



Ekstraordinær Generalforsamling Grundejerforeningen Toftebuen

Agenda

- Valg af dirigent
- Praktisk information
 - Hjemmeside www.toftebuen.dk
 - Kontakt bestyrelsen på følgende mail: toftebuen@gmail.com
 - Ordinær generalforsamling – April 2021
- Update/ formandens beretning
- Afstemning ref. indkaldelsen
- Vitterlighedsvidne til optælling af stemmer
- Stemmeresultat

Praktisk information vedr. Covid 19

Møde regler for denne ekstraordinær generalforsamling:

- Afstand 1 meter
- Er du syg bør du forlade hallen
- Der kan stilles begrænset med spørgsmål
- Generalforsamlingen tager max 45 min
- Efter afholdelse skal i forlade hallen, med det samme af henhold til forsamlingsforbuddet, så næste hold kan komme til

Tilbagekaldelse af punkt til afstemning

TILBAGEKALDES

- Pkt. 4 om bemyndigelse til at vælge leverandør og afholdelse af fællesområder på kr. 400.000 –
TILBAGEKALDES !
 - Det er godkendelse af vedligeholdelse og budget.
 - Det skal drøftes på ordinær og ikke ekstraordinær generalforsamling.
 - Med godkendelse af omkostninger for 2021, 2022, mv. og fastlægger også kontingentet fremadrettet, hvilket ikke er på agenda for denne ekstraordinær generalforsamling.

Præcisering af Punkt 3

Præcisering

Punktet skal deles i to

Begrænsning af bestyrelsen mandat vedr. vedtægternes § 19.

Nuværende formulering vedtægternes § 19: Bestyrelsen kan tegne foreningen, hos en leverandør vedr. daglig drift og vedligeholdelse for hvad bestyrelsen finder passende. Der er intet højeste beløb.

Budgetramme på kr. 100.000 til professionelt rådgiver ved overtagelse af fællesarealer.

Bestyrelsen ønsker en bevilling til at bruge op til kr. 100.000 til ekstern bistand/professional rådgiver i forbindelse med overtagelse af fælles arealerne. Bevillingen bortfalder med udgangen af 2021.

Update fra Bestyrelsen

Sund økonomisk start op på grundejerforeningen

Forventer et samlet overskud for de først 4 år på ca. kr. 392.000 + vejfond på kr. 175.000. Dog usikkerhed om resultatet for 2021 + 2022

Dkk (inkl. Moms)	Aktuel 2019	Forventning 2020	Forventning 2021	Forventning 2022	LR budget Årligt
Indtægter	26.567	283.500	444.500	456.000	450.000
Indbetaling beboere	22.750	277.500	438.500	450.000	450.000
Ekstra indbetalinger					
Lejeindtægter	3.817	6.000	6.000	6.000	0
Udgifter løbende	1.353	37.741	323.703	452.128	450.000
Løbende vedligeholdelse af fællesarealer	-	-	138.438	188.863	150.000
Snerydning	-	-	28.000	70.000	80.000
Belysning + andet strøm	-	25.000	55.000	55.000	90.000
Forsikringspakke	-	8.266	24.766	24.766	22.000
Øvrige administrationsomkostninger	1.347	3.975	3.000	3.000	3.000
Renteudgifter	6	500	4.500	5.500	0
Vejfond	-	-	70.000	105.000	105.000
Årets resultat	25.214	245.759	120.797	3.872	0
Aktiver	25.214	279.329	461.771	570.642	
Debitor	7.567	18.750	6.000	6.000	
Bank	17.647	260.579	455.771	564.642	
Passiver	25.214	279.329	461.770	570.642	
Egenkapital	25.214	270.973	391.770	395.642	
Hensættelse vejfond	-	-	70.000	175.000	
Kreditor	-	8.356	-	-	

Omkostninger 2021 + 2022

- Bestyrelsen regner med at hele fælles området først bliver overtaget maj 2021. Dermed skal der kun betales udgifter for 8 måneder i 2021, mens vi har indtægter for 12 måneder.
- Der er stadig usikkerhed omkring vedligeholdelsesudgifterne, eftersom der endnu ikke er indgået aftaler herom.
- Nuværende omkostningsniveau er fastsat ud fra de indikationer, der er modtaget fra de forskellige leverandører - største usikkerhed:
 - Snerydning – hvor hård bliver vinteren
 - Beløb som skal afsættes til vejfond.
- Usikkerhed angående vejfond skyldes følgende:
 - Niveauet af vejfonden – skal den kunne betale for en fuld ny belægning eller kun små reparationer efter en hård vinter?
 - Og skal den betale til andre formål/investeringer?
 - Bestyrelsen undersøger om vi fritaget for alt vedligeholdelse af kloaksystemet

Balance

- Stærk balance uden gæld.
- Solid egenkapital og vejfond

FORUDSÆTNINGER FRA LØBENDE VEDLIGEHOLDELSE OG SNE/SALTNING

Emne	periode	antal gange	pris pr gang	Fuld år 2022 og	2021 (overtagelse
				frem	maj)
Slå græs	april-oktober	22	6.125	134.750	110.250
slå volden	maj + oktober	2	6.188	12.375	6.188
beskæring af træer	maj?	1	8.738	8.738	
Diverse service		12	2.750	33.000	22.000
Totalt løbende vedligeholdelse				188.863	138.438

Saltning	november-marts	15	2.000	30.000	12.000
snerydning vej plus fortorv (inkl saltning)	november-marts	10	4.000	40.000	16.000
Total sne/saltning				70.000	28.000

Bestyrelsen lægger op til følgende:

Grøn dag
græsslåning foran egen ejendom (indefor en grænse af eksemplevis 1 meter)

Update fra Bestyrelsen

Konsekvens til 2021 + 2022 forventningerne ved godkendelse af tiltagene Legepladserne budget ramme kr. 300.000 og kr. 100.000 til rådgiver ref. mandat

Dkk (inkl. Moms)	Uden legepladser samt rådgiver		Med legepladser samt rådgiver	
	2021	2022	2021	2022
Indtægter	444.500	456.000	632.000	456.000
Indbetaling beboere	438.500	450.000	438.500	450.000
Ekstra indbetalinger			187.500	
Lejeindtægter	6.000	6.000	6.000	6.000
Udgifter løbende	323.703	452.128	323.703	460.628
Løbende vedligeholdelse	138.438	188.863	138.438	198.863
Snerydning	28.000	70.000	28.000	70.000
Belysning + andet strøm	55.000	55.000	55.000	55.000
Forsikringspakke	24.766	24.766	24.766	24.766
Øverige adm omk.	3.000	3.000	3.000	3.000
Renteudgifter	4.500	5.500	4.500	4.000
Vejfond	70.000	105.000	70.000	105.000
Udgifter til tiltag	-	-	400.000	-
Legepladser	-	-	300.000	-
Rådgiver	-	-	100.000	-
Årets resultat	120.797	3.872	-91.703	-4.628
Aktiver	461.771	570.642	249.271	349.643
Debitor	6.000	6.000	6.000	6.000
Bank	455.771	564.642	243.271	343.643
Passiver	461.770	570.642	249.270	349.643
Egenkapital	391.770	395.642	179.270	174.642
Hensættelse vejfond	70.000	175.000	70.000	175.000

← Engangsbetaling på kr. 1.250 per husstand til at dække ca. 62 % af udgifterne til legepladserne. Samt en kontingent på 3.000 kr.

← Vedligeholdelsesomkostninger stiger med kr. 10.000 til vedligeholdelse af legepladserne. Lille rente besparelse kr. 1.500

← Konsekvens ved at vedtage bevilling samt legeplads:
Egenkapital reduceres med 212.500kr til 179.270kr i 2021
Egenkapital reduceres med 221.000kr til 174.642kr i 2022

Grundejerforeningen **Toftebuen**

Tiltag/punkt 3 – angående bestyrelsen mandat

Begrænsning af bestyrelsen mandat vedr. vedtægternes § 19.

Nuværende formulering vedtægternes § 19: Bestyrelsen kan tegne foreningen, hos en leverandør vedr. daglig drift og vedligeholdelse for hvad bestyrelsen finder passende. Der er intet højeste beløb.

Forslag til et tillæg for formuleringen af vedtægternes § 19: Bestyrelsen har fået en bevilling til at bruge op til kr. 100.000 til ekstern bistand/professional rådgiver i forbindelse med overtagelse af fælles arealerne. Bevillingen bortfalder med udgangen af 2021.

Budgetramme på kr. 100.000 til professional rådgiver

- **Grundlag:** For at sikre at vi overtager gældende aftale forhold for fællesarealet
- **Pris:** kr. 100.000 – budget ramme, der kun gives 1 gang og udløber i 2021.
- **Finansieres:** 100 % via egenkapitalen

Argumentation:

- Østervænget oplevede, at træer var gået ud ved overtagelse
- At vejen ikke er korrekt funderet
- At vi ikke lever op til de højdeforskelle i terræn, der gør sig gældende.

Afstemning

Tiltag: Opførelse af to legepladser Budget ramme kr. 300.000

- **Grundlag:** Ønske fra stor del af beboerne
- **Pris:** kr. 300.000 for to legepladser
Billederne er af tilbud 1 til ca. 270.000 kr.
- **Finansieres:** kr. 112.500 fra opsparede midler og en egenbetaling kr. 187.500 fra beboerne svarende til 1.250 pr. husstand.
 - Op til 300.000 i tilfælde af uforudsete udgifter

