

Grundejerforeningen "Rørsøvang"

Dagsorden for generalforsamling d. 7. juni 2023

Formanden byder velkommen.

1. Valg af dirigent

- Formanden foreslår Jesper Nørholt, der accepteret valget.
- Ordstyren takker for valget og konstanter generalforsamlingen indkaldte i tide.
- Ordstyren foreslår vi tager en omgang rundt om bordet så alle ved hvem der er til stede.
- Ordstyren konstanter at han har modtaget en enkelt anmodning om at indtræde i bestyrelsen. Det er Bo Fleckenstein der opstiller.

2. Formandens beretning.

• Arrangementer

I lighed med tidligere år har der været afholdt Sankt Hansbål den 23/6 og Fastelavn med tøndeslagning i februar. Der skal sammensættes et nyt festudvalg, hvis traditionen med Sommerfest i august skal videreføres.

• Vedligeholdelse af fællesarealet

Bestyrelsen overordnede strategi er at gøre så lidt som muligt, så fællesarealet fremstår som et naturområde, men dog at sørge for at holde bevoksningen i ave, så udsyn og tilgængelighed bevares, og så enkelte vækster ikke på længere sigt vil dominere området. Det vil sige tynde ud i buskadset – især brombær og hybenroser og fjerne selvsåede træer. Den tilgang har der, så vidt bestyrelsen har kunne fornemme, været bred opbakning til.

Der har været enkelte forslag om at lade området gro mere til. Et sådant forslag behandles under punkt 7 (Eventuelt).

Den 20. maj foretog bestyrelsen en inspektion af fællesarealet og stien omkring søen. Det vil vi fremover gøre 1-2 gange om året og annoncere det i forvejen, så dem, der har lyst, kan gå med og give deres besyv med. Konklusionen på årets tur er, at vi i efteråret vil nøjes med at beskære buskene på nordsiden af søen og hybenroserne på sydsiden let og lade de andre zoner hvile.

Broen er blevet hævet nogle centimeter, så trædækket ikke kommer under vand i vinterhalvåret.

• Fællesudvalget for Grundejerforeninger

Fællesudvalget for Grundejerforeninger har nedlagt sig selv og er blevet erstattet af en Serviceordning for de grundejerforeninger og vejlaug som har private fællesveje. Serviceordningen, som nu har eksisteret i godt to år, har tilvejebragt en fælles entreprise omkring reparation af huller i vejen, vedligeholdelse af rabatter og snerydning, som de tilknyttede foreninger kan trække på.

I mellemtiden har Rudersdal kommune fundet frem til en ordning, hvor de også lovligt kan tilbyde snerydning og vedligehold af rabatter til private fællesveje. Den ordning har opstart til efteråret og ser umiddelbart ud til at være *mindre* fordelagtig end grundejerforeningernes egen ordning.

Rørsøvang er pt. ikke med i nogen af ordningerne. De to stikveje i foreningen, som er private fællesveje, kan dog deltage i ordningen, hvis de organiserer sig i et vejlaug.

• Nabohjælp

Opstilling af to "Nabohjælp"-skilte er godkendt af kommunen og skiltene er bestilt. De vil blive opstillet i løbet af en måneds tid. Når skiltene er sat op, vil vi lave en lille kampagne, der opfordrer foreningens medlemmer til at melde sig til Nabohjælp-ordningen.

- **Hjertestarter**

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for opstilling af en hjertestarter på fællesarealet og der er budgetteret med indkøb af hjertestarter og tilhørende skab i 2023/24. Udover udgifter til indkøb og opsætning, vil der være en årlig udgift til service (ca. 1.250 kr.) og strøm.

- **Renovering af Rørmosevej**

Der er etableret nyt fortov på Rørmosevej og det er planen af asfaltering af vejen følger i september. I den forbindelse har vi bedt om et tilbud på i samme ombæring at få asfalteret stikvejen (Rørmosevej 26-36), da det alt andet lige må være billigere, når asfalteringsarbejdet i forvejen foregår. Vi afventer tilbud, men det i sidste ende være grundejerne omkring stikvejen, der skal sige god for det, da vejfonden næppe kan dække alle omkostninger.

- **Fjernvarme**

Rudersdal afholdt et informationsmøde i september 2022 om udrulningen af fjernvarme i kommunen. Hovedbudskabet var, at det går langsomt. Selvom vi er et af de områder, der er i den gunstige ende af tidsplanen, betyder en tidshorizont på 2025 bare, at *projekteringen* starter 2025. Der kan gå op til 2 år, før etableringen går i gang. Desuden skal vi være opmærksomme på, at det er en forudsætning for at etableringen går i gang at 60 procent af grundejerne forhåndstilkendegiver deres interesse. Risikoen er, at mange har mistet tålmodigheden og selv anskaffet en varmepumpe. Vi kan under punkt 7 (Eventuelt) diskutere, hvad vi som forening kan gøre for at fremme sagen.

Hver også opmærksomme på at både varmepumpe og fjernvarme som regel kræver en flerstrengt radiatorforbindelse.

Formandens beretning godkendes.

3. Økonomi – Godkendelse af regnskab år 2022/2023 (se bilag A)

- Kontingentet er uændret gennem de sidste mange år.
- Negative renter er ikke så høje som sidste år.
- Største udgift er ”Vedligeholdelse af fællesarealet”
- ”Forsikringer” stiger pga. de løbende justeringer.
- Omkostninger til ”Sankt Hans og Fastelavnsfest” er steget. Dette er grundet der har været lager i forrige regnskabsår.
- ”Vejfonden” bliver fremadrettet delt på de to stikveje i regnskabet.
- Balancen: Den samlede formue i foreningen er på DKK 425.000 fordelt på ”Egenkapital” DKK 298.000 og DKK 128.000 til ”Vejfonden”.
- Regnskabet blev enstemmigt godkendt

4. Økonomi – Fremlæggelse af budget 2023/2024

- Der bliver spurgt indtil størrelsen på ”Egenkapitalen” og om der er mulighed for kontingent nedsættelse. Formanden gennemgår Bilag B hvori det fremgår at der har været en stigning på cirka 4%, og Bestyrelsen ser ingen grund til at nedsætte kontingentet.
- Kontingentet holdes konstant i forhold til 2022 / 2023.
- De fleste udgifter holdes konstant.
- Bestyrelsen foreslår fast tilskud til Fastelavn og Sommerfest.
- Større nye omkostninger er ”Hjertestarter” (DKK 18.000) og ”Nabohjælp skilte” (DKK 5.000).
- Samlet resultat: DKK 12.000 (underskud).
- Budgettet bliver enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag indenfor tidsfristen.

6. Valg af bestyrelse

- Valg af formand
 - Niels Christian Alstrup, Rørmosevej 10B ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
- Valg af kasserer
 - Anders Oxholm, Vibeengen 2 ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
- Valg af tre medlemmer af bestyrelsen
 - Peter Persson, Rørmosevej 9 ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
 - Jørgen Wolf, Rørmosevej 13 ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
 - Mogens Christiansen, Vagtelvej 42 ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
- Valg af to suppleanter
 - Bo Fleckenstein, Vagtelvej 11 opstiller og Jesper Nørholt, Vagtelvej 15 trækker sig, - Bo Fleckenstein enstemmigt godkendt
 - John Colerick, Vibeengen ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
- Valg af revisor + suppleant herfor
 - Jørgen Kaat, Vibeengen 14 ønsker genvalg - enstemmigt godkendt
 - Suppleant: Thomas Bjørn Schou, Vibeengen 4 ønsker genvalg - enstemmigt godkendt

Bestyrelsen er således fuldtallig i henhold til vedtægterne, men der er muligt at opstille yderligere kandidater på mødet. Disse skal meddeles ordstyreren ved mødes begyndelse, så et eventuelt kampvalg kan forberedes.

Forslag, der fremsættes under dette punkt, kan ikke gøres til genstand for egentlig afstemning.

7. Eventuelt (Forslag, der fremsættes under dette punkt, kan ikke gøres til genstand for egentlig afstemning)

- *Fjerne varme:* Formanden gør opmærksom på der skal 60 procent tilslutning for at området kommer betragtning.
- *Fællesarealet:* Bo Fleckenstein har indsendt forslag til ændring på vedligeholdelse af fællesarealet. Der bliver omdelt en oversigt over fællesarealet med en zoneomdeling (se bilag C). Bo ønsker mere "Vild med Villige" – i tidens ånd. Mindre græsslåning. Bl.a. et område hvor der kun bliver slået græs en gang om året. Her kunne det bl.a. også laves blomstereng. Der skal dog klippes ned / en sti op til de parceller der støder op til området for at sikre det ikke kommer ind i på deres ejendom. Bo foreslår også at der kan blive plante et træ i den store græsplæne for at det ikke står helt bart. På oversigten er området delt op i fire zoner. Planen skulle være at der "kun" klippes ned i en zone om året. Det skal hjælpe naturen – mere vild. Formanden forklarer at Bestyrelsen ikke kan lave større ændringer i flora omkring søen uden at rådfører sig med kommunen. Vi nedsætter et udvalg om mere biodiversitet på fællesarealet. Det udvalg skal komme med et konkret forslag til hvordan det skal se ud, så grundejerne kan se hvad der skal evt. stemmes om. Bo Fleckenstein, Jørgen Wolf og Niels Christian Alstrup bliver en del af udvalget. Bestyrelsen opfordrer alle i grundejerforeningen, der ønsker at deltage i udvalget, om at melde sig til formanden.
- *Trafik:* Der holder mange biler Vibeengen, der gør det vanskeligt for cykler og biler at orientere sig. **Der opfordres til at parkeringsregler i hele området overholdes.**
- *E-mail / hjemmeside:* Det ønskes at indkaldes til generalforsamlingen bliver fremsendt elektronisk. Formanden oplyser, at man på hjemmesiden (rorsovang.dk) kan tilmelde sig til at få alle nyheder og udsendelser fra foreningen tilsendt elektronisk.

Ordstyrelsen forespørg om der er flere punkter under evt. Det er der ikke.

Ordstyreren takker for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttes kl. 21:06

Grundejerforeningen Rørsøvang

Årsregnskab 2022/2023

71. Regnskabsår

Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023

<u>Note</u>	<u>Indtægter</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
1	Kontingent	76.425,00	76.475,00
	Renter	(905,85)	(1.529,86)
	Tab på debitorer	-	-
	Gebyrer	-	-
		<u>75.519,15</u>	<u>74.945,14</u>
	<u>Udgifter</u>		
	Vedligeholdelse af fællesareal	34.844,20	16.941,61
	Anskaffelser (Platform)	-	-
	Arbejssløn v. fællesareal	5.150,00	-
	Sankt Hans & Fastelavnsfest	3.092,95	1.526,00
	Forsikringer	9.391,64	8.404,90
	Generalforsamling/møder	1.157,00	390,00
	Gebyrer til Nordea	1.247,00	1.300,00
	Web-page	-	872,60
	Diverse	2.235,94	-
	Snerydning	-	-
	Vejfond	5.000,00	5.000,00
		<u>62.118,73</u>	<u>34.435,11</u>
	Årets resultat	13.400,42	40.510,03

Bemærkning til regnskab for 2022/2023

Bestyrelsen foreslår at Vej fonden fremover opdeles i to lige store portioner, en til hver af de to stikveje, som kan få del i fondens midler.

En opmåling af vejarealet på de to stikveje har vist, at de er omtrent lige store, og med en opdeling af fondens midler, vil der ikke længere være tvivl om, hvor meget, der er til rådighed for hver af vejene.

Fra og med næste regnskabsår vil Vej fonden fremstå som følger i balancen:

Vej fond A (Rørmosevej 26-36)

Vej fond B (Vibeengen 14-18)

Foreningens bidrag til vej fonden er fortsat 5.000 kr. årligt.

Grundejerforeningen Rørsøvang

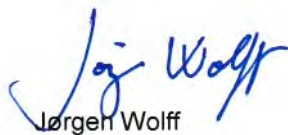
Balancen 31. marts 2023

<u>Aktiver</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Nordea	425.519,83	407.119,41
Tilgodehavende kontingent	-	-
Kontant beholdning	-	-
Aktiver i alt	425.519,83	407.119,41
 <u>Passiver</u>		
Egenkapital:		
Saldo primo	284.374,41	243.864,38
Årets resultat	13.400,42	40.510,03
	297.774,83	284.374,41
 Vejfond	122.745,00	117.745,00
Indsat i regnskabsåret	5.000,00	5.000,00
Reparation af veje		
Årets henlæggelser	127.745,00	122.745,00
 Passiver i alt	425.519,83	407.119,41

Bestyrelsen:


Niels Alstrup
Formand


Peter Persson


Jørgen Wolff


Anders Oxholm
Kasserer

Mogens Christiansen

Foranstående årsregnskab for 2022/2023, som vi har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bogholderi. Beholdningernes tilstedeværelse er kontrolleret.

Birkerød den 5-5-2023

Revision

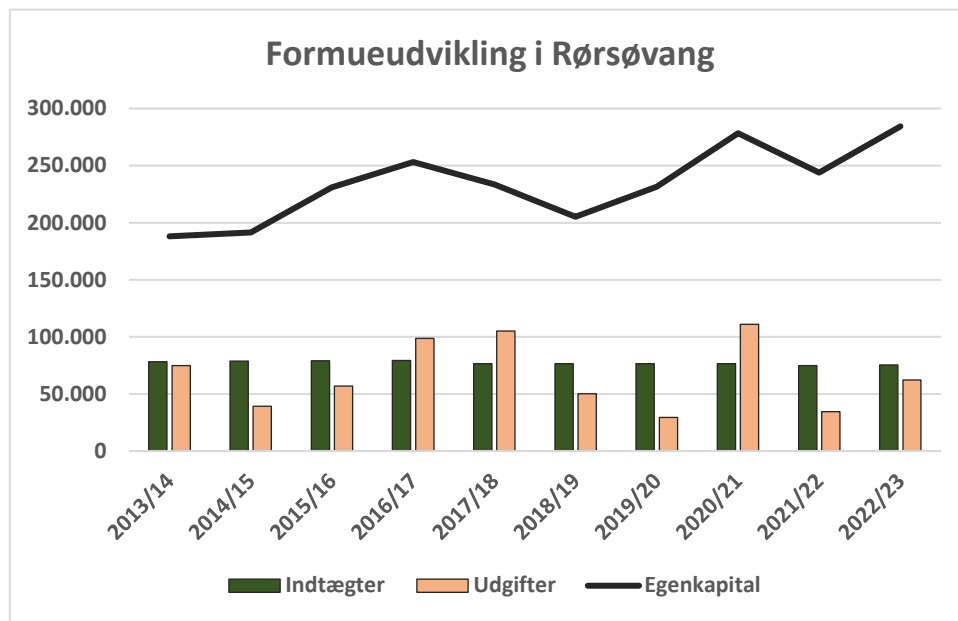

Jørgen Kaat

Bestyrelsens bemærkninger til budget og formueudvikling

På opfordring fra generalforsamlingen i 2022 skal bestyrelsen her redegøre for tankerne vedrørende foreningens formue og indtægter.

Det årlige kontingent er på 825 kr. årligt pr. grundejer og har ikke været pristalsreguleret i en årrække. Det giver en samlet årlig indtægt på 76.425 kr.

I de seneste 10 år er foreningens egenkapital (fraregnet Vejfonden) vokset fra 188.000 til 284.000 eller 4 procent om året.



I hele den periode har vi været begunstiget af, at udgifterne til den løbende vedligeholdelse af fællesarealet har kunne holdes på et lavt niveau. Vi har dog hele tiden været opmærksomme på, at dette pludselig kan ændre sig. Sådan forholder det sig stadig.

Det årlige udgiftsniveau har ligget på i gennemsnit 66.000 kr., hvilket forklarer den jævne formuestigning hen over årene.

De tilbagevendende arrangementer, vi har i foreningen (fastelavn, sommerfest) har hidtil skulle hvile i sig selv gennem deltagerbetaling. Dog har foreningen garanteret en ikke nærmere specificeret underskudsdækning.

Som følge af foreningens gode økonomi og for at forenkle processen foreslår bestyrelsen, at vi fremover budgetterer med et fast tilskud til de to arrangementer:

Fastelavn: 1.500 kr.

Sommerfest: 2.000 kr.

Hertil kommer det årlige Sankt Hansbål, som står for en udgift på 1.250 kr.

I de kommende år må vi også forvente nogle større udgifter, som vil gøre indhug i formuen. I det kommende regnskabsår har vi budgetteret med opstilling af Nabohjælp-skilte (5.000 kr.) og opsætning af hjertestarter (18.000 kr.).

På lidt længere sigt må vi også forvente at vores græsslåmaskine skal udskiftes.

Grundejerforeningen Rørsøvang

Budget 2023/2024

1. april 2023 - 31. marts 2024

Indtægter

Kontingent kr. 825,-	76.425,00
Renter	-
	76.425,00

Udgifter

Græsslåning	5.000,00
Benzin og andre småanskaffelser	1.200,00
Beskæring omkring søen	35.000,00
Sankt Hans	1.250,00
Sommerfest - tilskud	2.000,00
Fastelavnsfest	1.500,00
Forsikringer	9.500,00
Generalforsamling/møder	-
Gebyrer til Nordea - kontogebyr, Fik-linje_negativ rente	1.250,00
Web-page	2.250,00
Hjertestarter	18.000,00
Nabohjælp skilte	5.000,00
Printservice	475,00
Vejfond	5.000,00
Diverse	1.000,00
	88.425,00

Resultat	(12.000,00)
-----------------	--------------------

Forslag fra Bo Fleckenstein, Vagtelvej 11

Kun én af de fire zoner bliver klippet ned hvert år. Der går således fire år mellem at en zone klippes ned.

Stien på sydsiden af søen omlægges, så den løber langs med hækken og græs-bakken ned mod søen slås kun én gang.

