

Indkaldelse til generalforsamling i Grundejerforeningen Haldumgård

Der indkaldes hermed til generalforsamling i Grundejerforeningen Haldumgård

Tirsdag den 30. april 2024 kl. 19.30

Mødested: Skoletorvet, Haldum-Hinnerup Skolen

Forslag: Forslag, som medlemmer ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen (d. 15. april 2024) på mail: haldumgaard@gmail.com.

Senest 1 uge før generalforsamlingen vil medlemmer få besked om indkomne forslag via e-mail.

Bemærk: Bestyrelsen sørger for øl og vand. Af praktiske årsager serveres der ikke kaffe/te, men du er velkommen til at medbringe din egen!

På bestyrelsen vegne,

Simon Lund

Formand

Jørgen Haugaard

Næstformand

Dagsorden til generalforsamling

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2023 (se bilag 1).
4. Vedtagelse af budget og kontingent 2024 (se bilag 2).
 - a. Vedtagelse af rykkergebyr iht. §8 Stk.3. Rykkergebyr fastsættes af generalforsamlingen.
5. Valg til bestyrelsen
 - a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. Kirsten Fog og Mikkel Graugaard er på valg og modtager genvalg. Laila Agerholm er på valg og modtager ikke genvalg.
 - b. Valg af 2 suppleanter.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant Nikolaj Nielsen og Morten Christensen er på valg.
7. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
 - a) Genindfør samme vinterservice som vi havde før kommunen overtog vejene. (400 kr. pr. husstand), fremsendt af Philip Bredahl, Skovstien 26
 - i) Bestyrelsen fremsætter modforslag om at afsætte et beløb på 30.000 kr. (141 kr. pr. husstand) til supplerende vintertjeneste i form af tilkald-aftale; ca. 1500 pr. saltning + ca. 3500 pr. snerydning.
 - b) Forslag om ændring af stiforløb eller undtagelse af stiernes etablering.
 - i) Se bilag 3. 2 forslag fra Sneppefaldet 11, 13, 15, 14 og 16.
 - ii) Se bilag 4. Modforslag fra bestyrelsen.

Desuden findes "Plan for friarealerne v3" på hjemmesiden. Dog er træer i den store grønne kile udskiftet med forskellige bærbuske iht. begrænsninger i lokalplanen.
8. Eventuelt

BEMÆRK: Punkterne på dagsordenen vil muligvis blive behandlet i en anden rækkefølge – det skyldes at de indkomne forslag kan have betydning for fastsættelse af budget og kontingent.

Bilag 1. Regnskab for 2023

Regnskab, Grundejerforening	Regnskab 2023 1/1 - 31/12	Regnskab 2022 1/1 - 31/12
Indtægter		
Kontingent (213 enheder)	319.500 kr.	213.000
Indtægter i alt	319.500 kr.	213.000
Udgifter		
Bidrag til vejfond	- kr.	- kr.
Forsikringer	4.163 kr.	3.882 kr.
Møder (generalforsamling, m.m.)	636 kr.	597 kr.
Domæne/Hjemmeside	762 kr.	622 kr.
Gebyr/rente/Abonnement forening (pengeinstitut)	1.300 kr.	5.706 kr.
Gebyr (holdsport.dk)	1.509 kr.	1.677 kr.
Vintertjeneste	- kr.	1.250 kr.
Græsklipning, grønne arealer	104.136 kr.	79.475 kr.
Øvrigt, grønne arealer (Læbælte)		49.006 kr.
Kloakrensning		- kr.
Småanskaffelser		14.889 kr.
Ekstern rådgivning	31.775 kr.	- kr.
Anlægsudgifter		- kr.
Udgifter i alt	144.281 kr.	157.104 kr.
Årets resultat	175.219 kr.	55.896 kr.
Aktiver		
Tilgodehavende, kontingent	73.500 kr.	22.000 kr.
Indskud, Vejfond	- kr.	180.078 kr.
Kontantbeholdning	- kr.	- kr.
Indestående, driftskonto	810.403 kr.	508.606 kr.
Aktiver i alt	883.903 kr.	710.684 kr.
Passiver:		
Egenkapital primo	707.684 kr.	471.710 kr.
Overført resultat	175.219 kr.	55.896 kr.
Indskud, Vejfond		180.078 kr.
Egenkapital	882.903 kr.	707.684 kr.
Anden gæld	1.000 kr.	3.000 kr.
Passiver i alt	883.903 kr.	710.684 kr.

Godkendt af
revisor

Bilag 2. Budget for 2024

Regnskab, Grundejerforening	Budget 2024
	<i>1/1 - 31/12</i>
Indtægter	
Kontingent (213 enheder)	681.600 kr.
Indtægter i alt	681.600 kr.
Udgifter	
Bidrag til vejfond	- kr.
Forsikringer	4.400 kr.
Møder (generalforsamling, m.m.)	5.000 kr.
Domæne/Hjemmeside	800 kr.
Gebyr/rente/Abonnement forening (pengeinstitut)	2.000 kr.
Gebyr (holdsport.dk)	1.800 kr.
Vintertjeneste	30.000 kr.
Græsklipning, grønne arealer	150.000 kr.
Øvrigt, grønne arealer (Læbælte)	20.000 kr.
Kloakrensning	- kr.
Småanskaffelser	35.000 kr.
Ekstern rådgivning	75.000 kr.
Anlægsudgifter	1.170.000 kr.
Tilkøb af jord	59.500 kr.
Udgifter i alt	1.553.500 kr.
Årets resultat	- 871.900 kr.

Forslag til at hæve kontingent til:

- 3.200 kr

Bilag 3. 2 forslag fra Sneppefaldet 11,13-16

Forslag A

Forslag om at undtage punkt B "Grusstier" fra den vedtagne plan 1 for etablering af grønne områder. Se kortudsnit med markeringer af omtalte grusstier.

Begrundelse:

- 1) Der var budgetteret med 550.000 til anlægning af grusstier hvor der i dag er trampestier. Det laveste indhentede tilbud lyder på 815.500 + vedligehold specifikt af disse, og kommer dermed til at udgøre mindst 70 % af den samlede anlægsudgift frem for 47 %.
- 2) Grundejerforeningen Haldumgaard ejer ikke jordstykket syd for Sneppefaldet hvor stierne er indtegnet
 - a) Der er ikke budgetteret med at skulle erhverve det nødvendige jordstykke og der er ingen sikkerhed for at ejer vil sælge
 - b) Hvis ejer ikke vil sælge, vil stierne skulle anlægges med andet forløb end det vedtagne, helt op ad grundejernes matrikler og med ophør midt på strækningen, da grundejerforeningen ikke ejer jorden langs nummer 14. Hverken grundejerne eller forsamlingen har haft mulighed for at forholde sig til dette. Ændring af stiførelsen betragtes som et nyt forslag.

Nedstemmes forslag A, stemmes der om forslag B.

Forslag B

Forslag om at undtage sti-stykket syd for Sneppefaldet mellem de to kiler

- 1) Med henblik på at sikre bedst udnyttelse af grundejerforeningens midler og herunder fornuftige forløb for stierne og værdi for brugerne hvor de placeres foreslås det, at undtage sti-stykket syd for Sneppefaldet, hvor det kan blive nødvendigt at presse stierne ind på grundejerforeningens område og med ophør i forløbet midt på strækningen. Ændring af stiførelsen betragtes som et nyt forslag.



På vegne af: Sneppefaldet 11, Sneppefaldet 13, Sneppefaldet 14, Sneppefaldet 15 og Sneppefaldet 16; Rasmus Bjørn, Sneppefaldet 13.

Bilag 4. Modforslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen har modtaget forslag fra Rasmus Bjørn, Sneppefaldet nr. 13, som sammen med de 4 øvrige parcellere forrest på Sneppefaldet har stillet to forslag, om enten helt at undtage grusstier fra den vedtagne plan for etablering af grønne områder (vedtaget på sidste års generalforsamling) eller at undlade grusstier foran de fem parceller. Det skyldes bl.a. at grundejerforeningen ikke ejer jorden foran Sneppefaldet 14, og dermed skal lave et ophør i stilforløb her, og fordi at stierne skal anlægges i nærheden af de øvrige fire grundejeres matrikler.

Bestyrelsen finder – sammen med det grønne udvalg -, det ærgerligt, at der fremsættes et sådan forslag, dels fordi der allerede er truffet en beslutning om etablering og dels fordi der i det forgangne år er arbejdet hårdt i det grønne udvalg på at indhente og gennemgå tilbud fra anlægsgartnere og på søge midler og fonde. I øvrigt et arbejde, som forslagsstilleren selv har overværet, men uden at gøre indsigelser i processen. Vi har ulejligen fire anlægsgartnere med at inspicere området, afgive tilbud og revidere tilbud. Bestyrelsen ærgrer sig over, at vi ikke har kunnet igangsætte projektet i 2023, men det skyldes, at vi ikke har overtaget skøderne på områderne, og dermed ikke har haft ret til at udføre arbejdet.

Der er i det fremsendte forslag fra forslagsstillerne faktuelle fejl.

På sidste års generalforsamling blev pakke 1 vedtaget med en samlet beløbsramme på 1.170.000 kr. inkl. moms., dog under forudsætning at lokalplanens bestemmelser/modbestemmelser overholdes. En beløbsramme der ikke havde nogen øremærkning i forhold til de forskellige anlægsgaver. Desuden er det, i beboerforslaget, fremhævede beløb på 550.000 kr. til grusstier forkert udledt af de tre opstillede etableringsforslag fra generalforsamlingen sidste år (pakke 3, 2 og 1), der henholdsvis lød på 465.000 kr., 620.000 kr. og 1.170.000 kr.. Det skyldes at indholdet i pakkerne varierer væsentligt, og at pakke 2 også indeholder stier, men ikke alle. Forskellen kan således ikke siges at være 550.000 kr. til stier alene.

I de indkomne tilbud fra anlægsgartnere udgør det laveste tilbud på 'stier', 'jordarbejde ved bænkepladser' samt 'kiler med engblanding' en samlet udgift på 728.000 kr., men indeholder således arbejde for både tilvalgene i pakke 1 og 2 (samt jordarbejde til bænkepladserne fra pakke 3) og dermed nærmest lig med fremsatte overslag for tilvalgene i pakke 1 og 2. Retfærdigvis skal det bemærkes at der grundet en miljøkatastrofe nær Randers, påløber ekstraordinært høje udgifter til jorddeponi på op mod 137.000 kr., hvilket dog er lykkedes at få indeholdt i den totale beløbsramme. Den totale tilbudspris lyder derfor på 1.168.793 kr.

Det grønne udvalg har ansøgt Nordea-fonden om 862.638 kr. med en angivet egenfinansiering på 419.500 kr. Disse to tal overstiger den samlede ramme på 1.170.000 kr. og skyldes dels, at – der er ansøgt om midler til andre aktiviteter, som ikke indgår til anlæg (kommunikation og formidling, naturvejlederbesøg, grej og udstyr). Disse beløb udgør samlet 16.000 kr., og dækker ikke hele forskellen. Og til dels er beløbet på 862.638 sat lidt højt af ansøgningstekniske grunde. Grusstierne gennem området udgør en vigtig del af ansøgningen, bl.a. fordi stierne gennem kilerne har oplevelsesmæssig karakter, og fordi stianlægget hele vejen rundt om- og igennem området bidrager til at kæde området sammen, hvilket også er en del af den samlede plans formål og indholdet i ansøgningen. Hvis vi er så heldige at få tildelt midler til projektet, er vi nødt til at meddele fonden, hvis projektet ændrer karakter væsentligt, såfremt stierne ikke anlægges, og i værste fald at takke nej til hele beløbet.

Bestyrelsen ønskede sidste år at hæve kontingentet til 3.500 kr. per enhed, således at der kunne spares op til den vedtagne plan. Dette blev ikke vedtaget, og derfor vil der i år være behov for en engangsforhøjelse af kontingentet, så planen nu kan udføres.

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen har forståelse for ønsket om at stierne ikke anlægges op ad grundejernes matrikler, og har derfor undersøgt muligheden og en mulig pris for at erhverve et stykke jord fra lodsejer, så stianlægget kan flyttes væk herfra. Lodsejer oplyser, at jorden i givet fald vil koste 25 kr. per kvm. Det anslås, at der på Snejpefaldet skal købes 1780 kvm og på Skovstien 200 kvm. for at flytte stierne ca. 6 meter væk fra matriklerne. Dette vil således koste 49.500 kr. plus købsomkostninger (ca. 10.000), svarende til en kontingentforhøjelse per enhed på ca. 280 kr. Se i øvrigt kortudsnit herunder.



Bestyrelsen indstiller, at punkterne behandles i denne rækkefølge:

- a. Forslag fra bestyrelsen om at opkøbe jord nedenfor de fem parceller på Snejpefaldet og to parceller på Skovstien (11 og 13), så stierne kan flyttes væk fra de fem matrikler på Snejpefaldet og de to matrikler på Skovstien – med en økonomisk ramme på 59.500 kr. Hvis opkøbet mislykkes, undlades stierne foran Snejpefaldet 11, 13, 14, 15 og 16 samt Skovstien 11 og 13.
Vedtages dette ikke, stemmes der om forslag b.
- b. Forslag fra Snejpefaldet 11, 13, 14, 15 og 16 om at undlade at anlægge sti foran deres matrikler.
Vedtages dette ikke, stemmes der om forslag c.
- c. Forslag fra Snejpefaldet 11, 13, 14, 15 og 16 om at undtage grusstier fra den vedtagne plan 1.