



Generalforsamling GF Vestre Kvarter

Marts 2013

Agenda for Generalforsamlingen

- Valg af dirigent/referent
- Formandens årsberetning
- Forelæggelse af årsrapport samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
- Behandling/vedtagelse af forslag fra Vestre Allé 26 om udnyttelse af trekant
- Valg af medlemmer til bestyrelsen
- Valg af suppleanter til bestyrelsen
- Valg af revisor
- Eventuelt

Formandens beretning

- Der er afholdt 7 bestyrelsesmøder siden sidste GF
 - Der er udsendt 3 nyhedsbreve
 - Der er etableret hjemmesiden vestrekvarter.dk. Fremover vil alt materiale – nyhedsbreve, indkaldelse til GF ske via hjemmesiden. Derfor skal I huske, at få Jer registreret på hjemmesiden!!!
 - Stierne ved legepladsen er blevet rettet til
 - Hegnet i de to første gårde er blevet flyttet og opstrammet
 - Der er kommet hegn i den sidste gård
 - Indkøbt to fodboldmål. Blive placeret i den første gård på græsset
 - Beplantning af forhaverne – har rykket kommunen for svar
 - Underskrevet fælles indsigelse mod lokalplanforslag I 12 – den strider mod kommuneplan og lokalplan 72 (udbygningsrækkefølgen)
 - Spærring af stier med steler. Tog længere tid end forventet. Vi har fået steler der er identiske med resten af områdets steler.
-

Formandens beretning

- Vi har fået beskåret flere af vores træer
 - Der er indkøbt nye stiger som er fastlåste med kæder og hængelåse (kode: 999). De er placeret på bagsiden af yder carportene
 - Overdragelse af kloaksystemet forventes igangsat til sommer
 - Arrangement på legeplads blev aflyst på grund af dårligt vejr
 - Vi har udbedt os 5 års gennemgang af fællesarealerne:
 - ▶ **Måtten på legepladsen er sunket ned i græsset.**
 - ▶ **En gennemgang af i alt 119 træer på området (udført af grunderejeforeningen Laanshøj den 15 september 2012) har vist, at mange af træerne har det dårligt. Det skyldes en kombination af flere års forkert beskæring samt for tæt udgravning i forbindelse med byggeriet af Laanshøj.**
 - ▶ **Vi har fået udarbejdet en tilstandsrapport på i alt 7 træer tilhørende vores grundejerforening, da disse træer har det særligt kritisk. Rapporterne foreligger nu, og de bekræfter, at træerne har det dårligt. Vi har derfor gjort det gældende i forbindelse med 5 års gennemgangen og afventer svar.**
-

Årsrapport - beretning

- Foreningens resultat for kalenderåret 2012 udgjorde et underskud på 9 tkr. mod et budgetteret overskud på 1 tkr.
 - Resultatet er lavere end forventet grundet en række initiativer fra bestyrelsens side. Derfor er diverse omkostninger steget som følge af omkostninger til pullerter, fodboldmål og stiger.
 - Omkostningen til beskæring af træer oversteg også budget samt det hensatte beløb. Denne meromkostning blev dog modsvaret af besparelser på gartnerarbejder.
 - Der har ikke været væsentlige poster som ikke var budgetteret eller hensat til.
 - Foreningen er sund og har tilstrækkeligt med likviditet. Bankbeholdningen skal primært anvendes til maling af carporte, beskæring af træer samt asfaltarbejder i fremtiden. Tidspunktet for maling af carporte er ikke fastlagt og beskæring af træer fandt sted i 2012 og skal ske hvert 3-4 år.
 - Bestyrelsen foreslår at årets underskud inddækkes af egenkapitalen.
-

Årsrapport - Indkomstopgørelse

Resultatopgørelse:	2012	Budget 2012	2011	Budget 2013
Kontingent indtægt	164,000	164,000	184,502	143,500
Kontingent G/F Laanshøj	-82,556	-83,000	-82,556	-83,000
Forsikring	-1,289	-1,300	-1,268	-1,300
Generalforsamling / møder	-1,794	-750	-409	-2,500
Diverse omkostninger	-21,606	-3,500	-3,013	-3,500
Maling af carporte / nærdepoter	-	-	-25,000	-
Beskæring af træer	-16,625	-10,000	-10,000	-10,000
Diverse gartnerarbejde	-18,130	-25,000	-14,359	-15,000
Græsslåning	-15,638	-23,000	-18,234	-20,000
Serviceaftale legeplads	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000
Kontorhold	-2,250	-2,750	-2,750	-4,500
Dong Energy	-2,895	-3,500	-2,872	-3,500
Afskrivninger skilte	-	-	-	-5,000
Afskrivninger legeplads og bænke	-6,605	-6,605	-6,605	-
Resultat før finansielle poster	-8,388	1,595	14,436	-7,800
Service gebyr	-300	-300	-300	-300
Årets resultat	-8,688	1,295	14,136	-8,100
Kontingent	4,000	4,000	4,500	3,500

Årsrapport - Balance

<i>Balance</i>	<i>2012</i>	<i>Budget 2012</i>	<i>2011</i>	<i>Budget 2013</i>
Legeplads og bænke	-	-	6,605	-
Skilte	-	-	-	15,000
Diverse tilgodehavender	1,788	-	2,046	-
Bankbeholdning	322,191	294,054	273,765	238,221
Aktiver i alt	323,979	294,054	282,417	253,221
Hensat til maling af carporte	95,000	95,000	95,000	95,000
Hensat til asfalt	70,000	70,000	70,000	70,000
Hensat til beskæring af træer	-	30,000	20,000	10,000
Anden gæld	72,658	-	158	-
Skyldig kontorhold	-	2,750	2,250	-
Skyldige poster i alt	237,658	197,750	187,408	175,000
Arbejdskapital	41,000	41,000	41,000	41,000
Ovf. Resultat	54,009	54,009	39,873	45,321
Årets resultat	-8,688	1,295	14,136	-8,100
Egenkapital i alt	86,321	96,304	95,009	78,221
Passiver i alt	323,979	294,054	282,417	253,221
Egenkapital / formue per husstand	2,105	2,349	2,317	1,908

Budget 2013 - forudsætninger

- Bestyrelsen foreslår at bidraget til grundejerforeningen nedsættes med 500 kr. til i alt 3.500 kr. grundet den gode økonomi i foreningen. Der budgetteres med et underskud på 8 tkr.
- Bestyrelsen anbefaler at det fremlagte budget vedtages på Generalforsamlingen.
- Kontingentet til /F Laanshøj er ikke tilgængeligt på dette tidspunkt så det er skønsmæssigt sat til 83 tkr.
 - ✓ Snerydning i hele området
 - ✓ Viceværtsfunktion
 - ✓ El i hele området inklusive gårdene
 - ✓ Græsslåning på fællesarealer
- Derudover har bestyrelsen valgt at indarbejde 35 tkr. i budgettet til gartnerarbejde for at sikre at området er passet og plejet.
- Der er desuden indarbejdet investering i skilte på maks 20 tkr. som blev besluttet på GF i 2012.
- Kontingent opkræves 1/10 2013 for kalenderåret 2013.

Forslag til afstemning

Forslag indsendt af: Line og Rune, Vestre Allé 26

Der ønskes brugsret til jordstykke (trekant) tilhørende fællesarealet i forbindelse med vores grund (tegning er vedlagt). I den forbindelse har vi fået udarbejdet en brugsrets aftale – (brugsrets aftale er vedlagt). Aftalen skal ved evt. godkendelse underskrives af den førstkommende bestyrelse.

Følgende ønskes til afstemning:

A. Brugsret til jordstykke

Vestre Alle 26, 3500 Værløse kan opnå brugsret til jordstykke tilhørende fællesarealet i overensstemmelse med vedlagte brugsrets aftale.

B. Vederlag

Hvis der stemmes JA til, at Vestre Alle 26, 3500 Værløse kan opnå brugsret til jordstykke i overensstemmelse med brugsrets aftalen foreslås følgende vedr. vederlag:

- ▶ 1. Brugsretten til jordstykke gøres vederlagsfri, eller
- ▶ 2. Den nye førstkommende bestyrelse fastsætter et rimeligt vederlag for brugsret til jordstykke.

Valg af medlemmer

► **Bestyrelsesmedlemmer**

- Line Molt Wengel, Vestre Alle 26, Formand – *ønsker ikke at genopstille*
- Søren X, Vestre Alle x, Næstformand - *ønsker ikke at genopstille*
- Jesper Hejselbæk, Vestre Alle 62, Kasserer – *modtager ikke genvalg*
- Kristian Krautwald, Vestre Alle x – *modtager genvalg*
- Steen Fischer – *Procasa* – *modtager genvalg*
- *Nye kandidater?*

► **Suppleanter**

- Jesper Arvad, Vestre Alle 66 – *modtager ikke genvalg*
- Inga Furhmann, Vestre Alle 82 – *modtager genvalg og evt. til bestyrelsen*
- *Nye kandidater?*

► **Revisor**

- Carsten Pedersen, Vestre Alle 6

Eventuelt

- Information om den nye hjemmeside vestrekvarter.dk
- Opdatering på skiltning
- Opdatering på Kloak
- Øvrige oplysninger fra andre foreninger