

Indkaldelse til generalforsamling

MANDAG DEN 27. MARTS 2017 kl. 19.00
HOLLÆNDERHALLEN (mødelokale 3 & 4)



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne år underskrevet af bestyrelsen og den fungerende revisor.
4. Valg af formand respektive kasserer jf. §6.
 - a. Formand, da nuværende formand Kenneth Kronborg fraflytter foreningen i 2017
 - b. Kasserer,
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende år.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.
9. Indkomne forslag.
 - a. Fællesareal (R40, U35, U13 & U77)
 - b. Opsparing til legeplads (U18)
10. Eventuelt (der kan ikke foretages vedtagelser under dette punkt).

Vedlagt indkaldelsen

- Resultatopgørelse
- Forslag til budget (2017 + 2017-2021)
- Indkomne forslag

Dragør den 28. februar 2017.

BESTYRELSEN



Skippergården
Grundejerforeningen

Resultatopgørelse Grundejerforeningen Skippergården 1016

Resultatopgørelse 1/1-2016 – 31/12-2016

Indtægter		Budget 2016
Kontingentopkrævning	124.000	124.000
Rykkergebyrer	1.100	0
Indtægt ejendomshandlere	4.700	0
Indtægt i alt	129.800	124.000
Omkostninger		
Gebyr bank	417	0
Græsslåningsomkostninger	6429,29	5.500
Legeplads omkostninger	13.679,80	5000
Hjertestartere omkostninger	3.327,20	3000
Snerydning 15/16	11.731	30.000
Betaling af træfældning 2015	30.000	50.000
Sociale arrangementer	3.051,50	0
Forsikringer	2.109,03	2100
Kontorhold	567	2.000
Bestyrelsesmøder	4.043,10	5.000
Generalforsamlinger	3.364	1.500
Arbejdsdage	0	1.000
Asfaltarbejde	0	50.000
Advokat	0	2.500
Finansielle poster	0	-1000
Udgifter i alt	78.718,92	156.600
Årets Resultat	51.081,08	-32.600

Michael Bassing
Eunth Aulén
Jesper Jensen

Jonas Hjorth
Ole Skov
Thomas Schen

B. Hansen
Jan Jacobsen

#	Dato	Beskrivelse	Total
35	30-12-2016	#Gebyr	-100
34	27-12-2016	Betaling af Faktura - Faktura 10	0
33	09-12-2016	skyldigt beløb træfældning 2015	-30000
32	30-11-2016	Betaling af Faktura - Faktura 9	0
31	24-11-2016	Betaling af Faktura - Faktura 8	0
30	27-10-2016	general forsamling 21/9 og 19/10	-1757
29	26-10-2016	snerydning 2015/16	-11731
28	21-10-2016	dækbark legeplads	-5625
27	20-10-2016	ekstra nøgler container	-337,5
26	15-10-2016	service græsslåmaskine	-2877,73
25	13-10-2016	manglende udlæg bilag 23	-1119,96
24	01-10-2016	gebyr selvbetjening bank	-110
23	26-09-2016	maling,Øl,vand arbejdsdag	-3245,14
22	25-09-2016	pensler arbejdsdag	-159,8
21	23-09-2016	Leje af hest arbejdsdag	-500
20	23-09-2016	benzin,trimmertråd	-108,95
19	22-09-2016	strøm hjertestarter U44	-413,6
18	21-09-2016	strøm hjertestarter R64	-413,6
17	18-09-2016	Hoppeborg arbejdsdag	-1750
16	31-08-2016	service hjertestartere	-2500
15	29-08-2016	bestyrelsesmøde 30-8	-569,75
14	26-08-2016	benzin havetraktor	-47,03
13	26-08-2016	regninger vedr. legeplads 7 stk	-3529,9
12	19-08-2016	buskrydder	-2795
11	16-08-2016	materialer græs 3 kvitteringer	-263,08
10	16-08-2016	#Bestyrelsesmøde - Kenneth 2 kvitteringer	-1260,35
9	07-08-2016	afregning fastelavnsfest iht bilag	-801,5
8	30-06-2016	gebyr	-100
7	31-03-2016	#Gebyr	-107
6	16-03-2016	#Generalforsamling	-1607
5	14-03-2016	#Forsikring	-813
4	23-02-2016	#Bestyrelsesmøde	-1713
3	01-08-2016	#Kontorartikler	-567
2	20-01-2016	#Bestyrelsesmøde	-500
1	05-01-2016	#Forsikring	-1296,03



Budget 2017

Indtægter

Indtægter kontingent	124.000
Ejendomsmægler	1.400
Indtægter i alt	125.400

Udgifter

Græsslåning	8.000
Fællesarealer	50.000
Legeplads	20.000
Asfaltarbejder	100.000
Snerydning	30.000
Bestyrelse	5.000
Generalforsamling	2.500
Forsikring og bank	2.600
Kontorhold	300
Hjertestarter	3.500
Sociale arrangementer	8.500
Affaldstømning	1.500

Udgifter i alt	231.900
Årets resultat	-106.500
Saldo Ultimo 2016:	356.321,80
Saldo Ultimo 2017	249.821,80

Budget 2017-2021 Grundejerforeningen Skippergården

Kommentarer til budgettet.

Kontingent opkrævningen har tidligere været oppe på 1500 kr pr. år pga omfattende asfaltarbejde for enden af Ulspilsager, der efter sigende skulle have kostet omkring 550.000. Diskussionen er så, om det er dem der benytter asfalten på nuværende tidspunkt, eller de der bor i grundejerforeningen når der igen skal ny asfalt, der skal betale. Budgettet prøver at dele beløbet, så der efter 5 år vil stå omkring 250.000 kr på kontoen. Dette gøres ved at fastholde kontingentet på 800 kr og bruge ca. 100.000 kr. af foreningens formue, der primo 2017 er 356.321,80 kr. Dette relativt høje beløb er et udslag af, at der på grund af ny bestyrelse, ikke er brugt de penge til asfaltarbejde samt fælles arealer som var indregnet i det tidligere budget for 2016. Foreningen havde derfor et overskud på 51.081,08 i stedet for det budgetterede underskud på 32.600 kr.

Der er i budgettet taget udgangspunkt i det tidligere budget med følgende ændringer.

1. **Fællesarealer:** Beløb for fælles arealer er blevet samlet, så der ikke længere skelnes mellem det lille og store fælles areal. Beløbet for 2017 er steget fra 25.000 kr til 50.000 kr.. 20.000 kr af disse er ikke blevet brugt i forhold til budgettet for 2016, og 5000 kr er taget fra det tidligere budget, for lille fælles areal. Vi planlægger 2 fælles arbejdsdage pr. år., og vil arbejdet koncentrere sig om fællesarealer vil denne post også dække øl og sodavand til disse.
2. **Legeplads:** Det tidligere budget havde afsat 300.000 kr. for 2017 og 2018 til en ny legeplads. Dette beløb skønnede vi i første omgang ikke var nok, da vi havde fået et beløb på 500-600.000 kr. oplyst for en ny legeplads. Vi var desuden blevet oplyst, at en anden grundejerforening i Dragør, der havde ofret rigtig mange penge på en legeplads samt borde og bænke, blev tilholdssted for en masse unge, der udøvede hærværk på legepladsen. Vi besluttede derfor i første omgang at vedligeholde vores nuværende med evt. fornyelse, hvis der er penge til dette. Der er afsat 20.000 kr. pr år til dette i budgettet. Dette beløb skal samtidig dække øl og vand til fælles arbejdsdag, hvis arbejdet på fælles arbejdsdag vil koncentrere sig om legeplads.
3. **Fælles arbejdsdag:** Som beskrevet i ovenstående har denne ikke længere sin egen post. Udgifterne til øl/vand vil tilfalde den post hvor arbejdet udføres.
4. **Græsslåning:** Der er afsat 8000 kr. til græsslåning. Vi brugte ca. 6500 kr. i 2016, blandt andet fordi vi bliver nødt til at udføre service på græsslåningsmaskinen. De ekstra 1500 kr. er afsat til at kunne tilbyde de frivillige græsklippere til en middag i byen, for deres store arbejde.
5. **Asfaltarbejde:** Der blev ikke brugt de budgetterede 50.000 kr. på asfaltarbejde i 2016 som er overført til 2017, så budgettet for 2017 nu er på 100.000 kr. Vi kan forhåbentlig for dette beløb få stierne i orden, så de 50.000 kr. der var budgetteret i budget for 2018 er blevet fordelt i årene 2018 til 2021.
6. **Advokat:** Det tidligere budgetterede 2500 kr. til advokat er blevet strøget af budgettet.
7. **Kontorhold:** Kontorhold og porto er sat ned til 300 kr. da vi benytter e-mail og hjemmeside til kommunikation.
8. **Hjertestartere:** Omkostninger for hjertestartere er steget. Hjertestartere koster 2500 kr. i service om året samt 800 kr. til 1000. kr. i strøm. Udskiftning af batterier og elektroder vil koste ca. 4000 kr. hvert femte år.
9. **Affaldstømning:** Affaldstømning er en ny post. Bestyrelsen har tidligere tømt affaldssække ved legepladsen. Dette er desværre blevet misbrugt, så sækkene nu bliver fyldt med køkkenaffald. Vi har derfor taget kontakt til kommunen, der vil overtage affaldstømningen.
10. **Sociale arrangementer:** Sociale arrangementer er en ny post på budgettet. Det kostede 2250 kr. at leje hoppeborg og hest til fælles arbejdsdag. Hvis første år skal afspejle fremtiden, var det en indbringende investering, når vi tænker på det store antal af fremmødte. Hvis alternativet er at hyre arbejdskraft udefra, så er det ikke meget arbejde vi kan få for dette beløb. Vi har derfor tænkt os at fortsætte med at kombinere arbejdsdag med hygge. Vi håber samtidig at kunne

arrangere 2 arbejdsdage pr. år i de kommende år. Dette gøres til dels for at kunne udføre det endelige forslag fra udvalget vedr. fælles arealer, til en rimelig pris. De resterende penge vil vi gerne bruge på tilskud til en fastelavnsfest, hvor vi håber at der er nogle ildsjæle der vil arrangere denne.

11. **Ejendomsmæglere**: Der er budgetteret med udfyldelse af 2 skemaer for ejendomsmæglere pr. år, som vi tager 700 kr. for pr. stk. Der er i år udfyldt 7 skemaer, (et til 500 kr., og 6 til 700 kr. stk.), men vi går efter sikkerhedsprincippet, og vil ikke sætte denne indtægt for højt.
12. **Rykkergebyrer**: Der er ikke budgetteret med indtægt af rykkergebyrer.

Budget 2017 til 2021

Kontingent 800 kr. pr parcel

	2017	2018	2019	2020	2021
Indtægter					
Indtægter kontingent	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000
Ejendomsmægler	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Indtægter i alt	<u>125.400</u>	<u>125.400</u>	<u>125.400</u>	<u>125.400</u>	<u>125.400</u>
Udgifter					
Græsslåning	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Fællesarealer	50.000	50.000	25.000	25.000	25.000
Legeplads	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Asfaltarbejder	100.000	10.000	10.000	10.000	20.000
Snerydning	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Bestyrelse	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Generalforsamling	2.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Forsikring & bank	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
Kontorhold	300	300	300	300	300
Hjertestarter	3.500	3.500	7.500	3.500	3.500
Sociale arrangementer	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500
Affaldstømning	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Udgifter i alt	231.900	140.900	119.900	115.900	125.900
Årets resultat	-106.500	-15.500	5.500	9.500	-500
Saldo Ultimo året 2016: 356.321,80	249.821,80	234.321,80	239.821,80	249.321,80	248.821,80

Grundejerforeningen Skippergården

Forslag til opsparing til udskiftning/opgradering af legeplads

Medlemsbidraget forhøjes med 200 kr./årligt pr. husstand gældende i 2017. Dermed sparer Grundejerforeningen midler op til på sigt at udskifte eller opgradere legepladsen. Opsparingen for 2017 er dermed ~30.000 kr.

Et lignende forslag stilles igen i 2018, så dette forslag gælder udelukkende for medlemsbidraget for 2017. Frigivelse af midlerne og en evt. ændring af midlernes anvendelse skal godkendes ved afstemning på en generalforsamling.

Baggrund

Legepladsen fungerer pt. med hjælp fra frivillige og fællesarbejdsdage. En ny legeplads eller opgradering af nuværende kan være bekostelig. For at minimere pludselig udsving i medlemsbidraget spares der op løbende.

Jeg har undersøgt sponsorerede løsninger, men har ikke fundet nogen af dem favorable for vores Grundejerforening.

Med venlig hilsen
Jonas Hjorth, U18

Forslag fra udvalg om fællesareal

Anlægsudvalget anmoder om at Bestyrelsen bemyndiges til at anvende op til 150 tdkr til arbejdet. Beløbet er baseret på tilbud indhentet fra tre professionelle anlægsgartnere. Pengene finansieres på 5 års budgettet.

Opgaven omhandler rydning af buske og træer, stubfræsning og græsslåning. Det er tanken at træfældning og bortskaffelse grenaffald fra samme udføres af frivilligt arbejde blandt andet gennem leje af flismaskine og tilkøb af relevant forsikring.

Øvrigt arbejde udføres af professionel anlægsgartner.

Forslag 1 er at alle træer fældes

Stubbe rodfræses, der fjernes underskov og der sås græs. Der etableres 10 bede i kanten, langs stierne bestående af nye træer (6-8m max i højden) samt 6-8 omkringliggende buske i cirkler med omkreds af størrelsen ca. 4 meter.

Forslag 2. Nogle træer fældes

Anlægsudvalget bestemmer hvilke træer der bliver, afstanden mellem tilbageblivende træer forventes at være ca. 8-10m.

De resterende træer fældes, der rodfræses, der fjernes underskov og der sås græs. Der etableres bede som i forslag 1.

Forslag til fællesareal

Grønne arealer er mindre klynger der genplantes med lavtvoksende buske/træer

Arealet på begge sider rodfræses og der såes græs



Baggrund:

- Området skal være æstetisk sammenhængende og enkelt i sit udtryk
- Området skal være nemt at vedligeholde og der skal ikke bruges flere ressourcer på vedligeholdelse end hvad der bruges pt.
- Mindske fremtidige udgifter til vedligeholdes af cykelstier relateret til skader fra bl.a. rødder fra store træer

Tegningen er ikke målfast og generelt kun vejledende