

Der indkaldes herved til
ordinær
generalforsamling
i
Grundejerforeningen
Kolt Haveby

Tirsdag den 31. maj 2016

Kl. 19.30

i Kolt Forsamlingshus

Kunnerupvej 68
8361 Kolt Hasselager

**Grundejerforeningen har en hjemmeside www.gkh.dk. Se den hvis du kan.
e-mail er gkh@pc.dk.**

Kontortid Tirsdag og Torsdag 8-12 tlf. 8628 4575

Praktiske oplysninger:

Ved afviklingen af generalforsamlingen:

Der gøres opmærksom på, at medlemmer, der 8 dage forud for generalforsamlingen er i restance til foreningen, ikke kan deltage i generalforsamlingen. (§6 stk. 7.)

På indkaldelsens bagside er påtrykt et adgangskort med dit navn påklæbet, og denne side med fuldmagtsformular/navnemærkat er ENESTE gyldige adgangstegn til generalforsamlingen.

NB! Tag hele hæftet med. Du kan få brug for det!

Såfremt navnet ikke er korrekt, bedes dette meddelt straks (§5 stk. 3.)

Hvert medlem har to stemmer for hver grund, vedkommende ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer - uanset hvor mange grunde, vedkommende ejer (§10 stk. 2.).

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingens flertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig (§10 stk. 3.).

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt. (§10 stk. 4.).

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. (§8 stk. 5.).

Bestyrelsen består af følgende personer:

Formand Niels Juul

Næstformand Svend Åge Johanesson

Kasserer Peter Ravnsbæk

Bestyrelsesmedlem John Hansen

Bestyrelsesmedlem Mogens Borup

Bestyrelsesmedlem Lars Winther

Bestyrelsesmedlem Kate Isaksen

Medarbejdere

Kontor Bente R. Jensen

Jørn Stecher

Dagsorden – ordinær generalforsamling den 31. maj 2016.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2015/2016.
5. Rettidig indkomne forslag. Se side 6

Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2016-17.
Herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr.

6. Valg af Formand. På valg Niels Juul, *modtager genvalg*.
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:
John Hansen, *modtager genvalg*. **Kate Isaksen**, *modtager genvalg*.
8. Suppleant: Kirsten Vork Nielsen (1. suppleant)
Steffen Isaksen (2 suppleant)
9. Valg af regnskabsmæssig revisor.
 - 9.1. Valg af revisor (afg. Dansk-revision)
 - 9.2. Valg af revisorsuppleant (afg. Kovsted og Skovgård)
 - 9.3 Valg af bilagskontrolanter (afg, Ester Sparre, Henning Granslev)
 - 9.4 Valg af bilagskontrolantsuppleant (afg. Palle Stausholm)
10. Eventuelt

Bestyrelsens beretning for året 2015 – 2016

Atter et år er gået uden de helt store sværdslag; foreningen kører i en rolig gænge. Konstellationen med kun at have én gartner og så at tilkøbe hjælp fra eksterne entreprenører i forbindelse med træfældning, stubfræsning, udskiftning af flisebelægning mv. er nu bevist at være en god løsning, som vi fortsætter med indtil videre.

Allétræerne på Kolt Østervej 2-74 er fældet, og der er nu plantet kirsebærtræer, Prunus Avium Plena, som overstandere i den sargents-æblepur, der afgrænser sti fra vej. Det ser rigtig fint ud, synes vi, og de har fået godt fat, så dette koncept vil vi holde fast i, efterhånden som vi udskifter træer på andre veje.

Vi fortsætter med udskiftning af flisebelægninger, her i foråret er der skiftet på Kolt Østervej op mod den kommunale sti. Bestyrelsen har besluttet, at der etableres fire nye parkeringspladser på Pilegårdsvej ved nr. 38 A - N for at imødekomme ulovlig parkering på stamvejen til gene for beboerne i Etape 8. Ligeledes er det besluttet, at asfaltoverkørsler i Etape 9 renoveres.

Så snart vi kommer ind i en længevarende tørvejrperiode, vil der blive lappet huller i asfalten, ligesom vi på Bavnegårdsvej vil opmale parkeringsbåse på vendepladserne ved nr. 17- 39, nr. 41 – 53 og 55 – 67, da der hersker lidt tvivl om, hvordan man må parkere i disse områder.

Der har i år ikke været foretaget større investeringer i maskinparken bortset fra en trailer samt en hedvandsrenser til rengøring af maskinerne.

Sneen har i vinterhalvåret været sparsom, men det har været vådt og regnfuldt, hvilket ofte resulterer i oversvømmelse på egne og kommunale stier og veje pga. kloakker, der enten er brudt sammen eller står for højt i forhold til fliserne, som med årene har sat sig.

Vi er i en rimelig dialog med Århus Kommune om dette samt de grønne områder.

Til slut en tak til Bente og Jørn for deres arbejdsindsats og til bestyrelsen, som medvirker til, at de ca. 10 møder vi årligt afholder, forløber med god stemning og god ro og orden.

På bestyrelsens vegne
Niels Juul

Rettidig indkomne forslag

Ingen forslag der skal stemmes om.

Grundejerforeningen Kolt Haveby

**Kunnerupvej 129, Kolt
8361 Hasselager**

**Årsrapport
1. april 2015 til 31. marts 2016**

CVR-nr. 84530328

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2015 til 31. marts 2016 for Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Hasselager, den 19. april 2016

Bestyrelsen:

Niels Juul
Formand

Svend Åge Johansson

Peter Ravnsbæk

Lars Winther

John Hansen

Kathe B. Isaksen

Mogens Borup

Den uafhængige revisors erklæring

Til Grundejerforeningen Kolt Haveby

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Grundejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse, ikke været underlagt revision.

Åbyhøj, 19. april 2016

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Jens Pedersen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet. Indtægtsgrundlaget er kontingentopkrævninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Maskiner 5 - 10 år

Ejendom er optaget til senest offentliggjorte vurdering.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Oliebeholdning er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavende kontingenter måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte debitorer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 01.04.15-31.03.16

	Budget		Regnskab	
				1.000 kr. (ej revideret)
Kontingent m.v.		1.554.328		1.553
Administration:				
Bestyrelshonorar	- 70.000		- 70	
Mødeudgifter	- 3.491		- 6	
Jurist, revision, konsulent	- 27.531		- 27	
Ejendomsskat	- 17.892		- 18	
Lys, vand, varme, rengøring	- 21.599		- 23	
Kontorhold	- 14.924		- 12	
Småanskaffelser	-4.613		- 8	
Databehandling	- 12.224		- 13	
Trykning information	<u>- 6.248</u>	- 178.522	<u>- 7</u>	- 184
Personaleomkostninger:				
Lønninger	- 455.980		- 430	
Lønrefusion	0		0	
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	- 98.310		- 80	
Forskydning i feriepengeforpligtelse	- 4.054		- 2	
Øvrige personaleomkostninger	<u>- 5.299</u>	- 563.643	<u>- 9</u>	- 521
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	- 51.904		- 52	
Maskindrift	- 102.752		- 100	
Småanskaffelser/maskinkøb	- 3.886		- 10	
Vedligeholdelse ejendom/inventar	- 27.235		- 45	
Vedligeholdelse legepladser	- 5.286		- 6	
Vedligeholdelse anlæg/veje	- 205.964		- 380	
El, Thorshøjparken	<u>- 22.081</u>	- 419.108	<u>- 21</u>	- 614
Driftsresultat		393.055		234
Renter m.v.:				
Renteindtægter/afkast værdipapirer	<u>15.806</u>	15.806	16	16
Resultat før henlæggelser	408.861	250		
Andel af renter m.v.:				
Vejanlæg	- 15.806		- 16	
Investeringsfond/kontingentregulering	<u>- 64.700</u>	-80.506	<u>- 65</u>	- 81
Resultat efter bundne henlæggelser	328.355		169	
Foreslås fordelt således:				
Vejmidler	195.000		53	
Investeringer	65.000		66	
Snerydning	45.000		30	
Aktivitetsfond	20.000		20	
Overføres til egenkapital	<u>3.355</u>	<u>328.355</u>	<u>0</u>	<u>169</u>

Balance

Aktiver pr. 31. marts	2016	2015
Ejendom (vurdering 01.10.2015) 680.000	680.000	
Maskiner:		
Saldo 01.04.2015	635.806	
Tilgang, netto	69.625	
Nedskrivning af maskiner	<u>- 98.140</u>	635.806
Værdipapirer:		
Nordea Invest Mellemlange Obligationer 3.238 stk. til kursværdi (anskaffelsessum kr. 616.448)	550.784	
Nordea Bank, 196 stk. aktier til kursværdi (anskaffelsessum kr. 5.666)	12.299	
	<u>563.083</u>	580.437
Tilgodehavender:		
Oliebeholdning	6.328	
Forudbetalte omkostninger	<u>24.831</u>	29.866
Likvide beholdninger:		
Kasse	1.384	
Nordea, konto nr. 9270 197 812	48.283	
Nordea, konto nr. 5368 272 126	425	
Nordea, konto nr. 6884 789 352	150.000	
Nordea, konto nr. 9274 409 844	<u>915.642</u>	<u>856.128</u>
Aktiver i alt	<u>2.997.267</u>	<u>2.782.237</u>

Balance

Passiver pr. 31. marts		2016	2015
Egenkapital:			
Vejmidler:			
Saldo 01.04.15	1.642.895		
Henlagt 2015/16	210.806		
Anvendt 2015/16	<u>0</u>	1.853.701	1.642.895
Investeringsmidler:			
Saldo 01.04.15	129.700		
Henlagt 2015/16	129.700		
Frigivet 2015/16	<u>- 79.625</u>	179.775	129.700
Snerydning:			
Saldo 01.04.15	48.381		
Henlagt 2015/16	45.000		
Anvendt 2015/16	<u>- 32.407</u>	60.974	48.381
Aktivitetsfond:			
Saldo 01.04.15	114.186		
Henlagt 2015/16	20.000		
Anvendt 2015/16	<u>0</u>	134.186	114.186
Fri egenkapital:			
Saldo 01.04.15	659.354		
Resultat 2015/16	3.355		
Frigivet investeringsmidler	79.625		
Kursregulering af værdipapirer	- 17.354		
Nedskrivning af maskiner	<u>- 98.140</u>	<u>626.840</u>	<u>659.354</u>
Egenkapital i alt		2.855.476	2.594.516
Gæld:			
Skyldig ATP, A-skat m.v.	32.261		
Feriepengeforpligtelse	70.438		
Andre kreditorer	<u>39.092</u>	<u>141.791</u>	<u>187.721</u>
Passiver i alt		<u>2.997.267</u>	<u>2.782.237</u>

Eventualforpligtelser

Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen, Kunnerupvej 129 med nom. DKK 600.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 680.000. Der er pr. 31/3 2016 ikke gæld til kreditinstitut.

Anlægskartotek pr. 31.03.2016

<u>År</u>		Oprindelig anskaf.sum/ <u>vurdering</u>	Afskrivning <u>tidligere år</u>	Årets <u>køb/salg</u>	Årets <u>Afskrivning</u>	Saldo <u>31.03.16</u>
	Ukrudtsbørste	65.000	-65.000			0
	Solus påhængsvogn	10.000	-10.000			0
	Flishugger	47.780	-47.780			0
02/03	1,5m kost svingbar	35.000	-35.000			0
02/03	Sneplov	21.250	-21.250			0
03/04	Kantfræser	16.856	-16.856			0
03/04	Sprøjte	10.000	-10.000			0
04/05	Løvsuger	22.000	-22.000			0
04/05	Navtek vogn	3.125	-3.125			0
05/06	Slaglehoved	43.125	-43.125			0
05/06	Spearhead Twiga3000	175.000	-175.000			0
05/06	Tyregod kost	30.000	-30.000	-10.000	10.000	0
07/08	Siloklo	6.250	-6.250			0
09/10	Trailer	10.410	-5.899		-1.041	3.470
09/10	Transportør	19.994	-11.328		-1.999	6.667
09/10	Kompressor	9.375	-5.154		-937	3.284
10/11	Hürlimann Traktor m. læsler	481.625	-236.797		-48.162	196.666
10/11	Saltspredere Epoke ITM 45	54.438	-23.137		-5.444	25.857
10/11	Saltspredere Epoke PSL 6,5	61.556	-26.163		-6.156	29.237
11/12	Klipper (afpudser) BL 210	35.000	-13.417		-3.500	18.083
11/12	Trailer	13.383	-8.477		-2.677	2.229
13/14	John Deere 1545 inkl.	329.879	-49.482		-32.988	247.409
15/16	Selandia trailer			52.125	-4.778	47.347
15/16	Damprenser			27.500	-458	27.042
	I alt	1.501.046	-865.240	69.625	-98.140	607.291

Noter til regnskabet 2015/2016

Kontingent mv.	kr	1.554.328
Kontingent 647 medlemmer á kr 2400	kr	1.552.800
Gebyrer oa. netto	kr	1.528
Mødeudgifter	kr	3.491
Heraf generalforsamling - specialpris 2015	kr	2.235
Kontorhold	kr	14.924
Telefon + ADSL	kr	7.180
Støvsuger	kr	1.400
Øvrigt (printerpatroner mv.)	kr	6.344
Maskindrift	kr	102.752
Reparation og vedl. John Deere (ny)	kr	14.876
Reparation og vedl. Hürlimann	kr	19.904
Reparation og vedl. Spearhead	Kr	-
Reparation og vedl. andre	kr	2.225
Reserve dele, olie mv.	kr	2.089
Brændstof	kr	39.258
Øvrigt	kr	24.400
Vedligehold ejendom/inventar	kr	27.235
Nyt toilet	kr	4.941
Utæt vandrør skiftet	kr	3.625
Øvrigt	kr	18.669
Vedligehold anlæg/veje	kr	205.964
Regnvandsbrønde i vejkanten	kr	23.361
Steler	kr	17.363
Fældning, stubfræsning mm.	kr	77.933
Træplantning Kolt Østervej	kr	63.025
Stor gadefejning'	kr	19.903
Harpet muld	kr	2.935
Øvrigt	kr	1.444

<u>Anvendt timer til glatførebekæmpelse</u>	<u>timer</u>	<u>overtid</u>	<u>udbetalte timer</u>
Vinteren 2006/2007	228	89	19,5
Vinteren 2007/2008	n/a	n/a	0
Vinteren 2008/2009	71,5	44,5	0
Vinteren 2009/2010	398	127,5	25
Vinteren 2010/2011	318,5	116,5	50
Vinteren 2011/2012	268	n/a	0
Vinteren 2012/2013	218	132	0
Vinteren 2013/2014	166	62	0
Vinteren 2014/2015	108	55	0
Vinteren 2015/2016	142	60	37

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Budgetforslag for 2016/2017

		Realiseret 2015/2016 (afrundet)		Budget 2016/2017
Kontingent mv.	Kr	1.554.300	Kr	1.552.800
Administration:				
Bestyrelseshonorar	kr	70.000	Kr	70.000
Mødeudgifter	kr	3.500	Kr	5.000
Jurist, revision, konsulent	Kr	27.500	Kr	27.500
Ejendomsskat	Kr	17.900	Kr	18.000
Lys, vand, varme	Kr	21.600	Kr	23.000
Kontorhold	Kr	14.900	Kr	12.000
Småanskaffelser	Kr	4.600	Kr	8.000
Databehandling	Kr	12.200	Kr	13.000
Nyhedsbrev	Kr	6.300	Kr	7.000
Administration i alt	Kr	178.500		183.500
Personaleomkostninger:				
Lønninger	Kr	456.000	Kr	475.000
Lønrefusion	Kr	0		
ATP, lønsumsafgift m.v.	Kr	98.300	Kr	100.000
Feriepengeforskydning	Kr	4.000	Kr	4.000
Øvrige personaleomkostninger	Kr	5.300	Kr	9.000
Personaleomkostninger i alt	Kr	563.600	Kr	588.000
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	Kr	51.900	Kr	52.000
Maskindrift	Kr	102.700	Kr	100.000
Småanskaffelser	Kr	3.900	Kr	10.000
Vedl. Ejendom/inventar	Kr	27.200	Kr	45.000
Vedl. Legepladser o.l.	Kr	5.300	Kr	6.000
Vedl. Anlæg/veje	Kr	206.000	Kr	310.000
El, Thorshøjparken	Kr	22.100	Kr	23.000
Driftsudgifter i alt	Kr	419.100	Kr	546.000
Renter mv.	Kr	15.800	Kr	16.000
Resultat før henlæggelser	Kr	408.900	Kr	251.300
Fordeling:				
Vejanlæg/renter	Kr	15.800	Kr	16.000
Vejanlæg/kontingentregulering				
Investeringsfond/kontingentregulering	Kr	64.700	Kr	64.700
Resultat efter bundne henlæggelser	Kr	328.400	Kr	170.600

Noter til budget 2016/2017

Kontingent mv.

Kontingent 647 medlemmer á kr 2.400

Heraf bundet til henlæggelse i fond

Rykkergebyrer: 1. og 2. rykker kr 200,00

Personaleomkostninger

Aflønning af vort personale sker iflg. overenskomst. Incl. estimeret udbetaling af overtid for vinter

Herudover ATP, lønsumsafgift, arbejdsbeklædning og værnemidler.

Maskindrift

Færre driftstimer med én mand; fremmed hjælp med egen maskine bør virke positivt

Småanskaffelser

Ingen specielle forventninger i år.

Vedl. Ejendom/inventar

Begge yderdøre trænger til udskiftning - overført fra 2015/16

Vedligehold anlæg/veje

Heraf forventet anvendt til nyplantning

Sommerhjælp til græsklipning

Fremmed hjælp ved større opgaver - herunder et par regnvandsbrønde der skal renoveres

Derudover har vi noget asfalt lappe-arbejde, p-pladser samt stirenovering der betales fra vejmidlerne. Ikke prissat endnu

Til notater

ORDENSREGLEMENT

Færdselsforhold:

Den maksimale hastighed for motorkøretøjer er 30 km/t på stam- og boligveje inden for grundejerforeningens område.

På fordelings- og hovedfordelingsveje gælder færdselslovens bestemmelser om færdsel i bymæssig bebyggelse.

Al parkering af køretøjer over 3500 kg er forbudt (bortset fra af- og pålæsning).

Derudover er al parkering af motorkøretøjer på sti- og gangarealer, samt på brandveje forbudt.

Herudover er parkering på græsarealerne ikke tilladt.

Trailere, både og campingvogne må ikke parkeres på vejene eller vendepladserne samt på parkeringsarealer.

Ren- og vedligeholdelse:

Grundejerne er pligtig til at holde tilliggende grøn rabat fri for sten, grene og andet affald, som genere græsslåningen.

Grundejerne er pligtig til at renholde (feje, rydde sne, gruse) tilliggende fortov, således at fodgængerne kan færdes risikofrit.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling Tirsdag d. 26. maj 1992. Revideret på den ordinære generalforsamling tirsdag d. 27. maj 2014.

Bestyrelsen

GKH vedtægter

Navn, hjemsted og formål

§1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Kolt Haveby.

§2.

Foreningens hjemsted er Århus Kommune under retten i Århus, der er foreningens værneting.

§3.

Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme.

Stk. 2. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant.

Stk. 3. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Stk. 4. Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§4.

Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der omfattes af områdedeklaration lyst 27.05.1975, områdedeklaration lyst 18.04.1978 og områdedeklaration lyst 1980 (deklaration for område under lokalplan 61).

Stk. 2. Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 3. Såfremt kommunen måtte forlange det, er grundejerforeningen videre pligtig til at optage som medlemmer ejere af allerede udstykkede parceller i området og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

Stk. 4. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge i én årlig rate i juli måned. Skæringsdato 01.04., således at ejeren af grunden denne dato er pligtig til at indbetale kontingentet. Kontingentet dækker regnskabsåret. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Stk. 5. I de tilfælde, hvor en andelsboligforening er ejer af et antal parceller i foreningens område, betragtes den enkelte andelshaver som direkte medlem af foreningen, såfremt hans/hendes andel udgør én andelsbolig.

Andelsboligforeningen udgør over for grundejerforeningen en parcellforening.

§5.

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin grund eller én andel i en andelsboligforening svarende til én andelsbolig eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Samtidig hæfter den nye ejer for eventuelle restancer overfor foreningen.

Stk. 3. Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kontor, og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl, samt den solgte ejendoms matrikelnummer.

§6.

Stk. 1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rate, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Ved nye områders tilslutning til grundejerforeningen betaler ejeren af den eller de nye grunde et indskud til foreningen på kr. 1000,00 pr. grund. Indskuddet skal være betalt senest 2. mdr. efter tilslutningen.

Stk. 4. Indbetaling af kontingentet skal ske til foreningens kontor eller andet af

grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Stk. 5. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, udsendes 1 rykker, samtidig med at der opkræves et rykkergebyr på kr.200. Er beløbet ikke modtaget senest 10 dage senere, udsendes 2. rykker med ekstra rykkergebyr på kr. 200. Er beløbet ikke betalt senest 10 dage efter udsendelse af 2 rykker, sendes en sidste advarsel om, at manglende betaling inden for en frist på 10 dage vil medføre, at sagen overgår til inkasso.

Stk. 6. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Stk. 7. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Århus eller Hørning kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse.

Stk. 2. Det påhviler det enkelte medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.

Stk. 5. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
5. Rettidigt indkommende forslag.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt de i §6, stk. 5. omtalte gebyrer.
7. Valg af formand eller kasserer.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af Bilagskontrollanter samt bilagskontrollantsuppleant.
11. Valg af revisor samt suppleant.
12. Eventuelt. (Herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning).

§9.

Stk. 1. Ekstraordinær general-forsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 1/10 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære general-forsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal general-forsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

Stk. 2. Hvis ikke underskrivere svarende til 10% af medlemmerne personlig er tilstede på general-forsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§10.

Stk. 1. General-forsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Om fornødent kan en hjælpedirigent vælges af general-forsamlingen.

Stk. 2. Hvert medlem har to stemmer for hver grund han ejer, dog kan intet medlem afgive mere end 10 stemmer, uanset hvor mange grunde han ejer.

Stk. 3. Afstemningen sker ved håndsoprækning med mindre generalforsamlingens flertal eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssigt.

Stk. 4. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Stk. 5. Beslutninger på general-forsamlingen træffes ved simpel flertal, jvf. dog §4, §11 og §21.

Stk. 6. Over det på general-forsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter denne har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 7. På generalforsamlingen har ethvert medlem taleret. Dog kan dirigenten begrænse taletiden pr. indlæg.

§11.

Stk. 1. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af de i byplanvedtægt nr. 4 for Ormslev-Kolt eller deklaration lyst 27. maj 1975, lokalplan 90, lokalplan 61 og deklaration lyst 18.04.1978 udlagte fælles grønne arealer, forandring af vedtægter eller ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Stk. 3. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§12.

Stk. 1. Bestyrelsen består af syv medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger bestyrelsens formand og kasserer.

Stk. 3. Den valgte bestyrelse konstituere i øvrigt sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens frafald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen og suppleanter vælges for to år ad gangen. I de lige år afgår formanden og to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. I de ulige år afgår kassereren og tre bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Hvis et bestyrelsesmedlem i årets løb må udtræde af bestyrelsen, skal suppleanten omgående indkaldes. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Bestyrelsen har ret til at ansætte og aflønne fornøden medhjælp inden for årets vedtagne budgetramme.

Stk. 6. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end fire, er bestyrelsen pligtig til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling jvf. reglerne i §9, stk. 1.

Stk. 7. Formanden og kassereren, hvilken sidste ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, samt den øvrige bestyrelse modtager et årligt honorar der fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 8. Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har kassereren ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får frafald, udpeges en midlertidig kasserer.

Stk. 9. Grundejerforeningens kontor-assistent er sekretær for bestyrelsen.

§13.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Stk. 2. Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer giver møde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Revisor og Regnskab.

§15.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvælg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant skal være statsautoriserede eller registreret revisor.

Stk. 2. Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiviteter er til stede, hvorefter de indgiver deres revisorbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

Stk. 4. Generalforsamlingen vælger to bilagskontrollanter plus en suppleant af foreningens midte for ét år. Disses opgaver er at undersøge de reviderede regnskabsbilags kvalitet (valitetsvurdering) og udarbejde revisionsberetning til generalforsamlingen.

Stk. 5. I regnskabet hensættes hele forrentningen af foreningens formue til vejanlægsmidlerne/vejfonden.

Af kontingentet hensættes minimum 100 kr. pr. parcelkontingent til en af foreningens fonde.

§16.

Foreningens regnskabsår er 1. april 31. marts. Regnskabet skal tilstilles revisor primo april, og sammendrag med revisionspåtegning samt bestyrelsens skriftlige beretning for det forløbne år skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§17.

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages efter bestyrelsens anvisning til foreningens konto i en bank, sparekasse eller giro. Foreningen har en kasse på max 5.000 kr. resten af foreningens midler skal stedse indestå på foreningens konti. Dog kan midler til opsparingsformål investeres i stats- eller kreditobligationer.

Stk. 2. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

Stk. 3. I forbindelse med PC-bank kan der efter reglerne i §17 stk. 2 fra nævnte konto ske overførsel til en driftskonto indeholdende max 150.000 kr. hvorfra der betales regninger (attesteret efter §17 stk. 2) af PIN-kode indehaveren.

Parcelforeninger.

§18.

Stk. 1. For hver storparcel dannes en parcellforening.

Stk. 2. Som en storparcel defineres det område, hvor de enkelte parceller har vejadgang til samme boligvej. Tvivlsspørgsmål om en storparcels

afgrænsning f.eks. hvis flere boligveje indgår i et sammenhængende system, eller når en parcel ikke har vejadgang til en boligvej, men direkte til en stamvej afgøres af bestyrelsen jvf. dog §22.

Stk. 3. Når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, kan grundejerforeningens bestyrelse kræve parcellforeningen dannet. Ligeledes kan beboerne, når halvdelen af parcellerne i en storparcel er bygget, stifte parcellforeningen og anmelde dette til grundejerforeningens bestyrelse.

Stk. 4. Bestyrelsen kan give tilladelse til når særlige forhold taler for det at parcellforeninger sammenlægges, deles eller at enkelte parceller overflyttes fra én parcellforening til en anden.

Stk. 5. Parcellforeningerne kan udpege en kontaktmand og afgør selv deres vedtægter organisationsform. Dog må ingen stride mod grundejerforeningens vedtægter eller lyste deklamationer. Hvis en parcellforening ikke organiserer sig, ændre det ikke på den enkelte parcels tilknytning til grundejerforeningen. Parcellforeningerne er frivillige fra beboernes side. Grundejerforeningen kan dog henvende sig til beboerne i én parcellforening vedrørende helt lokale forhold, uanset organiseringen.

Stk. 6. Parcellforeningerne er pligtig til stedse at holde grundejerforeningens bestyrelse orienteret om gældende vedtægter og sin adresse (kontaktperson). Ligeledes skal grundejerforeningens bestyrelse på forlangende have tilstillet referat(er) fra parcellforeningens generalforsamling.

Fællesanlæg og arealer.

§19.

Stk. 1. Grundejerforeningen drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af fællesanlæg og arealer, herunder ledningsanlæg, vej- og stianlæg samt støjvolde og større grønne områder, der ikke er knyttet til en enkelt storparcel.

Stk. 2. Parcellforeningerne forestår administrationen samt ren- og vedligeholdelse af de til de enkelte storparceller knyttede fællesanlæg, herunder fælles grønne områder for de interne fællesarealer (torvearealer), bortset fra veje og stier samt ledningsanlæg. Grundejerforeningen kan efter aftale overtage enkelte opgaver inden for en parcellforenings område.

Stk. 3. Forsømmer parcellforeningen ren- og vedligeholdelsen m.v. er grundejerforeningens bestyrelse til enhver tid berettiget til at sørge for, at de forsømte forhold bringes i orden, således at alene parcelejer inden for den pågældende storparcels område er pligtig til at bære udgifterne herved.

Stk. 4. Indtil en parcellforening er dannet, administreres storparcellens område af grundejerforeningen.

Stk. 5. Den enkelte grundejer er pligtig til at foretage snerydning på fortov ud for hans parcel.

Stk. 6. Grusningspligten påhviler den enkelte grundejer på såvel vej- som sti- og fortovsarealer, såvel som den enkelte grundejer har pligt til normal renholdelse af tilstødende fortov og vejareal.

§20

Det påhviler bestyrelsen regelmæssigt at give foreningens medlemmer skriftlig

orientering om sit arbejde. Denne orientering skal indeholde information om de væsentligste punkter i bestyrelsens arbejde og kan desuden omfatte andre spørgsmål af betydning for området. Det påhviler bestyrelsen regelmæssigt at give foreningens medlemmer skriftlig orientering om sit arbejde. Denne orientering skal indeholde information om de væsentlige punkter i bestyrelsens arbejde og kan desuden omfatte andre spørgsmål af betydning for området.

Opløsning.

§21.

Stk. 1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Stk. 2. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede m.h.t. deklaration lyst 25.05.1975 eller senere lyste deklarationer.

§22.

Stk. 1. Forekommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til, efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 2. Såfremt der ønskes gennemført ændringer ved beplantning ved vejene, legeområderne og andre lignende steder, der høre ind under den enkelte parcelforenings område, afgøres spørgsmålet ved almindeligt flertal blandt parcelforeningens medlemmer.

Beslutningen om almindeligt flertal bruges også i andre tilfælde, hvor vedtægterne ikke foreskriver andet.

Eventuel uenighed blant parcelforeningens medlemmer skal altid forelægges bestyrelsen, og det er ligeledes bestyrelsen, som forestår afklaringen om, hvad der er flertal for. Det er således op til den enkelte beboer/grundejer at indsamle underskrifter/opbakning til eventuelle ønsker og, hvis ikke der er enighed herom i parcelforeningen, da at kontakte grundejerforeningen.

§23.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§24.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling d. 5. juni 1976, og er senere revideret på flere ordinære generalforsamlinger. Seneste revidering er foretaget på den ordinære generalforsamling **d. 31 maj 2012**, og disse vedtægter erstatter dermed tidligere vedtagne vedtægter.

Bestyrelsen

Denne side er til ændring af de på side 32 givende oplysninger hvis disse er forkerte.

Nyt navn : _____

Ny adresse : _____

Den udfyldes og afleveres til bestyrelsen og der udleveres en ny indkaldelse.

For at få ostemad bedes du tilmelde dig på kontoret, enten med denne side, eller mail gkh@pc.dk eller på telefon 8628 4575 senest den 19 maj 2016 inden kl. 12:00

Sæt X i feltet

Det er her hvis du vil have ostemad.

Ok hvis du ringer i stedet.

Venlig hilsen

Bestyrelsen for GKH

Til notater

FULDMAGT

Undertegnede bemyndiger herved:

Navn.....

Adresse.....

til at stemme på mine vegne.

Kolt, den

.....

Underskrift

Kortet kan kun overdrages til et medlem der ikke er i restance til foreningen.

Grundejerforeningen Kolt Haveby

Adgangskort til generalforsamlingen
Tirsdag den 31. maj 2016.

Stemmesedler udleveres kun mod forevisning af dette adgangskort. Ved overdragelse er kortet kun gyldig, når fuldmagten på bagsiden er udfyldt.

Der kan kun overdrages en fuldmagt pr. fremmødt medlem til generalforsamlingen.