

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Ordinær generalforsamling 2024 i Fælleshuset
den 19.04.2024 - kl. 19:00

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år – *Bilag 1*
3. Forelæggelse regnskaber
 - a. Til godkendelse: Foreningens regnskab 2023 – *Bilag 2*
 - b. Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård 2023– *Bilag 3*
4. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Budget og kontingent 2024 – *Bilag 4*
 - b. Forslag til regler om tilladelse til privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af inddraget fællesareal. – *Bilag 5*
5. Forslag fra medlemmer
 - a. Ansøgning om dispensation til vindue i staldør – efterbevillig, Jollen 23 – *Bilag 6*
 - b. Foreningens formand og kasserer bliver kontingentfri – *Bilag 7*
6. Valg af bestyrelse

Den nuværende bestyrelse:

 - a. Kirsten Kofoed, Jollen 41 – villig til genvalg
 - b. Mia Vergo, Jollen 85 - villig til genvalg
 - c. Anne-Mette Andersen, Staget 30 – ønsker ikke genvalg
 - d. Kirsten Aunel, Jollen 23 – villig til genvalg
 - e. Henrik Dencker, Jollen 63 - villig til genvalg
7. Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Nuværende suppleanter:

 - a. Lars Lindgaard-Jensen, Staget 28 – på valg til bestyrelse
 - b. Jørgen Kent Hansen, Jollen 19 – ønsker at fortsætte
8. Valg af revisor og en revisorsuppleant

Nuværende revisor - Steffen Bjarnø, Jollen 61 – villig til genvalg
Nuværende revisorsuppleant – Søren Undstrup, Staget 52 – villig til genvalg
9. Eventuelt

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 1

Skriftlig beretning 2023

Bestyrelsen

På bestyrelsesmødet den 16.05.2023, konstituerede bestyrelsen sig således:

- Kirsten Kofoed (Formand og webmaster) Jollen 41
- Kirsten Aunel (Sekretær) Jollen 23
- Henrik Dencker (Kasserer) Jollen 63
- Mia Vergo (Haveudvalget) Jollen 85
- Anne-Mette Andersen (Tilsynsførende Fælleshuset) Staget 30

Det har atter været et travlt år, hvor bestyrelsen har arbejdet for, at alle kan føle sig trygge og tilfredse med at bo her i vores smørhul. Vi har holdt seks bestyrelsesmøder og en del arbejds møder, hvor også andre beboere har hjulpet til med at løse ad hoc problemer, nogle mere presserende end andre, det er vi meget taknemmelige for. Vores suppleanter har igen i år deltaget i vores bestyrelsesmøder, det er altid rart at have flere øjne og synspunkter, når der er problemer, der skal løses, og opgaver der skal udføres til forhåbentlig de flestes tilfredshed.

Hjemmesiden

Der har i 2023 været ca. 21 indlæg på hjemmesiden. Disse indlæg har bl.a. været referater fra bestyrelsesmøder, invitationer til havedage, nyhedsbreve med vigtige meddelelser til beboerne o.a. Vi håber og henstiller til, at alle læser disse meddelelser og dokumenter, da det vil lette bestyrelsens arbejde, tak.

Regn og problemer med lunger og store pytter

Vi ved, at der ved de mange og kraftige regnskyl, som vi og hele Danmark er blevet ramt af i 2023, er dannet store og generende pytter på vores stisystemer. Vi har fået nogle henvendelser desangående. Dette problem skyldes primært nedbørsmængden, men der er også andre årsager, her nævnes nogle: TDC NET's problematiske retablering af fliser efter gravearbejde, hvor underlaget kan være blevet stampet meget hårdt, samt at vores græsarealer har svært ved hurtigt at opsuge de store pludselige mængder regn. Vi vil i 2024 søge kvalificeret råd hos en brolægger, så vi kan få afhjulpet problemet.

Nye beboere

Vi har budt velkommen til en del nye beboere Jollen/Staget. Alle har modtaget et velkomstbrev, hvor de opfordres til at holde sig orienteret på vores hjemmeside om foreningens vedtægter og gøremål. Vi håber, I har fået hilst på jeres nye naboer, så vi alle er med til, at de falder godt til. I foråret 2024 vil vi holde et velkomstmøde for de nyttilflyttede i Jollen 79 og 81, samt Staget 22, 26, 40 og 42.

Henvendelser

Vi modtager løbende henvendelser fra beboerne. Vi vil i hvert tilfælde forsøge at svare og løse eventuelle problemer så hurtigt som muligt. Hvis det drejer sig om almene problemer, vil vi orientere øvrige beboere via et nyhedsbrev på hjemmesiden. Det er vigtigt for os at bevare al

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

dialog i en god tone.

Regnskab 2023/ Kontingent 2024

Foreningen har fortsat en sund økonomi. Resultatet udviser et overskud på 65.299 kr. mod et budgetteret underskud på 2.500 kr. Desuden har foreningen hensat 200.000 kr. til en Særlig Fond, som vedtaget på Generalforsamlingen 2023. Bankbeholdningen udgør inklusive Særlig Fond i alt 850.322 kr. fordelt på 2 konti i Danske Bank.

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 2023 blandt andet købt gyngestativ og faldgræsmåtter for ca. 48.000 kr. samt nye klapborde og køleskab til fælleshuset for ca. 16.000 kr. 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.

Graffitibekæmpelse

Vi har pr. 1. oktober 2023 opsagt vores abonnement vedrørende graffitibekæmpelse på lamper og skilte langs æblestien og Jollevejen mv. Prisen var steget til over 28.000 kr. årligt, og vi har heldigvis kun haft enkelte tilfælde af graffitihærværk i bebyggelsen de senere år. Vi har nu en aftale med et andet firma, som fremover kan fjerne graffiti ad hoc.

Affald

Den nye affaldsordning har nu fungeret i 2 år. Første år viste, at de af Forsyning Helsingør estimerede volumener af papir og plast, som danner grundlag for dimensioneringen af vores containere, var undervurderet. Vi fik derfor i starten af marts en aftale om, at de 2 fraktioner blev afhentet hver 14. dag, i stedet for månedligt, uden omkostninger for os.

Efter denne ændring har ordningen generelt fungeret tilfredsstillende. Dog er regulariteten i tømning af SmartLine containerne ringere end for tømning ved den enkelte husstand, hvilket er påtalt adskillige gange.

Vi har oplevet at renovatøren, med 6 mdr's mellemrum, har bukket 2 teleskopstænger under tømningen. Efter første hændelse har vi haft indgående drøftelser med FH's direktion og leverandøren, med den holdning, at grundejerforeningen på ingen måde kan have ansvar for skader på materiellet. Enten er det en håndteringsfejl eller en svaghed i containeren, hvor vores holdning er, at det er det første, der er årsagen. Trods dette er vi ikke lykkedes med at få ansvaret placeret. Grundet reparationsomkostningens overkommelige størrelse, har vi valgt, ikke at forfølge sagen yderligere, men holder den in mente.

De grønne områder

Pasningsplanen for vores grønne område er blevet revideret og tilføjet nye opgaver, bl.a. beskæring af skovbryn overfor Staget og beskæring af skovbrynet ind mod Comwell, ud for græsplænen med den store sten. En stor del af vores budget går til vedligeholdelse af vores grønne område, som passes af vores haveentreprenør

Lasse Geelmuyden (GEE's Hus og Have Service) Både Lasse og hans folk er vi meget tilfredse med.

Har du et vejtræ ud for din bolig, må du gerne give det en spand vand engang imellem, - så kvitterer det med nye skud!

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

For at give fællesområderne et ensartet udseende, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt at sætte planter og anden bevoksning i fællesområderne.

Der har været 2 havedage: søndag den 4. juni og søndag den 13. oktober.

Vejret var med os begge gange, der var stort fremmøde, og der blev taget godt fat rundt om i vores område.

Der skal lyde en stor tak fra Haveudvalget for jeres indsats på disse havedage!

Vedr. udbedring af huller i asfaltbelægningen på Jollen og Staget.

Nordsjællands Park og Vej (NSPV) har i 2023 udbedret følgende huller i asfaltbelægningen:

1. I maj måned – hul mellem Staget og Stagets P –plads.
2. I oktober - hul ved den nederste rist på Jollen samt hul ud for Jollen 37

Legepladser

Bestyrelsen har i det forløbende år arbejdet videre med at få vores små legepladser gjort brugbare og lovlige. Faldunderlaget under gyngerne ved Staget var desværre ikke lovlige. De gamle fliser lå ikke som de skulle. Vi valgte derfor at give de gamle fliser væk samt sælge de nyindkøbte. I stedet har vi købt nogle græsgrittermåtter fra Copla, som til legepladser er et pænt, sikkert og prisbilligt faldunderlag. Dette underlag er også lagt under det nye gyngestativ, som er sat op på legepladsen i Jollen bag den første række af skåningshuse. Til foråret kommer Copla og sår græs, dette kunne ikke lade sig gøre i vintertiden. På nuværende tidspunkt er det kun legeredskaberne og underlag, som er sikkerhedsgodkendt. Når legepladserne er helt færdige, vil bestyrelsen sørge for, at opsætningen også bliver godkendt.

Årsberetning, tennisbanen, 2023

Tennisbanen er fortsat i god stand med et stabilt antal af eksterne medlemmer – 10 faste husstande og 2 nye i år. Alle betaler. Henrik og jeg sørger for opkrævning af kontingenter og tilmelding af nye.

Driftsomkostningerne er meget beskedne, så hvis banen på et tidspunkt trænger til større vedligeholdelse, så har der været et pænt overskud siden vi indførte eksterne medlemskaber.

Jeg har givet mosforebyggende, og stor ros til Lasse G og hans folk, som har fjernet nedfaldne blade og kantklippet x 2, så der ikke dannes mos i kanterne og boldene er synlige under spil.

Vi har haft udskiftning i bestyrelsen; Steen Birkdal har afløst Poul Hilbert. Tak til Steen for reparation af slæbenet.

Vi havde en rigtig hyggelig tennisturnering med godt fremmøde og sideløbende petanque. Det har vi tænkt at gentage, og der er plads til flere spillere både store og små.

Fælleshuset

Fælleshuset har i 2023 været udlejet 15 gange,

Der er indkøbt 6 nye klapborde og et ekstra køleskab samt et bluetooth-stik som via CD-afspilleren kan kobles til en telefon og afspille derfra, stikket modtages og afleveres i forbindelse med modtagelse af nøglen.

Der har lejlighedsvis været slagregn indenfor ved de vestvendte vinduer. Der er bestilt tømrer som sætter nye lister på, når vejret tillader det,

Skuret har haft besøg af indbrudstyve som har taget noget værktøj. Der er sat ny hængelås på og tømreren kigger på, hvordan vi kan forbedre sikkerheden,

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Skraldespanden har fået nyt domicil ved siden af hjertestarteren, der er adgang til skraldespanden udefra.

Som tidligere informeret via nyhedsbrev er priserne for leje af huset justeret en smule. Ændringerne fremgår af hjemmesiden.

Aften i energiens tegn.

På opfordring fra en beboer, samledes vi i Fælleshuses en aften i januar, hvor en energikonsulent kom med råd og vejledning til at begrænse energiforbruget i vores boliger. Vi modtager gerne andre ideer til møder, hvor fællesskabet kan danne ramme om optimering af livet her i bebyggelsen.

Privat brug af fællesarealer

Vi har brugt en del tid på at komme videre med en løsning på problematikken om udvidelse af terrasser m.m. i mange af gårdhavehusene. Vi har været på besøg i 17 af de 18 gårdhavehuse, og alle 17 huse er gennem de sidste 50 år i mere eller mindre grad gået ud over deres skellinje, der ifølge matrikelkortet går til sternkant. Vi har nu dannet os et overblik, det næste er at ændre vores vedtægter "Regler for benyttelse og vedligeholdelse af fællesfaciliteter og fællesarealer.", så bestyrelsen kan få bemyndigelse til at lave aftaler med de enkelte huse. Det vil blive et punkt på generalforsamlingen i 2024.

GF Borupgård

Arbejdet med fællesarealer er forgår, som det skal. Der planlægges nye tiltag. Omkring lindehegnet mellem Stævnen og Æblestien, er der kommet en del andre træer og buske der ikke er tænkt skulle være der, disse vil over en periode blive fjernet, og der er aftalt en max-højde, "så flest muligt får mest muligt udsyn". Der har i år været en del diskussioner om hvordan æblestiens træer skulle beskæres. Dette er mundet ud i, at vi har lavet en aftale med en ekspert på området. De har gennemgået træerne og fundet dem, der er egnet til at blive arbejde videre med, ca. 20 træer. Disse vil blive beskåret på en sådan måde, at de vil give så mange blomster og frugter som muligt. De øvrige træer vil blive beskåret på samme måde og med samme interval som tidligere.

Poppelgården

Der er endnu ikke taget beslutning i kommunen om noget endeligt, i forhold til hvad der skal ske med Poppelgårdens bygninger. Der bliver midlertidigt lavet ungdomsboliger drevet af et hollandsk firma, der har gode erfaringer med at drifte sådanne. Det har vist sig, at bygningen er tegnet af Utzons tegnestue og muligvis med en Utzon strek. Det kan betyde, at bygningen vil blive stemplet som bevaringsværdig og derfor vil være svær at nedrive.

Sociale aktiviteter

Der er heldigvis stadig gang i pensionistfrokosterne for mænd, pilates, kvindeaftener, nytårskur, havedage, tennis- pétanquedag, bridge

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

TAK

Alle disse aktiviteter kan kun blive til noget, hvis der er frivillige, som tager initiativ og som arbejder for sagen. Vi vil gerne sige tak, fordi I er med til at gøre vores bebyggelse til et rart sted at være. Men der er stadig plads til flere tiltag. Lige nu er det primært pensionisterne, der "dominerer", men mon ikke der også kan være et behov for, at de yngre kommer på banen og måske skaber relevante netværksgrupper. Noget, der var populært, dengang der var mange børnefamilier - for 40-50 år siden.

Tak til vores tro hjælpere Mogens Arndt, Søren Undstrup, Klaus Jørgensen, Svend Kirkegaard, Mia Vergo, Poul Bernth og Jakob Foghsgaard, der ud over udvalgsarbejde også har lavet indlæg til denne beretning. Tak til Jette Møllmann og Jørn Martin Peterslund for at give juridisk bistand i løbet af året

Tak til jer, som ikke er nævnt, men som er en uundværlig hjælp for bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Beretningen godtages/tages til efterretning – Bilag 1

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 2

**Grundejerforeningen for
Terrassehusområdet Borupgård Øst**

Regnskab år 2023

Nr.	Navn	År 2023	Budget 2023	År 2022
RESULTATOPGØRELSE				
INDTÆGTER				
1010	Kontingent	710.000 kr.	710.000 kr.	710.000 kr.
1011	Leje af fælleshus	23.400 kr.	20.000 kr.	23.250 kr.
1012	Renter	5.299 kr.	0 kr.	-3.068 kr.
1013	Ejendomsmægler forespørgsel	3.000 kr.	2.000 kr.	0 kr.
1014	Tennis Sprydet/Masten	9.600 kr.	8.000 kr.	8.400 kr.
	Omsætning i alt	751.299 kr.	740.000 kr.	738.582 kr.
UDGIFTER FÆLLESHUS				
1310	Hus - drift	-2.274 kr.	-3.000 kr.	-2.661 kr.
1311	El, vand, varme og renovation	-26.488 kr.	-30.000 kr.	-27.412 kr.
1312	Hus - forsikring	-4.782 kr.	-8.000 kr.	-10.554 kr.
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-19.444 kr.	-10.000 kr.	-3.352 kr.
1315	Løn/drift	-1.422 kr.	-2.000 kr.	-2.118 kr.
	Fælleshus i alt	-54.410 kr.	-53.000 kr.	-46.097 kr.
FÆLLESANLÆG				
2750	Investeringer	-278.673 kr.	-255.000 kr.	-68.321 kr.
2751	Havedage	-6.858 kr.	-8.000 kr.	-7.131 kr.
2752	Have div. anskaffelser og bede	-52.081 kr.	-100.000 kr.	-70.697 kr.
2753	Pasning - fællesanlæg	-176.094 kr.	-190.000 kr.	-177.031 kr.
2756	Vinterforanstaltninger	-18.138 kr.	-30.000 kr.	-16.338 kr.
2759	Bidrag - Borupgård	-66.033 kr.	-66.500 kr.	-66.033 kr.
	Fællesanlæg i alt	-597.876 kr.	-649.500 kr.	-405.550 kr.
Administrationsomkostninger				
3600	Administration	-13.675 kr.	-15.000 kr.	-12.462 kr.
3601	Møder/Generalforsamling	-9.748 kr.	-10.000 kr.	-9.587 kr.
3602	Forsikringer	-7.035 kr.	-8.000 kr.	-9.243 kr.
3603	Festudvalg	-3.047 kr.	-4.000 kr.	0 kr.
3604	Diverse/Advokat	-210 kr.	-3.000 kr.	-16.802 kr.
	Administrationsomkostninger i alt	-33.715 kr.	-40.000 kr.	-48.095 kr.
PERIODENS RESULTAT		65.299 kr.	-2.500 kr.	238.840 kr.

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

,

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 2

Grundejerforeningen for
Terrassehusområdet Borupgård Øst

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER	År 2023	År 2022
Omsætningsaktiver		
5650 Restance	2.500 kr.	0 kr.
5660 Særlig fond	-200.000 kr.	0 kr.
5821 Bankkonto med rente	605.299 kr.	0 kr.
5822 Bankkonto	245.023 kr.	587.524 kr.
AKTIVER I ALT	652.822 kr.	587.524 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
6110 Saldo 1. januar	587.523 kr.	348.683 kr.
Årets resultat	65.299 kr.	238.840 kr.
EGENKAPITAL I ALT	652.822 kr.	587.523 kr.
PASSIVER I ALT	652.822 kr.	587.523 kr.

Grundejerforeningens samlede aktiver udgør:
Aktiver: 652.822 kr. + Særlig fond: 200.000 kr. = I alt: **852.822 kr.**

Snekkersten, den 25. januar 2024


Henrik Dencker
Kasserer

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

Snekkersten, den 1. februar 2024


Steffen Bjarnø Hansen
Revisor

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 3,a

Foreningens regnskab 2023 – *Bilag 2*

Bestyrelsen indstiller:

- at regnskabet godkendes**

Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst


Bilag 3

GF Borupgård - Regnskab for perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Resultatopgørelse		Budget	Realiseret	Afvigelse	Realiseret
		2023	2023	2023	2022
Indtægter					
	Kontingenter	kr 491.990	kr 491.990	kr -	kr 491.990
	Sprydets 1 årsleje	kr 11.500	kr 11.500	kr -	kr 11.200
	Sprydets 1 udgifter	kr 36.250	kr 33.954	kr 2.296	kr 18.957
	Total	kr 539.740	kr 537.444	kr -	kr 522.147
Udgifter					
	Sprydets 1 udgifter	kr 41.250	kr 33.954	kr 7.296	kr 179.493
	Forsikringer	kr 8.700	kr 8.677	kr 23	kr 8.414
	Administration	kr 12.000	kr 53.733	kr (41.733)	kr 11.491
	Vedligehold område	kr 490.813	kr 489.343	kr 1.470	kr 318.187
	Total	kr 552.763	kr 585.708	kr (32.945)	kr 515.585
Resultat		kr (13.023)	kr (48.264)	kr 32.945	kr 6.562

Balance	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Aktiver				
Tilgodehavender	kr -	kr -		kr 51.608
Likvid beholdning Bank	261.419	kr 309.683	kr 303.121	kr 236.212
Aktiver i alt	kr 261.419	kr 309.683	kr 303.121	kr 289.820
Passiver				
Egenkapital				
Egenkap primo år	309.683	kr 303.121	kr 277.320	kr 241.747
Periodens resultat	kr (48.264)	kr 6.562	kr 25.801	kr 35.573
Kortfristet gæld	kr -			kr 12.500
Mellemværender				
Passiver i alt	kr 261.419	kr 309.683	kr 303.121	kr 289.820

GF Borupgård - Regnskab for perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Påtegning			
Revisionen omfatter bilagsgennemgang og verifikation af beløbsstørrelser. Saldoen på bankkontoen er afstemt.			
Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens finansielle stilling pr. 31.12.2023.			
	Dato 9/1 - 2024	Likvider/Egenkapital 31.12.2023	kr 261.419
Leif Lindén			

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 3,b

Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård 2023 – *Bilag 3*

Bestyrelsen indstiller:

- **at regnskabet tages til efterretning**

Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

Bilag 4

Nr.	Grundejerforeningen Borupgård Øst Navn	Budget 2024	29. januar 2024
	INDTÆGTER		
1010	Kontingent	710.000 kr.	
1011	Leje af fælleshus	20.000 kr.	
1012	Renter	5.000 kr.	
1013	Ejendomsmægler forespørgsel	2.000 kr.	
1014	Tennis Sprydet/Masten	8.000 kr.	
	Omsætning i alt	745.000 kr.	
	UDGIFTER FÆLLESHUS		
1310	Hus - drift	-3.000 kr.	
1311	El, vand, varme og renovation	-30.000 kr.	
1312	Hus - forsikring	-8.000 kr.	
1313	Hus - vedligehold og nyansk.	-10.000 kr.	
1315	Løn/drift	-2.000 kr.	
	FÆLLESHUS I ALT	-53.000 kr.	
	FÆLLESANLÆG		
2750	Investeringer	-240.000 kr.	
2751	Havedage	-10.000 kr.	
2752	Have div. anskaffelser og bede	-85.000 kr.	
2753	Pasning - fællesanlæg	-190.000 kr.	
2756	Vinterforanstaltninger	-30.000 kr.	
2759	Bidrag - Borupgård	-67.000 kr.	
	FÆLLESANLÆG I ALT	-622.000 kr.	
	Administrationsomkostninger		
3600	Administration	-15.000 kr.	
3601	Generalforsamling/Møder	-15.000 kr.	
3602	Forsikringer	-8.000 kr.	
3603	Festudvalg	-5.000 kr.	
3604	Diverse	-3.000 kr.	
	Administrationsomkostninger i alt	-46.000 kr.	
	PERIODENS RESULTAT	24.000 kr.	
	Note 1:		
	Særlig fond:	100.000 kr.	
	Fliserens:	50.000 kr.	
	Lejepladser:	50.000 kr.	
	Fælleshus:	40.000 kr.	
	I alt investeringer:	240.000 kr.	
	Note 2:		
	Gavle algebehandling:	5.000 kr.	
	Rottespærre drift:	5.000 kr.	
	Grafitti fjernelse:	10.000 kr.	
	Diverse indkøb:	15.000 kr.	
	Ad hoc grønne opgaver:	50.000 kr.	
	I alt diverse indkøb:	85.000 kr.	

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 4, a - Forslag fra bestyrelsen – Bilag 4

Budget og kontingent 2024

Bestyrelsen indstiller:

- **at budgettet godkendes**
- **at kontingentet nedsættes til kr. 7.500.- idet 4. kvartal 2024 gøres kontingentfrit**

Forslag til regler om tilladelse til privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af inddraget fællesareal.

Motivation:

På baggrund af en langvarig ureguleret praksis ønsker bestyrelsen med dette forslag, at generalforsamlingen giver bestyrelsen et begrænset mandat til at tillade privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af visse husnæreområder inden for 1 meter af fællesarealet. Tilladelse kan tilbagekaldes og vil løbende blive justeret/vurderet. Med tilladelse følger muligheden for privat brug med respekt og forrang for den fælles brug – både fysisk og visuelt.

Forslaget vedrører kun gårdhavehuse.

Købere af disse huse vil ved handel blive gjort opmærksom på en givet tilladelse.

Forslaget:

Bestyrelsen foreslår, at følgende indsættes i foreningens:

”Regler for benyttelse og vedligeholdelse af fællesfaciliteter og fællesarealer.”

1.1 Bestyrelsen bemyndiges til at give skriftlig tilladelse til ejere af gårdhavehuse til pasning og vedligeholdelse af husnæreområder af fællesarealet med mulighed for begrænset privat brug under foreningens tilsyn. Tilladelser kan tilbagekaldes eller justeres.

Bestyrelsen skal oplyse om, at en tilladelse på intet tidspunkt kan betragtes som en hævdvunden rettighed.

Bestyrelsens tilladelse omfatter et areal på 1 meters afstand ud i fællesarealet fra ejendommens matrikelskellinje (sternkant) til

privat pasning og vedligeholdelsespligt med mulighed for forlængelse af terrassearealet også med 1 meter fra sternkanten.

Tilladelser gives og opretholdes kun, hvis pasning, vedligeholdelse og privat brug efter bestyrelsens opfattelse harmonerer med fællesarealernes formål og beplantning, samt ikke skæmmer området og bebyggelsens arkitektoniske udtryk eller væsentligt indskrænker eller generer den fælles benyttelse – fysisk og visuelt. Bestyrelsen fastsætter krav til tilladelser for at opnå dette formål. Ved bestyrelsens tilbagekaldelser, justeringer skal ejerne have en skriftlig oplyst begrundelse for tilbagekaldelsen eller justeringen. Udgifter til opfyldelse af bestyrelsens krav vedrørende tilladelserne ved både etablering, tilbagekaldelse og justering påhviler ejerne af gårdhavehusene.

Marts 2024

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 4,b – Forslag fra bestyrelsen– *Bilag 5*

Forslag til regler om tilladelse til privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af inddraget fællesareal.

Bestyrelsen indstiller

- **at forslaget vedtages**

Snekkersten den 5. september 2023

Ansøgning om dispensation til vindue i stalddør – efterbevilling.

I forbindelse med skybruddet i august trængte der vand ind i vores bryggersdør. Den blev skadet, og forsikringens folk vurderede, at det ikke kunne betale sig at reparere den. Vi skal derfor nu have en ny dør.

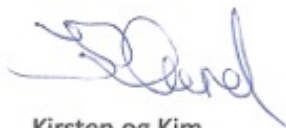
Vi ønsker at få mere lys ind og vil af den grund gerne have et vindue i den øverste del af døren. I samme forbindelse vil døren udvendig få en af de 4 røde farver, som er godkendt i vores række.

Vi har set at flere i bebyggelsen har vindue i stalddøren - også vores naboer til begge sider. Et vindue i vores vil også give et ensartet udseende i denne række.

Vi har talt med genboen overfor, og det er i orden for dem, at vi sætter et vindue i døren.

Vi har ikke kunnet afvente et svar fra bestyrelsen/generalforsamlingen, da døren skal skiftes nu. Så vi håber og har satset på, at vi kan få en dispensation på efterbevilling.

Venlig hilsen



Kirsten og Kim
Jollen 23

**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 5,a – Forslag fra medlemmer - Bilag 6

Ansøgning om dispensation til vindue i stalddør – efterbevilling, Jollen 23 –

Bestyrelsen indstiller

- **At der gives dispensation til Jollen 23**

Rigmor Kaspersen

Jollen 35

Forslag til Jollen-Stagets generalforsamling april 2024

Februar 2024

Jeg stiller hermed forslag om – til foreningens generalforsamling i april 2024 – at grundejerforeningens formand og kasserer – som tak for deres store arbejde i foreningen – bliver kontingentfri. Deres kontingenter dækkes af foreningen, hvilket også tidligere har været praksis i foreningen.

Med venlig hilsen

Rigmor Kaspersen



**Grundejerforeningen for Terassehusområdet
Borupgård Øst**

Pkt. 5,b - Forslag fra medlemmer – Bilag 7

Foreningens formand og kasserer bliver kontingentfri

Bestyrelsen indstiller

- **At det afgøres ved afstemning**