

Der indkaldes herved til
ordinær
generalforsamling
i
Grundejerforeningen
Kolt Haveby

Tirsdag den 23. maj 2017

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 23. maj 2017.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetæller.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2016/2017.
5. Rettidig indkomne forslag. Se side 6

Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2017-18.

Herunder fastsættelse af kontingent og rykkergebyr.

6. Valg af Kasserer. På valg Peter Ravnsbæk, *modtager genvalg*.

7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Svend Åge Johansson, *modtager genvalg*. **Mogens Borup**, *modtager genvalg*. **Lars Winther**, *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 2016 – 2017

Så gik der igen et år i Grundejerforeningen. Et år uden de helt store sværdslag. Vi har holdt 10 bestyrelsesmøder, hvor vi har behandlet beboerhenvendelser efter bedste evne. Vi er af den opfattelse, at vores forening kører i en god gænge.

Vi har i den forløbne periode fået fældet en del træer langs boligvejene samt i skoven ved Bavnegårdsvej og Koltvej, da disse træer efterhånden var blevet alt for store.

Vi har ligeledes fældet en del træer på stamvejen ved Pilegårdsvej 2 – 120, og her vil vi genplante træer til efteråret efter samme princip, som er gjort ved Kolt Østervej, altså med træerne som overstandere i den eksisterende pur.

Vi har i perioden også fået skiftet en del flisebelægning og lappet en del huller i vores asfaltbelægninger. Ligeledes er der etableret en ny parkeringsplads på Pilegårdsvej ved nr. 38 samt ved Kunnerupvej 2 -18.

Vi må konstatere, at flere og flere af vores midler efterhånden går til beskæring og udskiftning af vores træer og udskiftning af belægninger, og at vi efter bedste evne forsøger at dele sol og vind lige i forhold til, hvor vi skal sætte ind, og også i forhold til vores økonomi.

Vi har i sommeren 2016 haft hjælp fra ekstern anlægsgartner til græsslåning, da vores egen

gartner ellers skulle bruge alt sin tid på græsslåning og således ikke nåede de andre pligter, der også skal tages vare på, samt at der også i perioden skulle afvikles ferie.

Der har i år ikke været foretaget større investeringer i maskinparken.

Vinteren 2016-17 har været meget mild, og der er vist kun blevet skrabet sne en enkelt gang eller to, medens der er blevet saltet noget mere.

Grundejerforeningen og Brugsen i Kolt var sammen om at arrangere Store Renholdsdag d. 2. april, hvor ca. 20 borgere mødte op for at hjælpe til med at samle affald sammen. Vi synes det var et rigtig flot fremmøde, som viser, at mange gerne vil hjælpe med til at holde vores område pænt.

Til slut en tak til Bente og Jørn for deres altid loyale indstilling til deres arbejde for grundejerforeningen, samt en tak til bestyrelsen for deres indsats på bestyrelsesmøderne.

På bestyrelsens vegne

Niels Juul

Rettidig indkomne forslag

Pilegårdsvej 119 – 141 stiller forslag om:
Topkapning af de høje træer langs Oasen.

Det ville være rart om vi kunne få de sidste timers sol.

Der har aldrig været gjort noget ved de træer, ifølge folk som har boet her siden 1980.

Kræver alm. flertal.

**Grundejerforeningen Kolt Haveby
Kunnerupvej 129, Kolt
8361 Hasselager**

**Årsrapport
1. april 2016 til 31. marts 2017
CVR-nr. 84530328**

Ledespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2016 til 31. marts 2017 for Grundejerforeningen Kolt Haveby.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraxis beskrevne begrebsramme. Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling

pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Hasselager, den 7. april 2017

Bestyrelsen:

Niels Juul
Formand

Svend Åge Johannessøn

Peter Ravnsbæk

Lars Winther

John Hansen

Kathe B. Isaksen

Mogens Borup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til Grundejerforeningen Kolt Haveby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Kolt Haveby for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen, der aflægger regnskab efter årsregnskabsloven, har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 tilbageførsler 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 kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Maskiner

Brugstid

5 - 10 år

Restværdi

0-20%

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 01.04.2016 - 31.03.2017

		Regnskab	Budget 1.000 kr. (ej revideret)	
Kontingent m.v.		1.554.800		1.553
Administration:				
Bestyrelshonorar	- 70.000		- 70	
Mødeudgifter	- 5.461		- 5	
Jurist, revision, konsulent	- 26.181		- 28	
Ejendomsskat	- 17.097		- 18	
Lys, vand, varme, rengøring	- 17.264		- 23	
Kontorhold	- 11.781		- 12	
Småanskaffelser	0		- 8	
Databehandling	- 12.547		- 13	
Trykning information	<u>- 6.138</u>	- 166.469	<u>- 7</u>	- 184
Personaleomkostninger:				
Lønninger	- 459.410		- 475	
Lønrefusion	3.841		0	
ATP, pension, lønsumsafgift m.v.	- 98.279		- 100	
Forskydning i feriepengeforpligtelse	- 1.503		- 4	
Øvrige personaleomkostninger	<u>- 9.639</u>	- 564.990	<u>- 9</u>	- 588
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	- 46.803		- 52	
Maskindrift	- 89.594		- 100	
Småanskaffelser/maskinkøb	- 11.404		- 10	
Vedligeholdelse ejendom/inventar	- 38.841		- 45	
Vedligeholdelse legepladser	- 6.106		- 6	
Vedligeholdelse anlæg/veje	- 360.820		- 310	
El, Thorshøjparken	<u>- 19.507</u>	- 573.075	<u>- 23</u>	- 546
Driftsresultat	250.266			235
Renter m.v.:				
Renteindtægter/afkast værdipapirer	<u>23.518</u>	23.518	16	16
Resultat før henlæggelser		273.784		251
Andel af renter m.v.:				
Vejanlæg	- 23.518		- 16	
Investeringsfond/kontingentregulering	<u>- 64.700</u>	-88.218	<u>- 65</u>	- 81
Resultat efter bundne henlæggelser		185.566		170
Foreslås fordelt således:				
Vejmidler	70.000		55	
Investeringer	65.000		65	
Snerydning	30.000		30	
Aktivitetsfond	20.000		20	
Overføres til egenkapital	<u>566</u>	<u>185.566</u>	<u>0</u>	<u>170</u>

Balance

Passiver pr. 31. marts		2017	2016
Egenkapital:			
Vejmidler:			
Saldo 01.04.16	1.853.701		
Henlagt 2016/17	93.518		
Anvendt 2016/17	<u>- 474.842</u>	1.472.377	1.853.701
Investeringsmidler:			
Saldo 01.04.16	179.775		
Henlagt 2016/17	129.700		
Frigivet 2016/17	<u>0</u>	309.475	179.775
Snerydning:			
Saldo 01.04.16	60.974		
Henlagt 2016/17	30.000		
Anvendt 2016/17	<u>- 27.713</u>	63.261	60.974
Aktivitetsfond:			
Saldo 01.04.16	134.186		
Henlagt 2016/17	20.000		
Anvendt 2016/17	<u>- 92.970</u>	61.216	134.186
Fri egenkapital:			
Saldo 01.04.16	626.840		
Resultat 2016/17	566		
Kursregulering af værdipapirer	- 4.410		
Nedskrivning af maskiner	<u>- 110.419</u>	512.577	626.840
Egenkapital i alt		2.418.906	2.855.476
Gæld:			
Skyldig ATP, A-skat m.v.	27.174		
Feriepengeforpligtelse	71.941		
Andre kreditorer	<u>60.361</u>	<u>159.476</u>	<u>141.791</u>
Passiver i alt		<u>2578.382</u>	<u>2.997.267</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. 31/32017 ikke gæld til kreditinstitut.

Anlægskartotek pr. 31.03.2017

<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>31.03.17</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
07/08	Siloklo	6.250	-6.250			0
09/10	Trailer	10.410	-6.940		-1.041	2.429
09/10	Transportør	19.994	-13.327		-1.999	4.668
09/10	Kompressor	9.375	-6.091		-937	2.347
10/11	Hürlimann Traktor m. læsler	481.625	-284.959		-48.162	148.504
10/11	Saltspreder Epoke ITM 45	54.438	-28.581		-5.444	20.413
10/11	Saltspreder Epoke PSL 6,5	61.556	-32.319		-6.156	23.081
11/12	Klipper (afpudser) BL 210	35.000	-16.917		-3.500	14.583
11/12	Trailer	13.383	-11.154		-2.229	0
13/14	John Deere 1545 inkl.	329.879	-82.470		-32.988	214.421
15/16	Selandia trailer	52.125	-4.778		5.213	42.134
15/16	Damprenser	27.500	-458		2.750	24.292
	I alt	1.550.671	-943.380	0	-110.419	496.872

Noter til regnskabet 2016/2017

Kontingent mv.	kr	1.554.328
Kontingent 647 medlemmer á kr 2400	kr	1.552.800
Gebyrer oa. netto	kr	2.000
Maskindrift	kr	89.594
Reparation og vedl. John Deere	kr	6.782
Reparation og vedl. Hürlimann	kr	15.087
Reparation og vedl. Spearhead	kr	6.560
Reservedele, olie mv.	kr	2.265
Reparation andre maskiner	kr	18.113
Brændstof	kr	34.791
Øvrigt	kr	5.996
Vedligehold ejendom/inventar	kr	38.841
To nye yderdøre	kr	31.016
Porteftersyn	kr	1.150
Øvrigt	kr	7.825
Vedligehold anlæg/veje	kr	360.820
Græsklip + kanter	kr	119.250
Ukrudtsbekæmpelse, kantsten	kr	46.875
2 "store fejninger"	kr	47.060
Klipning af "herreløse hække"	kr	21.251
Generel træfældning + stubfræsning	kr	78.960
Udtynding i skov v/Bavnegårdsvej	kr	36.094
Øvrigt	kr	11.330
Vejmidler anvendt	kr	474.842
Flisearbejder/stifornyelse	kr	250.664
2 P-pladser etableret	kr	183.828
Øvrige asfalt-lapper	kr	40.350
Aktivitetsfond anvendt	kr	92.970
Udendørs fitness	kr	81.316
Nye målnet	kr	11.654

<u>Anvendt timer til glatførebekæmpelse</u>	<u>timer</u>	<u>overtid</u>	<u>udbetalte timer</u>
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
Vinteren 2016/2017	83,5	33,5	0

Grundejerforeningen Kolt Haveby Budgetforslag for 2017/2018

	Realiseret 2016/2017 (afrundet)		Budget 2017/2018	
Kontingent mv.	kr	1.554.800	kr	1.617.500
Administration:				
Bestyrelshonorar	kr	70.000	kr	77.000
Mødeudgifter	kr	5.500	kr	5.000
Jurist, revision, konsulent	kr	26.200	kr	27.500
Ejendomsskat	kr	17.100	kr	18.000
Lys, vand, varme	kr	17.300	kr	20.000
Kontorhold	kr	11.800	kr	10.000
Småanskaffelser	kr	-	kr	8.000
Databehandling	kr	12.500	kr	13.000
Nyhedsbrev	kr	6.100	kr	7.000
Administration i alt	kr	166.500	kr	185.500
Personaleomkostninger:				
Lønninger	kr	459.400	kr	465.000
Lønrefusion	kr	(3.800)		
ATP, lønsumsafgift m.v.	kr	98.300	kr	90.000
Feriepengeforskydning	kr	1.500	kr	4.000
Øvrige personaleomkostninger	kr	9.600	kr	9.000
Personaleomkostninger i alt	kr	565.000	kr	568.000
Driftsudgifter:				
Forsikring, vægtafgift	kr	46.800	kr	52.000
Maskindrift	kr	89.600	kr	90.000
Småanskaffelser	kr	11.400	kr	10.000
Vedl. Ejendom/inventar	kr	38.800	kr	20.000
Vedl. Legepladser o.l.	kr	6.100	kr	6.000
Vedl. Anlæg/veje	kr	360.800	kr	400.000
El, Thorshøjparken	kr	19.500	kr	15.000
Driftsudgifter i alt	kr	573.000	kr	593.000
Renter mv.	kr	23.500	kr	16.000
Resultat før henlæggelser	kr	273.800	kr	287.000

Fordeling:

Vejanlæg/renter	kr	23.500	kr	16.000
Vejanlæg/kontingentregulering				
Investeringsfond/kontingentregulering	kr	64.700	kr	64.700
Resultat efter bundne henlæggelser	kr	185.600	kr	206.300

Som fordeles således:

Vejanlæg	kr	70.000	kr	80.000
Investeringer	kr	65.000	kr	65.000
Snerydning	kr	30.000	kr	30.000
Aktivitetsfond	kr	20.000	kr	30.000
Overføres til egenkapital	kr	600	kr	1.300
Resultatfordeling i alt	kr	185.600	kr	206.300

Noter til budget 2017/2018

Kontingent mv. kr 1.617.500

Kontingent 647 medlemmer á kr 2.500

Heraf bundet til henlæggelse i fond

kr 64.700

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

Personaleomkostninger kr 465.000

Aflønning af vort personale sker iflg. overenskomst. Incl. estimeret udbetaling af overtid for vinter Herudover ATP, lønsumsafgift, arbejdsbeklædning og værnemidler.

Maskindrift kr 90.000

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

Småanskaffelser kr 10.000

Ingen specielle forventninger i år.

Vedl. Ejendom/inventar kr 20.000

Kun løbende vedligehold planlagt

Vedligehold anlæg/veje kr 400.000

Heraf forventet anvendt til ny beplantning af træer Pilegårdsvej

Sommerhjælp til græsklipning

LED gadelamper i Torshøjparken

Stor regnvandsbrønd-rensning

Øvrig vedligehold

Til notater

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 deklARATIONER. 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 08 maj 2017 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 23. maj 2017.

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.