



Indkaldelse til
ekstraordinær generalforsamling
med
afstemning
om
istandsættelse af stier i grundejerforeningen

Dagsorden er vedhæftet næste side.

Kære medlem i grundejerforeningen Kildeholm IV

Du kan sandsynligvis huske, at du tidligere har hørt om projektet med istandsættelse af grundejerforeningens stier. Projektet blev da også vedtaget på generalforsamlingen i maj i år, hvor der blev bevilliget maksimalt 330.000 kr., baseret på budget udarbejdet af et rådgivende ingeniørfirma samt bestyrelsen. Siden har bestyrelsen arbejdet videre med projektet og igennem et rådgivende ingeniørfirma fået indhentet priser på arbejdet fra tre forskellige entreprenører.

Desværre viser priserne fra licitationen, at istandsættelse bliver væsentlig dyrere, da det nye maksimum beløb bliver 408.000 kr. Vedtægterne giver derfor ikke mandat til, at bestyrelsen gennemfører projektet. Derfor indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, for at medlemmerne kan beslutte, om stierne stadig skal istandsættes, når den højere pris tages i betragtning.

Men er det nødvendigt at bruge penge på asfalt... kan vi ikke slippe?

Grundejerforeningen har, og det vil sige også dig som medlem, en forpligtelse til at vedligeholde stierne på vores område, og da disse stier ikke er blevet vedligeholdt de seneste 40 år, er de i så ringe stand, at det skal gøres nu. Og hvis vi ikke vil vedligeholde vores egne stier, hvordan kan vi så forvente og forlange, at kommunen skal vedligeholde deres veje i vores grundejerforening.

Bestyrelsen mener derfor, at det er nødvendigt at gennemføre denne istandsættelse af vores stier, og at det vil være vanskeligt at drive foreningen fremover, såfremt dette projekt ikke gennemføres.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at deltage på generalforsamlingen for derved at være med til at debattere og beslutte, om stierne skal istandsættes.

Såfremt du ikke kan (eller vil) deltage, opfordrer bestyrelsen til, at du betror din stemme til en anden ved at afgive fuldmagt; se blanket på bagerste side.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen (kontaktinformationer til bestyrelsen ses på bagsiden)



Kontaktinformationer til bestyrelsen

Valgt på ordinær generalforsamling den 14. maj 2013.

Konstitueret på bestyrelsesmødet den 5. juni 2013.

<u>Post og ansvarsområde</u>	<u>Navn</u>	<u>Adresse</u>	<u>Telefon</u>	<u>Email</u>
Formand	Morten Zilmer	Lejrevej 6	23 25 62 56	formand@kildeholm.dk
Sekretær / næstformand / veje og stier	Jakob Langgaard	Lindholmvej 4	24 68 03 48	sekretaer@kildeholm.dk
Kasserer / ejendomsmægler info.	Jørgen Staalsø	Jomsborgvej 17	47 17 47 51	kasserer@kildeholm.dk
Best. medlem / grønne områder	Kamilla Fugl	Lejrevej 12	26 36 10 09	bestmed1@kildeholm.dk
Best. medlem / snerydning	Ebbe Wettlaufer	Trelleborgvej 5	60 92 40 22	bestmed12@kildeholm.dk
Suppleant / aktivitetsområde	Lise Zobel	Fyrkatvej 6	47 17 94 33	suppleant1@kildeholm.dk
Suppleant	Margit Frandsen	Lindholmvej 16	47 17 79 28	suppleant2@kildeholm.dk
Suppleant 3.	(ingen)	-	-	suppleant3@kildeholm.dk
Alle 8 (bestyrelsen og suppleanter)	-	-	-	bestyrelsen@kildeholm.dk
Webmaster	Morten Zilmer	Lejrevej 6	23 25 62 56	web@kildeholm.dk

Sti-gruppen

Medlemmer af bestyrelsen og suppleanter i sti-gruppen er:

- Ebbe Wettlaufer
- Jakob Langgaard
- Morten Zilmer



Ekstraordinær generalforsamling på Ølstykke Bibliotek (mødesal) Tirsdag 24. september 2013 kl. 19:30

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Stipprojekt præsentation, debat og afstemning om projekt samt kontingent 2014-15.

- **Forslag 1:**

Stierne istandsættes til en omkostning af højst 408.000 kr. inklusiv moms, og kontingentet for sæsonen 2014-15 fastsættes til 2.500 kr.

Se detaljer om stiprojektet i vedlagte beskrivelse.

- **Forslag 2, bortfalder hvis forslag 1 vedtages:**

Stierne istandsættes ikke, men kontingentet for sæsonen 2014-15 fastsættes til 1.800 kr. for at foretage en opsparing i foreningen til senere istandsættelse.

- **Forslag 3, bortfalder hvis forslag 1 eller 2 vedtages:**

Stierne istandsættes ikke og kontingentet for sæsonen 2014-15 fastsættes til 1.000 kr.

3. Valg af en ekstra suppleant til bestyrelsen.

Der opstillede kun to suppleanter ved den ordinære generalforsamling, men vedtægterne foreskriver, at der skal vælges tre suppleanter, så derfor valg af en ekstra suppleant.

Som suppleant får du mere viden om, hvad der sker i lokalområdet og kan være med til at bestemme, hvad der skal gøres i vores område. Bestyrelsen holder fire møder årligt, hvor suppleanter også deltager. Som suppleant vælges du kun for et år, men skal være indstillet på at træde til som bestyrelsesmedlem, hvis et bestyrelsesmedlem forlader bestyrelsen inden næste generalforsamling.

4. Eventuelt.

Referat af generalforsamlingen bliver lagt på hjemmesiden www.kildeholm.dk senest to uger efter, og ikke omdelt i trykt format. Trykt version kan rekvireres hos Morten Zilmer, Lejrevej 6.

Vedlagt næste sider: Beskrivelse af stipprojekt samt budget med og uden vedtagelse af projektet.

Forslag 1 detaljer: Istandsættelse af Skolestien og Stenløse-stien mv.

Bestyrelsen foreslår at istandsætte stier, som beskrevet nedenfor, til en samlet omkostning af højest 408.000 kr. inklusiv moms.

Oversigt over stier i forslaget

Forslag om istandsættelse af Skolestien og Stenløse-stien mv. med asfalt betyder, at stier markeret med sort på figuren nedenfor vil blive istandsat med asfalt.



Figur 1: Skolestien og Stenløse-stien mv. istandsat med asfalt

Omkostning for istandsættelse af Skolestien og Stenløse-stien mv. med asfalt

Budget for omkostninger er:

- Budget baseret på priser fra licitation, nominelt: 355.000 kr. inklusiv moms.
- Optimistisk betragtning (10% under budget): 320.000 kr. inklusiv moms.
- Pessimistisk betragtning (15% over budget): 408.000 kr. inklusiv moms.

Priserne er baseret på licitation udført af et rådgivende ingeniørfirma, som har indhentet priser fra tre forskellige entreprenører.

Udgifter til rådgivende ingeniørfirma og advokat, som allerede er afholdt, er ikke inkluderet i ovenstående beløb, hvilket beløber sig til i alt ca. 30.000 kr., der er betalt i 2013.

Generelt om stierne i grundejerforeningen

Grundejerforeningen har ansvaret for vedligehold af ca. 1.800 meter cykel- og gangstier, som ligger på grundejerforeningens arealer.

Disse stier blev anlagt og asfalteret i forbindelse med udstykning af området omkring 1970. I de efterfølgende ca. 40 år er stierne stort set ikke blevet vedligeholdt, og mange af stierne er derfor i dårlig stand, og enkelte i meget dårlig stand, som for eksempel stien ved det grønne område øst for Jomsborgvej (kaldet Skolestien).

Dette forslag omhandler kun istandsættelse af de mest brugte stier, og således er stierne, der løber bag baghaverne ikke medtaget i forslaget, da dette ville være meget bekosteligt, og derfor må nedprioriteres.

Forpligtelse til vedligehold

Grundejerforeningen er forpligtet til at vedligeholde de stier, som er vist med numre på kortet på foregående side, og disse stier ligger alle på grundejerforeningens matrikel. Såfremt grundejerforeningen ikke efterlever sin forpligtelse til at vedligeholde stierne, har kommunen flere muligheder for at gennemtvunge vedligehold, bl.a. igennem dagbøder.

Kommunen har ansvaret for vedligehold af stierne langs Normannervej, samt stien syd for Ring Syd.

Dræn ved Skolestien

I forbindelse med istandsættelse af stierne bliver der etableret overfladedræn langs en del af Skolestien, da der tidligere har været problemer med vand i dette område, og vurderingen er, at vandet omkring stien har været med til at forværre stiens tilstand. Ved at lede vandet væk via et dræn vil stien kunne holde i endnu flere år.

Arbejdstider for istandsættelse

Arbejdet vil blive udført på hverdage, og grundejerne må forvente, at håndværkere kan bruge støjende maskiner fra kl. 7 om morgenen til kl. 18 om aftenen.

Nuværende status

På generalforsamlingen i maj dette år blev det med et budget på 308.000 kr. besluttet at istandsætte stierne. Dette budget var udarbejdet af bestyrelsen og et rådgivende ingeniørfirma, og der var indregnet ekstrabeløb på omkring 15% ekstra for at tage højde for eventuelle meromkostninger.

Bestyrelsen indgik efterfølgende en aftale med det rådgivende ingeniørfirma om at gennemføre en licitationsrunde med tre forskellige entreprenører. Resultatet af denne licitationsrunde blev, at selv priserne fra den billigste entreprenør var væsentligt højere end det afsatte beløb.

Medlemmerne skal derfor tage stilling til om istandsættelsen af stierne skal gennemføres til den nye og højere pris.

Istandsættelsen udføres foråret 2014, såfremt det vedtages

Såfremt projektet bliver accepteret af medlemmerne på den ekstraordinære generalforsamling, vil bestyrelsen indgå en aftale med den billigste entreprenør om, at arbejdet med istandsættelse af stierne bliver udført i foråret 2014, og til den pris, som blev givet på baggrund af licitationen. Det rådgivende ingeniørfirma vil føre tilsyn med opgavens udførelse.

Budget oversigt for årrække relevant ved istandsættelse af stierne

	Uden stier		Med stier istandsættelse				Regnskab 2012-13
	Oversigt	Oversigt	Oversigt	Oversigt	Oversigt	Oversigt	
	Budget 2013-14	Budget 2014-15	Budget 2013-14	Budget 2014-15	Budget 2015-16	Budget 2016-17	
Kontingent per parcel	1.800	1.000 Note 1	1.800	2.500	2.100	1.600	1.800
INDTÆGTER							
Kontingent 164 parceller	295.200	164.000	295.200	410.000	344.400	262.400	295.200
Legeplads tilskud Garbogård	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Renter	0	0	0	0	0	0	604
INDTÆGTER IALT	297.200	166.000	297.200	412.000	346.400	264.400	297.804
UDGIFTER							
Grønne områder:							
Græsslåning m.m.	98.000	101.000	98.000	101.000	104.000	107.000	95.018
Snerydning arbejde	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	141.622
Aktivitetssområde og legeplads	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	8.625
Renovering af alle stier	22.000	0	22.000	408.000	0	0	
Diverse vedligehold	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	6.250
Ansvarsforsikring	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.530
	<u>221.600</u>	<u>202.600</u>	<u>221.600</u>	<u>610.600</u>	<u>205.600</u>	<u>208.600</u>	<u>253.045</u>
Øvrige udgifter:							
Fortæring gen.fors., best.møder	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.468
Skovtur bestyrelsen	0	4.000	0	4.000	0	0	0
Fastelavnsfest	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	5.684
Kontorartikler mv.	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	184
Advokatombkostninger	10.000	5.000	10.000	5.000	5.000	5.000	0
kildeholm.dk	500	500	500	500	500	500	417
Gebyrer bank	500	500	500	500	500	500	325
	<u>20.000</u>	<u>19.000</u>	<u>20.000</u>	<u>19.000</u>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>	<u>8.078</u>
UDGIFTER IALT	241.600	221.600	241.600	629.600	220.600	223.600	261.122
ÅRETS OVERSKUD	<u>55.600</u>	<u>-55.600</u>	<u>55.600</u>	<u>-217.600</u>	<u>125.800</u>	<u>40.800</u>	<u>36.682</u>
EGENKAPITAL, GÆLD, & LIKVIDITET UDVIKLING							
Egenkapital primo	194.190	249.790	194.190	249.790	32.190	157.990	157.508
Årets overskud/underskud	<u>55.600</u>	<u>-55.600</u>	<u>55.600</u>	<u>-217.600</u>	<u>125.800</u>	<u>40.800</u>	<u>36.682</u>
EGENKAPITAL ULTIMO	<u>249.790</u>	<u>194.190</u>	<u>249.790</u>	<u>32.190</u>	<u>157.990</u>	<u>198.790</u>	<u>194.190</u>
GÆLD TIL LEVERANDØRER	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt betaling for snerydning							
LIKVIDITET ULTIMO	<u>249.790</u>	<u>194.190</u>	<u>249.790</u>	<u>32.190</u>	<u>157.990</u>	<u>198.790</u>	<u>194.190</u>

Note 1: Midlertidig nedsættelse for at reducere egenkapitalen; kontingent efterfølgende år er ca. 1.400 kr.

Fuldmagt for ekstraordinær generalforsamling

For at så mange medlemmer som muligt kan gøre deres stemme gældende i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling, vil bestyrelsen gerne opfordre til, at du deltager på generalforsamlingen for derved at være med til at debattere og beslutte, om stierne skal istandsættes.

Desværre viser erfaringen fra tidligere, at mange medlemmer ikke deltager personligt.

Derfor vil bestyrelsen som alternativ til personligt fremmøde gerne opfordre til, at du betror din stemme til en anden person ved at afgive fuldmagt.

Reglerne for fuldmagt og stemmeafgivelse er beskrevet i grundejerforeningens vedtægter § 9.:

Hvert medlem har på generalforsamlingen én stemme, dog kan der kun afgives én stemme pr. ejendom. Er et stemmeberettiget medlem forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, overgår retten til at stemme og til i det hele at repræsentere det pågældende medlem til medlemmets ægtefælle, medmindre det pågældende medlem skriftligt og inden generalforsamlingens påbegyndelse overfor formanden har tilkendegivet andet. Stemmeretten skal udøves ved personlig nærværelse, dog for så vidt angår aktieselskaber, foreninger og andre juridiske personer ifølge fuldmagt.

Ved brug af fuldmagt kan du bruge sedlen nedenfor, eller en anden tilsvarende seddel.

Du kan for eksempel give fuldmagten til en nabo, som deltager på den ekstraordinære generalforsamling, men bestyrelsen vil også gerne opfordre til at fuldmagterne fordeles på mange personer, så enkeltpersoner ikke får væsentlig indflydelse på udfaldet af afstemningen.

Såfremt du ikke kender en nabo, der deltager, har de to interne revisorer, som blev valgt på generalforsamlingen i maj, indvilliget i at modtage fuldmagter. Disse revisorer er:

- Hans Bjerg Nielsen, Østerbygdvej 1
- Leo Hartvigsen, Lejrevej 15

Fuldmagter til revisorerne skal afleveres personligt (og må ikke lægges i postkassen), og afleveres senest dagen før, dvs. mandag den 23. september.

Fuldmagt for ekstraordinær generalforsamling tirsdag 24. september 2013 i Grundejerforeningen Kildeholm IV

Herved afgiver jeg (navn og adresse): _____

Fuldmagt til (navn og adresse).....: _____

Kommentar til fuldmagtshaver.....: _____

Fuldmagtshaveren kan varetage mine interesser og stemme på mine vegne.

Underskrift

