



**GRUNDEJERFORENINGEN SMEDHØJ
ERANTISVEJ**



Indbydelse til generalforsamling i grundejerforeningen Smedhøj Erantisvej

onsdag 6.3. 2019 kl. 19.00 i auditoriet på Bankagerskolen

1. Velkomst og præsentation af dagsorden (JH)
2. Valg af dirigent (JH)
3. Bestyrelsens beretning (JH)
4. Regnskab 2018 (JH) (bilag 1)
5. Kort orientering om grøn og hvid vedligeholdelse (BJ)
6. Kort orientering ang. belysning (KE)
7. Kort orientering ang. asfalt (BL)
8. Hjertestarter (KE, BJ)
9. Forslag til ændring af vedtægterne (Bestyrelsen)
Der foreligger 5 forslag til ændringer i vedtægterne (bilag 3, 4, 5, og 6)
Der gøres opmærksom på, at enhver vedtægtsændring skal sendes til afstemning og kun kan vedtages, hvis 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for.
10. Forslag fra bestyrelsen om Fællesdag i september/oktober 2019 (BL)
11. Forslag fra medlemmer
Se forslag fra Jørgen Jensen, nr. 82 i bilag 7.

12. Budget 2018 (JH) (bilag 2)

Fastlæggelse af kontingent

Der gøres opmærksom på, at den foreslåede forhøjelse af kontingentet med ekstra 1000,- for at imødegå de forudsete udgifter til fornyelse af vejbelægningen er varslet ved generalforsamlingen i 2018 samt, at den står beskrevet på foreningens hjemmeside under punktet Asfalt (juli 2018).

13. Valg til bestyrelsen (dirigent)

På valg er Berti Juretzka. Genopstiller.

På valg er Birgit Libak. Genopstiller.

Valg af suppleanter

14. Valg af revisor (dirigent)

15. Eventuelt (JH)

M.v.h. bestyrelsen

John Hansen, Berti Juretzka, Kurt Ejby, Torben Vinther, Birgit Libak



Fuldmagt: Jeg giver fuldmagt til, at (navn) _____, Erantisvej nr. _____ repræsenterer mig på Grundejerforeningen Smedhøjs generalforsamling onsdag den 6.3.2019.

Horsens, den _____ 2019. Navn: _____, Erantisvej nr. _____

Underskrift, fuldmagtsgiver _____

Fuldmagten afleveres til bestyrelsen og registreres ved indgangen til generalforsamlingen, hvorefter stemmeseddel udleveres.

Bilag 1

Grundejerforening "Smedhøj" Erantisvej, 8700 Horsens					
Beløb i d.kr.					
	2017	2018		2017	2018
Resultatopgørelse 1.1.2018-31.12.2018				Balance 31.12.2018	
Kontingenter	137.200,00	148.500,00		Bank	307.912,95 353.568,24
Renter	354,38	348,00		Likvide beholdninger	307.912,95 353.568,24
				Aktiver i alt	307.912,95 353.568,24
Indtægter i alt	137.554,38	148.848,00		Egenkapital primo	25.831,50 25.831,50
Græsklipning	35.100,00	32.175,00		Overført resultat	736,74
Ekstra klipning græs/rabatter	3.000,00	1.500,00		Egenkapital ultimo	25.831,50 26.568,24
Vold	15.000,00	15.000,00		Hensat vejfond	278.931,45 327.000,00
Såning af græs/nyplantning/ ekstra vedl.	6.737,50			Skyldige omkostninger	3.150,00
Sprøjtning af kantsten/muldvarpe + beskæring	33.756,25	11.687,50			
Vintervedligeholdelse	16.487,51	9.517,51			
Asfalt / Vej	9.000,00	20.612,50			
Forsikring	1.488,15	2.812,87			
Hjemmeside		1.703,00			
Fællesdag		4.106,38			
Diverse	179,90	927,95			
Udgifter i alt	120.749,31	100.042,71		Passiver i alt	307.912,95 353.568,24
Resultat	16.805,07	48.805,29			
Resultatdisponering				Note:	
Overført fra tidligere år	25.831,50	25.831,50		Forsikringssummen vedr. vores lovpligtige arbejdsskade-	
Årets resultat	16.805,07	48.805,29		og erhvervsansvarsforsikring udgør 10 mio. kr., som er	
Til disposition	42.636,57	74.636,79		standard for den type forsikring.	
Foreslås af bestyrelsen disponeret således:					
Hensættelse vejfond	16.805,07	48.068,55			
Overført resultat	25.831,50	26.568,24			
Disponeret	42.636,57	74.636,79			

Horsens, den 23. januar 2019

John Hansen, Formand/kasserer

Kurt Ejby, Næstformand

Berti Juretzka, Vedligeholdelse

Bigit Libak, Sekretær

Torben Vinther

Horsens, den 23. januar 2019

Bjarne Pedersen, revisor - Regnskab gennemgået

Bilag 2

Beløb i danske kr.		Grundejerforeningen Smedhøj			
	Realiseret 2017	Realiseret 2018	BUDGET 2018		Budget 2019
Kontingent pr. år pr. parcel	1.400	1.500	1.500		1500+1000
Kontingent (99 parceller)	137.200	148.500	148.500		148.500
Renter + andet	354	348	400		
Asfalt / vej					99.000
Indtægter i alt	137.554	148.848	148.900		247.500
Vedligeholdelse grønne områder	38.100	33.675	35.175		32.175
Reng. volde Ternevej	15.000	15.000	15.000		15.000
Såning græs + vedl. stier	6.738		4.700		5.300
Sprøjtning af kantsten + muldvarpe + beskæring	33.756	11.688	28.000		19.250
Vintervedligeholdelse	16.488	9.518	20.000		20.000
Asfalt / vej	9.000	20.612	21.025		21.525
Hjemmeside		1.703			2.000
Forsikring m.m.	1.488	2.813	2.000		3.000
Fællesdag		4.106			5.000
Hjertestarter			20.000		20.000
Diverse	180	928			1.250
Udgifter i alt	120.749	100.043	145.900		144.500
Overskud/Underskud	16.805	48.805	3.000		103.000

Vi fortsætter med fa. Lind vedr. græsslåning og vedligeholdelse af voldene ved Ternevej + andet arbejde
Vedligeholdelse asfalt / vej er et område, som vi har startet op i 2017.

Overskud foreslås hensat til asfalt / vej, hvor vi forventer at
skulle bruge 700.000-750.000 kr. om 4-5 år.
Vi har en kassebeholdning på ca. kr. 353.000 pr. 31. december 2018.

Udarbejdet af John Hansen

Nuværende § 5.3:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Forslag til ændring af § 5.3:

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling, når:

- en generalforsamling ikke kan mønstre et antal på 25% af foreningens stemmeberettigede medlemmer, herunder gyldige fuldmagter
- en lovlig generalforsamling ønsker det
- et flertal i bestyrelsen ønsker det
- ¼ af foreningens stemmeberettigede medlemmer ønsker det
- administrator ønsker det

I fald der må indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, er denne generalforsamling bemyndiget til at vedtage forslag ved simpelt stemmeflertal.

Nuværende § 6.5:

Hvert medlem har en stemme for hver boligenhed, medlemmet repræsenterer, forudsat, at kontingent og evt. rykkergebyr er betalt jvf. §14.2. Et medlem kan med fuldmagt afgive sin stemme via et andet medlem, forudsat der afleveres skriftlig fuldmagt på generalforsamlingen.

Forslag til ændring af § 6.5

§ 6.5 Hvert medlem har en stemme for hver boligenhed, medlemmet repræsenterer, forudsat kontingent og evt. rykkergebyr er betalt jvf. §14.2.

Et medlem kan med fuldmagt afgive sin stemme via et andet medlem forudsat, der afleveres skriftlig fuldmagt på generalforsamlingen.

Et medlem kan alene medbringe fuldmagt fra tre andre medlemmer.

Nuværende § 5.2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af de fælles udenomsarealerne.
5. Fastsættelse af kontingent.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Forslag fra medlemmer.
8. Valg af bestyrelse, herunder valg af formand og suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt valg af administrator.
11. Eventuelt.

Forslag til ændring af § 5.2:

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning
4. Fastsættelse af kontingent
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af de fælles udenomsarealerne
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Forslag fra medlemmer
8. Valg af bestyrelse, herunder valg af formand og suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt valg af administrator
11. Eventuelt

Bilag 6, 6.3.2019

Nuværende § 3.1:

Som medlem af foreningen optages kun ejere og andelshavere af grunde udstykket fra matr. Nr. 14 dt Tyrsted by, Tyrsted.

Nuværende § 6.6.

Det præciseres, at for så vidt angår andelsboligforeningerne anses hver boligenhed for en enhed i kontingentmæssig og stemmemæssig henseende.

Forslag til ændring af de to paragraffer til én paragraf:

Ny § 3.1

Som medlem af foreningen optages kun ejere og andelshavere af grunde udstykket fra matr. nr. 14 dt Tyrsted by, Tyrsted. Det præciseres, at for så vidt angår andelsboligforeningerne, anses hver boligenhed for en enhed i kontingent- og stemmemæssig henseende.

§ 6.6

Stk. 6 i § 6 udgår.

Forslag 1 til pkt. 4 i dagsordenen:

Der etableres en fond med fundats og separat konto til etablering af ny asfalt.

Den nuværende vejfond på kr. 327.000,- overføres til ny vejfond på separat konto. Fra indeværende år overføres Kr. 99.000,- (99 parceller á kr. 1.000,-) til vejfonden indtil det år, hvor der er penge nok til ny asfalt efter endt arbejdet med at etablere fjernvarme i kvarteret.

Begrundelse: At pengene i vejfonden, der skal sikre ny asfalt, ikke bliver blandet med den daglige drift, men kun er øremærket til asfalt. Det fremgår af budget for 2019, at det budgetterede overskud på kr. 103.000,- hensættes til asfalt på trods af, at der kun indbetales kr. 99.000,-. Det er uhensigtsmæssig, da det for meget indbetalte beløb til vejfonden på kr. 4.000,- ikke forbliver på driftskontoen til eks. ekstra vintervedligehold, forskønnelse af kvarteret etc.

Hvis der viser sig at være overskud på kontoen efter ny asfalt er etableret, kan overskuddet efterfølgende overføres til kontoen for daglig drift, og den separate vejfonds konto lukkes igen.

Forslag 2 til pkt. 4 i dagsordenen:

Jeg mener det er yderst relevant at bestyrelse min. hvert andet år tager 2 alternative tilbud på hjem på grøn og hvid (sommer og vinter) vedligeholdelse.

Tilbuddene skal afgives på baggrund af en specifikation af arbejdets omfang, udarbejdet af bestyrelsen og godkendt af generalforsamlingen.

Herefter skal bestyrelsen vælge entreprenør for de næste 2 år på baggrund af de indkomne tilbud.

Hele processen gentages med 2 år interval.

Begrundelse: Sikre at grundejerforeningen for optimalt ud af sin økonomi, da denne vedligeholdelse udgør ca. 2/3 dele af det samlede driftsbudget. Herudover sikre forslaget også at vedligeholdelsen af område passer til området udvikling.

Forslag til pkt 5. i dagsordene:

Der udlægges Slotsgrus på de markerede stier. Disse stiområder er altid meget våde og bløde i efterårs og vinterperioden og har ikke den kvalitet som de andre stier i grundejerforeningen.



Begrundelse: Giver disse stier et kvalitetsmæssigt løft der er hårdt tiltrængt.

Forslag til pkt. 9 i dagsordenen:

Bestyrelsen forslår: **Et medlem kan alene medbringe fuldmagt fra tre andre medlemmer.**
Ændringsforslag: **Et medlem kan alene medbringe fuldmagt fra ét andet medlem.**

Begrundelse: Det skal ikke være muligt, at et medlem kan indsamle så stort et antal fuldmagter, så medlemmet alene kan bestemme udfaldet af en afstemning eller en hel generalforsamling. Samtidig vil det sikre, at der kommer flere medlemmer til den årlige generalforsamling, hvis man som medlem ønsker indflydelse.

Et medlem af bestyrelsen kan ikke medtage fuldmagt for et andet medlem af grundejerforeningen.

Begrundelse: Dette forslag sikre bestyrelsesmedlemmernes integritet i forhold til afholdelse af generalforsamlingen og generalforsamlingens punkter.

Fuldmagt til afgivelse af stemme til generalforsamling skal udformes, så den, der ønsker at afgive sin stemme via fuldmagt, skal tage stilling til hver enkelt punkt i den af bestyrelsen fremsendte mødeindkaldelse til generalforsamling.

Begrundelse: En specificeret fuldmagt sikrer, at medlemmet, der ønsker at afgive sin stemme via fuldmagt, har taget stilling til hvert enkelt punkt, der skal stemmes om. Fuldmagten afleveret til bestyrelsen, inden generalforsamlingen begynder.

Ovennævnte 3 ændringsforslag skal også gælde for ekstraordinær generalforsamling.

Begrundelse: Sikre ensartethed i forbindelse med afholdelse af ordinær generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling.

Jørgen Jensen
Erantisvej 82
8700 Horsens

Grundejerforening "Smedhøj"
Erantisvej, 8700 Horsens

Beløb i d.kr.

Resultatopgørelse 1.1.2018-31.12.2018	<u>2017</u>	<u>2018</u>	Balance 31.12.2018	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Kontingenter	137.200,00	148.500,00	Bank	307.912,95	353.568,24
Renter	354,38	348,00	Likvide beholdninger	307.912,95	353.568,24
Indtægter i alt	137.554,38	148.848,00	Aktiver i alt	307.912,95	353.568,24
Græsklipning	35.100,00	32.175,00	Egenkapital primo	25.831,50	25.831,50
Ekstra klipping græs/rabatter	3.000,00	1.500,00	Overført resultat		736,74
Vold	15.000,00	15.000,00	Egenkapital ultimo	25.831,50	26.568,24
Såning af græs/nyplantning/ ekstra vedl.	6.737,50		Hensat vejfond	278.931,45	327.000,00
Sprøjtning af kantsten/muldvarpe + beskæring	33.756,25	11.687,50	Skyldige omkostninger	3.150,00	
Vintervedligeholdelse	16.487,51	9.517,51	Passiver i alt	307.912,95	353.568,24
Asfalt / Vej	9.000,00	20.612,50			
Forsikring	1.488,15	2.812,87			
Hjemmeside		1.703,00			
Fællesdag		4.106,38			
Diverse	179,90	927,95			
Udgifter i alt	120.749,31	100.042,71			
Resultat	16.805,07	48.805,29			
Resultatdisponering					
Overført fra tidligere år	25.831,50	25.831,50			
Årets resultat	16.805,07	48.805,29			
Til disposition	42.636,57	74.636,79			
Foreslås af bestyrelsen disponeret således:					
Hensættelse vejfond	16.805,07	48.068,55			
Overført resultat	25.831,50	26.568,24			
Disponeret	42.636,57	74.636,79			

Note:
Forsikringssummen vedr. vores lovpligtige arbejdsskade- og erhvervsansvarsforsikring udgør 10 mio. kr., som er standard for den type forsikring.

Horsens, den 23. januar 2019

John Hansen, Formand/kasserer

Kurt Ejby, Næstformand

Berti Juretzka, Vedligeholdelse

Bigit Libak, Sekretær

Torben Vinther

Horsens, den 23. januar 2019

Bjarne Pedersen, revisor - Regnskab gennemgået