIODENS RESULTAT		31.624 kr.	-203.465 kr.	120.689 kr.

Grundejerforeningen for
Terrassehusområdet Borupgård Øst

Balance pr. 31. december 2020

AKTIVER	År 2020	År 2019
Omsætningsaktiver		
5650 Restance	0 kr.	0 kr.
5822 Ny Bankkonto	576.707 kr.	370.083 kr.
AKTIVER I ALT	576.707 kr.	370.083 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
6110 Saldo 1. januar	370.083 kr.	249.394 kr.
Årets resultat	31.624 kr.	120.689 kr.
EGENKAPITAL I ALT	401.707 kr.	370.083 kr.
GÆLD		
6830 Forudbetalt kontingent 1. kv. 2021:	175.000 kr.	0 kr.
PASSIVER I ALT	576.707 kr.	370.083 kr.

Snekkersten, den 17. januar 2021



Henrik Dencker
Kasserer

Ovenstående årsregnskab har jeg gennemgået. Beholdningernes tilstedeværelse er konstateret. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Snekkersten, den 16. februar 2021



Steffen Bjarnø
Revisor

Det samlede regnskab for GF Borupgård kan ses på <https://files.builder.nu/81/f6/81f63267-052e-42fc-af81-c30f22ba94b1.pdf>

Bestyrelsen indstiller:

- At regnskabet tages til efterretning

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	NOTER			
	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET
	2020	2020	2019	2021
INDTÆGTER:				
1	491.990	491.990	491.990	491.990
Driftsbidrag				
Bidrag til Mandskabshus og antennebidrag	10.800	12.000	5.500	12.000
I ALT	502.790	503.990	497.490	503.990
UDGIFTER:				
2	30	0	0	0
Afgifter				
3	7.797	7.800	7.717	7.800
Forsikringer og abonnement				
4	18.089	19.200	19.342	19.600
Administration				
5	441.301	478.500	394.432	418.446
Vedligeholdelse og forbedringer				
I ALT	467.217	505.500	421.491	445.846
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT				
	35.573	-1.510	75.999	58.144
Finansiering netto	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	35.573	-1.510	75.999	58.144
Forslag til disponering af årets resultat:				
6	35.573	-1.510	75.999	58.144
Overførsel næste år	35.573	-1.510	75.999	58.144

Nyt legehus

Legehuset, der står på fællesarealet mellem 1. og 2 stikvej i Jollen skal fjernes, da det er meget slidt og inden længe vil være sikkerhedsmæssigt uforsvarlig. Legehusets historik er som huset temmelig gammel, men der er stadig beboere, som kender den.

Bestyrelsen indstiller:

- At området udpeges som nærlegeområde
- At der etableres et nyt legehus af ca. samme størrelse og malet i samme farver som det nuværende

Nyt legehus

Legehuset, der står på fællesarealet mellem 1. og 2 stikvej i Jollen skal fjernes, da det er meget slidt. Legehusets historik er som huset temmelig gammel, men der er stadig beboere, som kender den.

Spørgsmålet er placering af et nyt legehus. Der har været en brugerundersøgelse blandt beboerne, der har huse grænsende op til det grønne område. Ud af 13 adspurgte stemte 11 for at placere et nyt legehus på den nuværende placering, en stemte imod og en stemte ikke.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens holdning til, hvorvidt vi skal udpege området som et nær- legeområde og placere et nyt legehus på dette sted.

Evt. indkøb af nyt legehus skal ikke indarbejdes i budgettet, da det kan afholdes af likvide midler.

Bestyrelsen indstiller:

- At seksårsplan for fælleshuset godkendes

Bestyrelsen indstiller:

- At femårsplanen godkendes med et uændret kontingent i femårsperioden. Se Bil. VI a

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Bil. VI a

Femårsplan 2021 kontingent 10.000,- pr. ejendom. Incl . opsparing til veje

	2021	2022	2023	2024	2025
Facader/Gavle	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Fælleshus	90.000	40.000	10.000	100.000	100.000
Affaldsordning	185.000	-	-		
Halvmure istandsættelse		100.000		250.000	
Vejfond			250.000		250.000
I alt	280.000	145.000	265.000	355.000	105.000

Bibeholdelse af kontingen med kr. 10.000,- pr.ejendom

Disponibel fra grundbudget 2021 198.500
 Disponibel fra grundbudget 2022 og efterfølgende år 232.500

Balalance +- i femårsplan	- 81.500	87.500	-32.500	- 122.500	127.500
Kassebeholdning i årene	320.500	408.000	375.500	253.000	380.500
		402.000			

Femårsplan 2021

Kontingent 10.000,- i 2021 og kr.9.000,- de efterfølgende år.
De efterfølgende år. Indeholder afsætning til vejle.

	2021	2022	2023	2024	2025
Facader/Gavl	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Fælleshus	90.000	40.000	10.000	100.000	100.000
Affaldsordning	185.000	-	-	-	-
Halvmure istandsættelse		100.000			
Vejfond		250.000	250.000	250.000	
I alt	280.000	145.000	265.000	355.000	105.000

Nedsættelse af kontingetet med kr. 1.000 pr husstand fra 2022

Disponibel fra grundbudget 2021 198.500
Disponibel fra grundbudget 2022 og efterfølgende år 161.500

Blance +- i femårsplan	- 81.500	16.500	-103.500	-	193.500	56.500
Kassebeholdning i årene	320.500	337.000	233.500	40.000	96.500	
	402.000					

Femårsplan 2021

Kontingent 10.000,- i 2021 og kr.9.000,- de efterfølgende år.
 Indeholder ikke afsætninger til veje.

	2021	2022	2023	2024	2025
Facader/Gavl	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Fælleshus	90.000	40.000	10.000	100.000	100.000
Affaldsordning	185.000	-	-		
Halvmure istandsættelse		100.000			
Vejfond					
I alt	280.000	145.000	15.000	105.000	105.000

Nedsættelse af kontingetet med kr. 1.000 pr husstand fra 2022

Disponibel fra grundbudget 2021	198.500
Disponibel fra grundbudget 2022 og efterfølgende år	161.500
Blance +- i femårsplan	
Kassebeholdning i årene	402.000

-	81.500	16.500	146.500	56.500	56.500
	320.500	337.000	483.500	540.000	596.500

Forslag til budget 2021 se Bil. VII a.

Regnskab 2019, budget 2020, regnskab 2020 og forslag til budget 2021 se bil. VII b.

Bestyrelsen indstiller:

- At budgettet godkendes
- At Kontingentet fastholdes på kr.10.000,- .

	Kt.nr.	Budget 2021	
Indtægter:			
Kontingenterkr. 10000 pr.h	1010	710.000	
Udlejning af fælleshus	1011	25.000	
Diverse	1013	1.000	
Tennisbane-Baneleje.....	1014	5.000	
Indtægter i alt		741.000	
Udgifter:			
Fælleshus:			
Hus - Drift	1310	2.500	
El, vand, varme og renovation	1311	25.000	
Forsikring	1312	10.000	
Vedligeholdelse og anskaffelser	1313	15.000	
Løn/Drift.....	1315	2.500	
		55.000	
Fællesanlæg:			
Investeringer.....		280.000	
Havedage	2751	6.000	
Diverse indkøb incl. ad hocopgaver.....	2752	104.000	Note 1
Pasning af fællesanlæg	2753	206.000	
Yousee	2754	34.000	
Vinterforanstaltninger	2756	30.000	
Bidrag, Borupgård	2759	66.500	
Fællesanlæg i alt		726.500	
Øvrige:			
Administration.....	3600	15.000	
Møder.....	3601	10.000	
Forsikringer.....	3602	9.000	
Festudvalg	3603	4.000	
Diverse	3604	3.000	
Øvrige I alt.....		41.000	
Udgifter i alt		822.500	
Periodens resultat		-81.500	

Note 1:

Rottespærre drift	5.000
Grafitti fjernelse	24.000
Diverse indkøb	15.000
Ad hoc grønne opgaver	50.000
Drift genbrugsstationer: leje, rengøring m.v.	10.000
I alt diverse indkøb	104000

Nr.	Navn	Budget 2021	År 2020	Budget 2020	År 2019
RESULTATOPGØRELSE					
INDTÆGTER					
1010	Kontingent + ekstra kontingent	-710.000,00	-710.000,00	-710.000,00	-710.000,00
1011	Leje af fælleshus	-25.000,00	-14.100,00	-25.000,00	-29.100,00
1012	Renter	0,00	985,13	0,00	0,00
1013	Diverse	-1.000,00	-1.500,00	-1.000,00	-1.300,00
1014	Tennis Sprydet/Masten	-5.000,00	-9.200,00	-5.000,00	-8.400,00
	Omsætning i alt	-741.000,00	-733.814,87	-741.000,00	-748.800,00
UDGIFTER FÆLLESHUS					
1310	Hus - drift	2.500,00	2.355,78	2.500,00	2.436,19
1311	El, vand, varme og renovation	25.000,00	21.110,69	25.000,00	19.263,45
1312	Hus - forsikring	10.000,00	10.153,53	10.000,00	9.955,63
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	15.000,00	26.477,04	15.000,00	26.641,00
1315	Løn/drift	2.500,00	1.997,87	2.500,00	2.487,00
	FÆLLESHUS I ALT	55.000,00	62.094,91	55.000,00	60.783,27
	Dækningsbidrag	-686.000,00	-671.719,96	-686.000,00	-688.016,73
Kapacitetsomkostninger					
FÆLLESANLÆG					
2750	Investeringer	280.000,00	Note 1 164.716,21	341.965,00	89.115,00
2751	Havedage	6.000,00	2.760,76	6.000,00	5.228,11
2752	Have div. anskaffelser og bede	104.000,00	Note 2 77.287,71	94.000,00	57.725,44
2753	Pasning - fællesanlæg	206.000,00	176.093,76	180.000,00	178.766,26
2754	Fællesantenne	34.000,00	Note 3 130.006,68	130.000,00	127.995,96
2756	Vinterforanstaltninger	30.000,00	0,00	30.000,00	3.250,00
2759	Bidrag - Borupgård	66.500,00	66.033,00	66.500,00	66.033,00
	FÆLLESANLÆG I ALT	726.500,00	616.898,12	848.465,00	528.113,77
Administrationsomkostninger					
3600	Administration	15.000,00	11.369,23	15.000,00	16.831,28
3601	Møder	10.000,00	12,00	10.000,00	9.183,26
3602	Forsikringer	9.000,00	8.382,10	9.000,00	8.142,69
3603	Festudvalg	4.000,00	2.684,75	4.000,00	2.311,86
3604	Diverse	3.000,00	750,00	3.000,00	2.745,18
	Administrationsomkostninger i alt	41.000,00	23.198,08	41.000,00	39.214,27
	Resultat før afskrivninger	81.500,00	-31.623,76	203.465,00	-120.688,69
	Renteudgifter				
	PERIODENS RESULTAT	81.500,00	-31.623,76	203.465,00	-120.688,69
Note 1:					
	Overført fra 5 årsplan 2021	<u>280.000,00</u>			
Note 2:					
	Rottespærre drift	5.000,00			
	Graffiti fjernelse	24.000,00			
	Diverse indkøb	15.000,00			
	Ad hoc grønne opgaver	50.000,00			
	Drift genbrugsstationer: leje, rengøring m.'	10.000,00			
	I alt diverse indkøb	<u>104.000,00</u>			
Note 3:					
	YouSee lille pakke indtil medio 2021	<u>34.000,00</u>			

På generalforsamlingen 2019 var der fremsat et forslag der muliggjorde maling af carportene i Jollens skråningshuse.

Forslaget blev inden Generalforsamlingen forelagt for den af bestyrelsen nedsatte bygningsgruppe. Bygningsgruppen udtalte under hvilke betingelser der burde stilles, hvis Generalforsamlingen kunne tillade en maling af carportene.

Bestyrelsen kunne ikke anbefale, at der blev åbnet for maling af carportene med henvisning til, at det vil være overordentligt svært at sikre en ensartet maling af carportene. Ligesom forskellige farver på carportene vil efterlade et rodet indtryk i bebyggelsen.

Der foreligger nu et nyt forslag fra de beboere i området, der bor i huse der allerede har malede carporte. Forslaget overholder de retningslinjer, der i 2019 blev stillet af bygningsgruppen.

Forslaget indeholder endvidere en tilkendegivelse om, at forslagsstillerne vil ændre malingen af deres carporte i overensstemmelse med de retningslinjer, der er foreslået af bygningsgruppen, og med den farve der er foreslået.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det stillede forslag vil betyde et mere ensartet udtryk i bebyggelsen, derfor kan bestyrelsen anbefale at forslaget vedtages.

Bestyrelsen indstiller

at det rejste forslag godkendes og at muligheden for maling af carportene i Jollens skråningshuse indarbejdes i foreningens bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningernes udseende.

**Medlemsforslag til den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Borupgård Øst
Jollen-Staget 2021.**

Forslag om maling af indersiderne af betonvæggene i skråningshusenes (1½-planshusene) carporte med ens farvevalg.

Baggrunden for forslaget er den langvarige praksis med, at nogle skråningshuse har malet carportenes indvendige sider med forskellige farver.

Denne synbare og almindeligt accepterede praksis gennem flere år vil med vort forslag opnå et mere ensartet udtryk og en større lighed med de farvekrav, der er til alle vores huse. Vi har derfor valgt at foreslå en farve med en grålig karakter, der samtidig giver et diskret match til betonens oprindelige farve og den malede træbeklædning i bunden af carporten. Denne farve kan ses på ejendommen Jollen 83.

Maling af carportenes træbeklædning samt hoveddør, dør til skur og renovationsrum skal fortsat males med de anviste farver og produkter. **Betonbjælken må ikke males, ligesom de facadevendte betonflader heller ikke må males.**

På generalforsamlingen i 2020 vedtoges med et snævert flertal et krav om fjernelse af malingen på de allerede malede betonvægge i skråningshusene.

Vort forslag er et alternativ til dette krav. Det vil fortsat være frivilligt om betonen i carportens indervægge skal males eller ej.

Forslaget:

Med henvisning til vedtægternes §§ 2 og 9 foreslår vi, at der i **Bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningernes udseende** indsættes en § 1h:

I ejendommene kaldet skråningshusene beliggende på Jollen nr. 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89 og 91

kan

Betonvæggene i carportenes indersider males frem til betonbjælkens yderside med farven:

NCS S2502-B / RAL 7035 (betonmaling – uden glans)

Forslaget er stillet af nedenstående medlemmer fra Jollens skråningshuse med allerede malede carporte.

Alle forslagsstillerne er naturligvis indstillet på, at ændre malingen af deres carporte med forslagets farvevalg og afgrænsning.

Dato/underskrift

Nr. 15 – Bente og Niels Toftegaard

3/3-21 Niels Toftegaard

Nr. 19 – Birte og Jørgen Kent Nielsen

3/3-21 Jørgen Kent Nielsen

Nr. 23 – Kirsten Aunel og Kim Jensen

3/3-21 Kirsten Aunel

Nr. 25 – Elisa Helin og Lars Hvid Nielsen

Elisa Helin 3/3-2021

Nr. 83 – Lene Lauritsen 04.03.21

Lene Lauritsen

Nr. 91 – Anne Morgenthaler Echwald

Anne Morgenthaler Echwald

HVORDAN SIKRER VI, AT KØBERE AF HUSE I VORES OMRÅDE VED KØBET FÅR DE FORNØDNE OPLYSNINGER OM HUSETS AFVIGELSER/OVERTRÆDELSER I FORHOLD TIL FORENINGENS VEDTÆGTER:

Bygningsgruppen foreslår, at foreningen tilbyder ejendomsmæglerne oplysninger, som er noteret i bygningsgruppens registrant om de enkelte ejendommers overtrædelser af foreningens vedtægter/regler.

Ejendomsmæglerne indhenter foreningens vedtægter/regler ved salg af en ejendom. Her kunne foreningen samtidig tilbyde ejendomsmægleren oplysninger om afvigelser/ overtrædelser, hvis der er noteret sådanne, i forhold til foreningens vedtægter/regler. Der gives kun oplysninger om det hus, der er til salg, og der tages naturligvis forbehold for, at foreningens optegnelser ikke altid vil være ajourførte og beror på en visuel besigtigelse af bygningerne i området.

Herved kan ejendomsmægleren informere køber om afvigelser/overtrædelser i forhold til foreningens vedtægter inden købet, og køber kan derfor ikke senere påstå, at han var uvidende herom.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det ikke er rimeligt at tilbageholde oplysninger for købere, når foreningen ligger inde med disse, og når disse oplysninger efterfølgende kan have økonomiske konsekvenser for køber.

Vi undgår også, at købere af et hus som noget af det første mødes med krav fra foreningens side, hvilket ikke er en særlig venlig måde at modtage nye beboere på.

Hvis der ikke på generalforsamlingen er modstand mod, at disse oplysninger gives til ejendomsmæglerne, så vil bestyrelsen i fremtiden benytte denne fremgangsmåde.

Bestyrelsen