

September 2021

Grundejerforeningen Toftebuen

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Toftebuen

16. september 2021, kl. 19.00-22.00
Generalforsamlingen afholdes i Vindinge Hallen

Vi henstiller til, at man møder op senest kl. 18.50, da det er forstyrrende, hvis du/ I kommer "dumpende" under generalforsamlingen.

Afstemning vil ske via håndsoprækning under generalforsamlingen. I tilfælde af, at du ikke kan deltage, men ønsker at stemme, skal du give en fuldmagt til en stemmeberettiget deltager på generalforsamlingen. En deltager må max have to fuldmagter med. Husstanden kan ved hvert forslag stemme én gang. Bemærk, du alene kan stemme, hvis du pr 16. september 2021 ejer et hus i Toftebuen. Du har ikke mulighed for at stemme, som lejer eller som kommende ejer.

Der vil ikke være diasshow på generalforsamlingen, hvorfor du/ I bedes medbringe disse papirer. Der vil IKKE være kopier til udlevering på generalforsamlingen.

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning af det fortløbende år, v. Line
 - a. Året der er gået siden den stiftende generalforsamling
 - b. Status på overdragelse af fællesområder
 - c. Status på legeplads
 - d. Bestyrelsens arbejde
 - e. Naboskab i foreningen
3. Aflæggelse af regnskab, v. Mark
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
5. Rettidig indkommende forslag fra medlemmerne
 - a. Administrator
 - b. Indskud på 10.000 kr. ved salg af ejendom betalt af køber
 - c. Fodboldmål til området
 - d. Opstilling af bænke ved legepladser
 - e. To årlige arbejdsdage for beboerne
 - f. Skure og garager ved rækkehuse og dobbelthuse
 - g. Service på rottespærre over kontingentet
 - h. Crossfit bane
 - i. Petanque bane
 - j. Ekstra vejbump på Toftebuen
 - k. Udvalg til de etablerede bump – ændring til 40 km/t bump
 - l. El-standere ved rækkehusene nr. 1-27

- m. Husnumre ved rækkehusene nr. 1-27
 - n. Gadebelysning på stierne
 - o. Nabohjælp skilte
6. Valg af formand
 - a. Jens er fratrukket under valgperioden, hvorfor han ikke genopstiller
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter
 - a. Følgende genopstiller til bestyrelsen: Line, Jan og Nikolaj
 - b. Følgende genopstiller ikke til bestyrelsen: Thomas, Mark, Sinne, Rasmus og Lotte
 8. Valg af revisor og revisorsuppleant
 - a. Louise Curtis Veng
 9. Eventuelt
 - a. Under eventuelt kan der ikke stilles forslag til afstemning

Forslag 1: Administrator og kontingent

Der stilles forslag om, at en administrator overtager "kassér-rollen", udarbejder regnskaber, er dirigent på generalforsamling.

Bestyrelsen vil i stedet fokusere på at varetage kerneopgaverne, såsom indhentning af tilbud, varetagelse af området, spørgsmål fra beboere, deltagelse i arbejdsgrupper, mv.

Prisen for en administrator vil ca. udgøre kr. 30.000,- årligt. Pengene skal findes i budgettet.

- Grundpris for en administrator ligger på ca. 7.000 – 10.000 kr.
- Merpris pr. bolig på ca. 50 – 100 kr. (7.500 – 15.000 kr.)
- Herudover eventuelle tilvalg med varierende kostpris

Ønsker generalforsamlingen en administrator til at udfylde "kassér-rollen", udarbejdelse af regnskaber, dirigent på generalforsamlingen samt udsendelse af materiale til generalforsamlingen.

Ja/ nej

Forslag 2: Indskud for alle nye beboere på 10.000 kr.

Forslaget er tiltænkt køber af en ejendom i grundejerforeningen Toftebuen.

Der er mulighed for at foreningen, såfremt det godkendes på en generalforsamling, kan kræve et "indskud" ved køb af en ejendom på Toftebuen.

Det betyder, at hver gang en ejendom sælges på Toftebuen, skal køberen af ejendommen betale et indskud på 10.000 kr. til grundejerforeningen.

Fordelen er, at grundejerforeningen løbende har en "indtægt", og foreningen skal derfor ikke hæve sit kontingent, hvis der et år kræves snerydning 10 gange i stedet for de eksempelvis budgetterede 5 snerydninger for det pågældende år.

I 2021 ville det have indbragt foreningen 50.000 kr.

Køberen af ejendommen, vil være berettiget til at lade indskuddet på 10.000 kr. indgå i låneberegningen på de eksempelvis 30 år.

Såfremt indskudsordningen vælges, sker det ved salg pr. d.d.

Ønsker beboerne, at der ved køb af huse i foreningen, skal ske indskud på 10.000 kr. fra den nye køber til grundejerforeningen?

Ja/nej

Forslag 3: Fodboldmål til området

Der er stillet forslag om 2 x fodboldmål. Prisen pr. stk. er 1.897 kr. Udgiften er i alt 3.749 kr.

Målene er som på billedet:



Målene skal placeres, som efter lokalplanen:



Vedligeholdelse er minimal, da det alene er nettet, som skal skiftes efter en del år.

Al idræt skal ske inden for dette område, jf. lokalplanen.

Der stemmes om, at grundejerforeningen indkøber ovenstående to fodboldmål. Fodboldmålene skal placeres som indtegnet på lokalplanen.

ja/nej

Forslag 4: opstilling af bænke ved legepladser

Outdoordesign: Bord/bænkesæt i vedligeholdelsesfrie materialer, nonwood plastplanker samt galvaniseret stål. **Pris 3.595,00 kr. pr. stk.** Skal ikke vedligeholdes:



Der indkøbes to bænke til grundejerforeningen. Der vil stå en bæk ved hver legeplads. Bænkende forventes at være denne type til en pris af max 7.500 kr.

Ja/Nej

Forslag 5: 2 årlige arbejdsdage for beboerne

Grundejerforeningen har store vedligeholdelses områder, og for at vi kan holde omkostningerne nede, forslår bestyrelsen, at der afholdes 2 årlige arbejdsdage.

Arbejdsdagene fastlægges til at være i april og september. Bestyrelsen vil på det sidste bestyrelsesmøde i året fastlægge datoer for det kommende års arbejdsdage.

På disse arbejdsdage kan beboerne blandt andet:

- Gennemgå området for affald
- Fjern ukrudt fra bede
- Tjekke om lamper er løse
- Legeplads gennemgang, herved evt. maling
- Borde/bænke sæt gennemgang, herved evt. slibning og maling
- Beskæring af træer
- Mv.
- Afsluttes med grill-pølser og øl/vand

Listen for arbejdsopgaver vil blive opdateret løbende op til arbejdsdagen. Listen over opgaver vil være at forefinde på hjemmesiden www.Toftebuen.dk 14 dage før arbejdsdagen.

Skal vi afholde to arbejdsdage om året i Toftebuen?

Ja/nej

Forslag 6: Beslutning af materialevalg af skur og garage ved rækkehuse og dobbelthuse

Bestyrelsen har fået flere ønsker fra beboerne om at etablere skur og garage ved deres respektive rækkehus eller dobbelthus.

Der er ingen hindring for at opføre skur eller garager i kommuneplanen. Kommunen har dog anmodet bestyrelsen om at tage stilling til, hvilke materialer og farver, som skur og garage skal udfærdiges i.

Der skal derfor stemmes om, at følgende materialer kan bruges ved etablering af skur og garager:

Rækkehuse og gårdhavehuse = etablering i træ, grå/sort tagbeklædning og sortmalet.

Doppelthuse = Ønsker dobbelthusene at omdanne deres eksisterende carporte, skal materialevalget bestå af samme materialetype som skur/ carport.

Forslaget er ikke et spørgsmål om, hvorvidt der kan etableres disse ting, men alene en accept af valget af materialer, da kommunen efterspørger dette.

Ønskes andre materialer end de henviste ovenfor, kan dette diskuteres på næstkommende generalforsamling.

BEMÆRK dog, at materialevalget gælder for alle rækkehuse, dobbelthuse og gårdhavehuse. Dette skyldes kravet i lokalplanen om ensartethed.

Jf. lokalplanen er der krav om ensartethed af skur og garage. Det er besluttet, at disse skal opføres i følgende materialer:

Rækkehuse og gårdhavehuse = etablering i træ, grå/sort tagbeklædning og sortmalet.

Ja/ Nej

Doppelthuse = Ønsker dobbelthusene at omdanne deres eksisterende carporte, skal materialevalget bestå af samme materialetype som skur/ carport.

Ja/ Nej

Forslag 7: Rottespærre ordning gennem grundejerforeningen

Aftalen omfatter: afmontering, optagning, rensning og oliering af mekaniske dele, samt genmontering til en pris af 350,- kr. inkl. moms pr. ejendom, i alt 52.500,- i 2021 priser.

Grundejerforeningen indgår en samlet aftale, for samtlige ejendomme i Grundejerforeningen Toftebuen, om det årlige eftersyn.

Aftale indgås med Anlæg & Kloak ApS (AK) Vedskøllevej 86 4600 Køge, CVR nr. 41460539

Prisen for eftersynet opkræves via kontingentet, der vil stige med 350 kr. pr. ejendom.

Der vil i forbindelse med serviceeftersynet være nogle forhold, som den enkelte grundejer skal sikre, så som fx brønden skal være synlig og tilgængelig.

Det er aftalt, at hvis der er på noget på en ejendom der skal udbedres, udskiftes eller lignende, der ligger ud over eftersynet (det kan også være genbesøg ved manglende adgang til brønddækslet), så kontaktes ejeren/beboeren af AK, som indhenter accept på det der ønskes lavet, inden de påbegynder arbejdet.

Da dette er ud over det der er aftalt i kontrakten, vil den enkelte ejer/lejer blive faktureret direkte af AK for dette.

Der gøres opmærksomt på, der tages forbehold for betondæksler i jord/græsplæner måske ikke bliver lagt præcist på samme sted/måde hvis de ikke er lagt i en jern/stål ramme.

I forbindelse med indgåelse af aftalen, vil foreningens medlemmer kunne opnå fordelagtige priser m.m. på andre ydelser hos AK.

Ønsker foreningen at det årlige kontingent forhøjes med 350 kr. således, at det indeholder et årlig rottespærreservice.

Ja/ nej

Forslag 8: Crossfit bane

Der stilles forslag om, at der skal etableres en crossfit bane. Forslaget indebærer, at såfremt der er opbakning til en sådan, skal der nedsættes en arbejdsgruppe, som ser på mulighederne for en sådan, hvor den skal etableres henne, om der kan søges midler hertil, godkendelse ved kommunen, såvel hvad det vil koste foreningen at investere i.

Skal der nedsættes en arbejdsgruppe til udarbejdelse af et oplæg til en crossfit bane, der skal med på næste generalforsamling?

Ja/ nej

Forslag 9: Petanque bane

Et ønske om en petanquebane, som både unge og gamle kan få glæde af, og hvor man kan gå hen og få et spil med naboer, venner og familie.

Pris:

1 af 1



Remi pauly
Toftebuen 110, Vindinge
4000 Roskilde

Dato: **21/03/2021**

Tilbudsnr. **156**

Tilbud vedr. 1 petanque bane med kanter i træ
inkl.7 m3 stenmel, ukrudsdug, træ/stolper til ramme og bortskaffelse af 7 m3 græstov

Tilbud

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Pris
tilbud	1,00	stk.	27.350,00	27.350,00
Subtotal				27.350,00
Moms (25,00%)				6.837,50
Total DKK				34.187,50

Vedligeholdelse: Fjernelse af ukrudt og tromling 1 gang årligt, pris 2.000 kr.

Beliggende:



Beløbet tages fra grundejerforeningens budget.

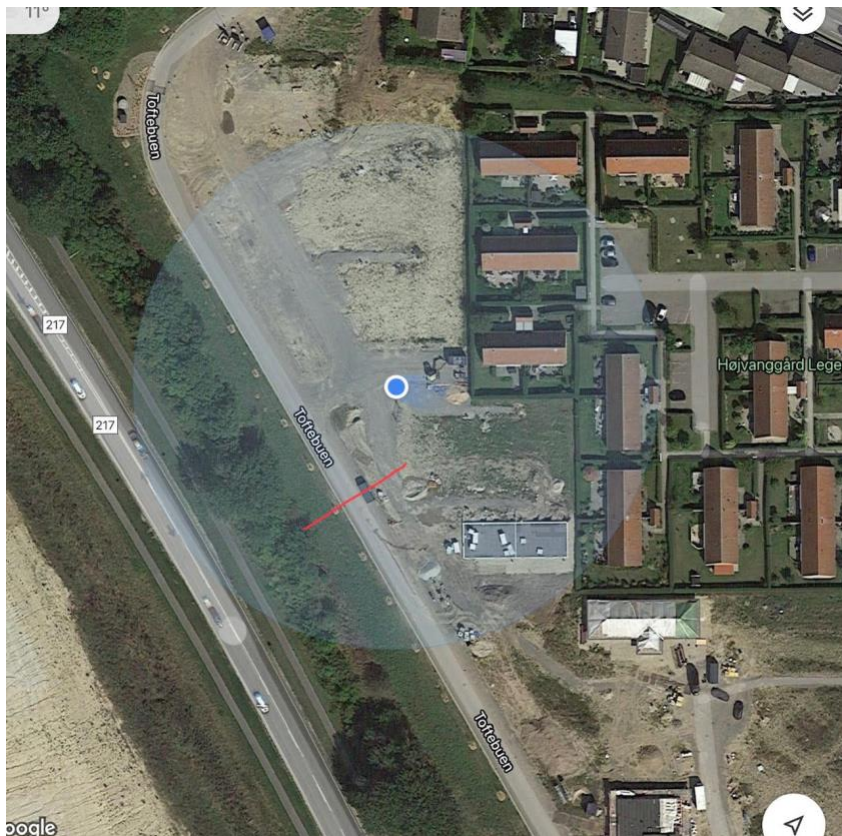
Der nedsættes et arbejdsudvalg, som tager til kontakt til kommunen, for at sikre om det er muligt, at petanquebanen kan anlægges.

Skal der anlægges en petanquebane i Toftebuen, som finansieres af budgettet.

Ja/nej

Forslag 10: Ekstra bump ved rækkehuse

Grundet en øget hastighed, ønskes der et ekstra bump på strækningen markeret på kortet. Det er ifølge Lind og Risør oplyst at koste 30.000 kr. Pengene tages ud af budgettet.



Der skal i den forbindelse nedsættes en arbejdsgruppe, som kontakter kommunen for ændring af lokalplanen, samt økonomien heri. Personen der har stillet forslaget, er tovholder for arbejdsgruppen.

Skal der nedsættes en arbejdsgruppe til at drive etableringen af ekstra bump?

Skal der være et ekstra bump som indtegnet på kortet?

Ja/nej

Forslag 11: Nedsættelse af udvalg for at få revurderet vores bump på Toftebuen og prisen hertil.

Lind og Risør har opført 50 km/t bump, jf. lokalplanen. Flere beboere klager over, at der køres for stærkt, og de derfor ikke har den ønskede virkning.

Der stilles forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som skal kontakte kommunen for at få vurderet, om bumpene kan ændres til 40 km/t bump som på hovedvejen, såvel hvad prisen vil være for at få ændret bumpene til 40 km/t bump.

Arbejdsgruppens resultater tages op til næste generalforsamling til evt. godkendelse.

Skal ovenstående arbejdsgruppe nedsættes?

Ja/ nej

Forslag 12: El standere til rækkehusene nr. 1-27

Beboerne i rækkehusene 1-27 har ikke egen indkørsel, hvorfor de skal benytte fællesparkeringspladserne. I henhold til lokalplanen har hver beboer på dette område 1,5 parkeringsplads til rådighed. Der er ikke faste pladser til de enkelte beboere.

Da flere og flere køber plug-in hybridbiler og elbiler er der fremkommet ønsker om, at der på disse parkeringspladser kan opsættes lade-standere af de enkelte beboere hvis det ønskes.

Ønsker en beboer lade-stander opsat, bekoster beboeren selv stander og opsætning og drift/vedligeholdelse. Beboeren vil ikke eje parkeringspladsen hvor lade-standeren opsættes og må acceptere at andre beboere kan benytte pladsen.

Betalingen for strøm til opladning fra den enkelte stander afholdes udelukkende af ejeren af den enkelte stander. Andre beboere med plug-in hybrid biler eller elbiler vil kunne benytte lade-standeren efter aftale med ejeren af standeren.

I tilfælde af salg af den bolig standeren er tilkøbt, skal ejeren af standeren selv foranledige standeren nedtaget og området genetableret hvis nødvendigt, medmindre den nye ejer ønsker at overtage standeren.

Ejeren af den enkelte lade-stander forestår selv al vedligeholdelse. I tilfælde af funktionsfejl eller skade på standeren skal ejeren straks foranledige den repareret eller fjernet for egne midler.

Skal der opstilles lade standere på fællesparkeringspladserne ved rækkehusene ved 1-27?

Ja/ nej

Hvis nej, stemmes om, at der nedsættes en arbejdsgruppe med beboere, som behandler de spørgsmål, der er ved standeren, og fremlægger disse ved næste generalforsamling i april 2022.

Forslag 13: Gadebelysning på stier

Flere beboere har klaget over, at lamperne på stierne lyser ind i deres soveværelse eller stue, og denne belysning er generende for disse.

Bestyrelsen foreslår, at der oprettes en arbejdsgruppe blandt medlemmerne i foreningen, som undersøger, hvilke lamper der kan være et alternativ, hvordan lamperne kan udformes, hvad prisen er på disse lamper, vil kommunen acceptere en ændring af lokalplanen, mv.

Arbejdsgruppen vil forelægge for en kommende generalforsamling, hvad arbejdsgruppen er kommet frem til, såvel et evt. forslag om midler til at gennemføre ændringen af nye lamper eller tiltag til at mindske generne.

Skal ovenstående arbejdsgruppe nedsættes?

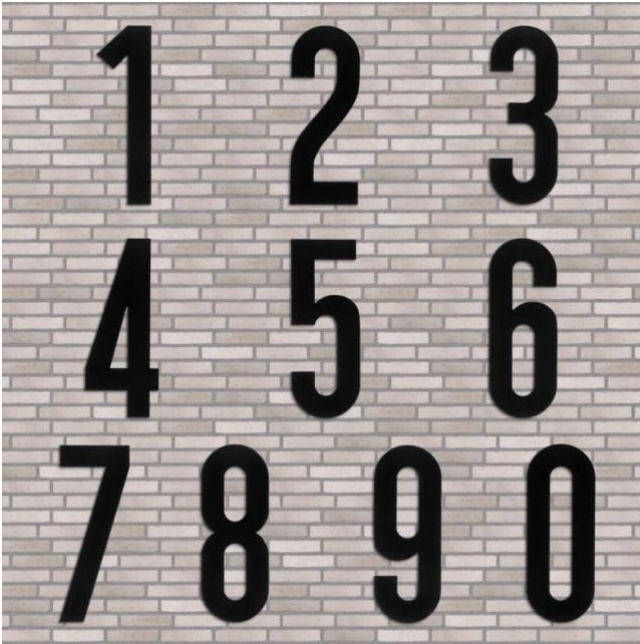
Ja/ nej

Forslag 14: Husnumre til rækkehusene nr. 1-27

Flere postbude, fragtmænd, mv. har svært ved at gennemskue, husnumrene på rækkehusene. Det foreslås derfor, at der opsættes husnumre på disse huse.

En samlet pris på dette vil være 3.500 kr. uden montering.

Pris med montering vil være ca. 6000 kr.



Skal foreningen betale for husnumre og opsætning af husnumre i rækkehusene 1-27. Beløbet udgør max 6.000 kr. og tages af budgettet. Tallene vil blive dem på billedet.

Ja/ nej

Forslag 15: Nabohjælp og legende børn skilte og opsætning af disse

Der har været forespørgsler om skilte med legende børn og nabohjælp. I den forbindelse kan disse skilte ikke opsættes på de eksisterende 40 km/ t skilte, men skal have deres egen pæl. Et skilt og pæl koster 2.500 kr. plus moms. Disse opsættes, ved alle indgange til Toftebuen, samt 2 steder på buen.

Samet pris 10.000 kr. plus moms, som tages af budgettet.

Skal Toftebuen investere i 4 skilte af nabohjælp og legende børn?

Ja/ nej

Fuldmagt til Generalforsamling – Toftebuen
den 16. september 2021.

Grundejer – Fuldmagtsgiver

Fulde navn:

Adresse:

Underskrift og dato:

Giver hermed fuldmagt til at Fuldmagtshaver må stemme på vegne af
undertegnedes husstand til generalforsamling Toftebuen den 16. september 2021

Grundejer – Fuldmagtshaver

Fulde navn:

Adresse:

Underskrift og dato