

Jyllinge 15.10.2023

Referat fra generalforsamling GF Jyllingeparken 25.9.2023

Badehotel-Søfryd, Jyllinge

Valg af dirigent: John Topp

Valg af Referent Kurt Laursen

Dirigenten kunne konstatere at indkaldelsen var udsendt rettidigt
Ingen kommentar fra fremmødte.

Der var fremmødt 24 husstande.

- Bestyrelsens beretning (omdelt materiale, Bilag1):
Fremlagt af formanden.
Kommentarer fra forsamlingen:
- Bestyrelsen bedes på se at græsset slås oftere når væksten gør det nødvendigt.

Beretning taget til efterretning.

- Kassereren fremlægger revideret årsregnskab (herunder regnskab fra Lade gruppen)
til godkendelse. (Se bilag 1)

Regnskab, Godkendt (ved akklamation)

Kommentarer fra forsamlingen:

Regnskabet er for lille trykt opløsning. (Tydeligere udskrift kan fås ved henvendelse til kassereren.)

Spørgsmål vedr. Tagudvalget:

Tagudvalget forventer at komme med noget i 2024, og derfor er der afsat penge i 2024, tidligere rapport kan findes på GF Jyllingeparkens hjemmeside.

Info vedr. Ladegruppen:

Lade gruppen og dens andel blev diskuteret, og godkendt af forsamlingen.

- Forslag fra bestyrelse og foreningens medlemmer. (Se indkaldelsen, Bilag 1)
 - forslag fra bestyrelsen vedrørende sivebrønde.
Vedtaget. 20 for/4 imod
Kommentarer fra forsamlingen:
Bestyrelsen bedes undersøge om regnvandskloakerne fungerer.
 - Forslag fra JP 70, 46 og 86 vedrørende "Vild med vilje" på en del af grundejerforeningens areal.
Vedtaget, Enstemmigt
Ingen kommentarer fra forsamlingen.
 - Forslag fra Jp80, Vedrørende "indtagelse af grundejerforeningens arealer"

Ikke vedtaget; 0 for/24 imod

Kommentarer fra forsamlingen:

Generalforsamlingen var tilfreds med bestyrelsens indsats på området.

- Valg af bestyrelse:
Formand
Kasserer
Valg af bestyrelsesmedlemmer
Valg af revisorer.

Formand Albert Andersen, Er på ikke valg

Kasserer Michael Vonsild, Valgt ved akklamation

Lars Søndersted, Valgt ved akklamation

Peter Steffensen, Valgt ved akklamation

Kurt Laursen, Valgt ved akklamation

Suppleanter til bestyrelse og revision

Martin Larsen, genvalgt

Jeanne Renée Hansen opstillede og blev valgt

Valg af revisor

John Topp og Bo Guldager, Genvalgt.

- Fastlæggelse af årskontingent og eventuelle andre ydelser på baggrund af kasserers forslag til budget. (se bilag 1)

Budget gennemgået og taget til efterretning.
Kontingent uforandret.

- Evt.
Kort debat vedr. ensartetheden i nuancerne i de anvendte farver (Grøn Umbra)
Formanden konkluderede at dette var vanskeligt at gøre noget ved i praksis.

Generalforsamling sluttede kl 21.00

John Topp
Dirigent.

Kurt Laursen
Referent

Bilag 1

Bestyrelsens Beretning.

Regnskab

Hovedpunkter fra regnskabet som gennemgås særskilt jf. dagsordenen.

Driftsresultat: 26.718 kr. incl. negativt resultat fra ladegruppen på -755 kr.

Hensættelser: 73.117 kr. heraf 39.000 kr. fra ladegruppen.

Egenkapital: 120.099 kr.

Lade-gruppen.

Grundejerforeningens seneste store investering er de 6 ladepunkter fordelt på 3 standere, blev taget i brug i begyndelsen af 2022.

Det er ikke helt uproblematisk at holde kontrollen med apps samt afrening og hvad deraf følger med energiselskabet.

Men heldigvis har vi en rigtig stærk administrationsgruppe i Martin og Hans.

Men lade gruppen havde ikke de bedste betingelser at opstarte på. Dels var der ikke den store tilslutning (2 husstande) og for at gøre ondt værre steg elpriserne flere gange det beslutningsgrundlag som der blev forelagt generalforsamlingen i sin tid.

Ved indmeldelsen af en husstand i ladegruppen betales et engangsgebyr på 5000kr. som skal gå til investeringer (udvidelser) og vedligeholdelse af lade systemet. Dette beløb bruges også som buffer over for udsving i energipriserne.

Det første regnskabsår tog særligt hårdt på gruppens finanser og det lykkedes ikke at henlægge det "aftalte" beløb til udvidelser m.m.

Men der er nu 6 husstande i gruppen, og henlæggelser og drift ser nu meget bedre ud.

Det er besluttet at elprisen på standerne skal fastsættes således at der er en gevinst til grundejerforeningen på 30 øre pr. Kwh som tilbagebetaling på investeringen.

Af hensyn til fuld gennemsigthed i regnskabet for grundejerforeningen, er det besluttet at integrere laderegnskabet fuldt ud i grundejerforeningens, dog således at det tydeligt fremgår hvad der tilhører ladegruppens økonomi.

Hovedpunkter fra regnskabet der i øvrigt gennemgås særskilt.

Henlagt til udvikling m.m.: 39.000 kr. heraf 20.000 kr. fra i år.

Driftsregnskab incl. dækning af faste udgifter til forsikring, gebyrer m.m.: -755 kr.

Driftsregnskab excl. dækning af faste omk. +2414 kr.

Provenu til grundejerforeningen: 0 kr. er overført til grundejerforeningen.

Der regnes med at driftsindtægterne fra lade gruppen i dette budgetår vil stige med 70%.

GF Jyllingeparken

Gartner.

Vores kontakt med PO anlæg udløber 1.4.2024 og der startet samtaler med firmaet omkring fornyelse, det ser ud til at vi kan forvente samme priser som for tre år siden, ingen væsentlige stigninger på trods af inflation og generelle prisstigning på materialer og lønninger, dette gælder både grønt vedligehold og vintervedligehold.

Der har i løbet af de sidste tre år selvfølgelig været ting der ikke har været i orden, men generelt er fejl og mangler blevet rettet omgående, så alt i alt kan vi overordnet være tilfredse med det arbejde der løbende bliver ordnet.

Norlys.

Her har der været en rigtig dårlig kommunikation generelt fra deres side, med lovning af fiber til hjemmet, men dette er over flere gange blevet ændret til nu at blive fiber i fortovet og kun fiber til hjemmet hvis man bestiller en ydelse hos én af deres leverandører på fiberen.

Vi har løbende været i kontakt med Norlys omkring deres krav om tinglysning, men har bemærket at vi Jyllingeparken ikke kan give tilladelse til tinglysning på vores arealer da vi kun hver enkelt ejer vores egen parcel, her har vi tilkendegivet, at de kan få et tilsagn om etablering, da ingen andre ledningsejere har noget tinglyst på den enkelte parcel.

Der kan forventes etableret fiber i fortove/stier omkring marts / april 2024.

4040.dk

Din / vores antenneforening har her pr. 1.7.2023 indgået ny leveringsaftale med youSee for de næste to år og i den forbindelse er der opnået væsentligt billigere priser på Internet som betyder at hver enkelt husstand der har internet gennem 4040.dk sparer min. Kr. 600,- pr år.

4040.dk er fuldt konkurrencedygtige på de tv og internet hvis der sammenlignes med ydelser på fiber, på internet er besparelsen mon. Kr. 100,- pr. måned og nogenlunde det samme på tv, hvilket betyder at en husstand i gennemsnit sparer ca. kr. 2500 – 3500,- pr. år alt efter husstandens behov og ydelser.

Der kan leveres de samme ydelser på dit / vores fælles anlæg som på fiberen – den store forskel er at vi er en non profit forening der drives af frivillig / ulønnet arbejdskraft.

Fjernvarme

Fjernvarme har forståeligt nok fyldt meget i medierne og hos den enkelte borger efter Ruslands angreb på Ukraine den 24. februar sidste år. Vi har i bestyrelsen derfor også haft et fast punkt på dagsorden på vores møder om fjernvarme og ikke mindst imellem møderne været i dialog med kommunen om status for fjernvarme til Jyllinge Midt, hvor Jyllingeparken heldigvis er placeret. Den status jeg her giver, er baseret på oplysninger fra kommunen og er senest opdateret i slutningen af juli måned:

Kommunen har oplyst, at det er svært overhovedet at give et umiddelbart bud på en realistisk tidshorisont for fjernvarme til Jyllinge, da der endnu ikke foreligger et godkendt projektforslag og der fortsat er nogle mulige stopklodser i den nuværende situation, der kan standse projektet. De væsentligste potentielle stopklodser er:

- Projektforslaget kræver en høj starttilslutningsprocent på omkring 70 %. Såfremt projektforslaget f.eks. opnår godkendelse i september måned, vil Fors A/S hurtigt herefter skulle bruge de næste par måneder på at indsamle betingede tilslutningsaftaler. Hvis Fors opnår tilstrækkelige tilslutninger, kan de påbegynde projekteringen og dernæst sende anlægsprojektet i udbud. Hvis der ikke kan opnås en tilstrækkelig andel

GF Jyllingeparken

tilmeldinger til projektet, vil det falde.

- Såfremt tilmeldingsprocenten er høj nok og projektet kommer i udbud, bliver den indhentede pris vigtig for realiseringen af projektet. Branchen har oplevet stigende anlægspriser i løbet af det sidste år. Hvis det mod forventning viser sig, at anlægspriserne i tilbuddene ender med at overstige de forudsatte priser i projektforslaget og projekteringen væsentligt, kan det i sidste ende også resultere i, at projektet muligvis ikke kan gennemføres.

- I projektforslaget regner man med at fjernvarmen skal forsynes med etableringen af et lokalt produktionsanlæg i form af en stor luft-vand varmepumpe med dertilhørende spids- og reservelast. Varmeproduktionen fra dette anlæg vil være eldrevet og derfor bliver nettilslutning en væsentlig faktor ift. hvornår anlægget kan producere og levere varme til fremtidige varmekunder.

Hvis disse tre potentielle stopklodser overkommes (projektet opnår de andre nødvendige myndighedstilladelser), er et forsigtigt bud fra kommunen, at der nok vil gå 2-2,5 år fra godkendelsen af projektforslaget opnås til at de første kunder forsynes med fjernvarme.

Hvad betyder det for de mange beboere, der stadigvæk har gasfyr?

Umiddelbart så fortsætter gasforsyningen en række år endnu. Eviden har stadig forsyningspligt og der er pt. Ingen aftale om at den pligt skulle udløbe inden for de næste par år.

Men man skal være opmærksom på, at der er politiske ambitioner om at udfasningen af brugen af naturgas skal ske hurtigere. Der er et klart nationalt og kommunalt mål om at udfase brugen af naturgas til opvarmning af boliger.

Både de nationale mål, samt Roskilde Kommunes mål i Strategiske Klima- og Energiplan, siger at der fra 2035 ikke længere skal være boliger, som opvarmes af gasfyr. Regeringen er i øjeblikket også i dialog med EU om at fuldstændigt forbyde installation af nye gasfyr og der undersøges aktivt hvilke andre tiltag der potentielt kan iværksættes for, at sikre en hurtigere transition til mere grønne alternativer.

Det var et langt punkt om fjernvarme, men jeg ved, at det fylder meget og har store interesse og bevågenhed hos mange af jer. Derfor vil vi også i den kommende periode følge området tæt og selvfølgelig løbende orientere på Facebook - ligesom vi har i den forgangne periode.

GF Jyllingeparken

Jyllingeparken

Regnskab 2022/2023

Regnskab for GF Jyllingeparken 1/7-2022 - 30/6 2023

Budget 2022/23

Afvigelse

Indtægter

Kontingenter	kr	240.240,00	kr	240.240,00	kr	-
Restancer (primo 0. - ultimo 0.-)	kr	770,00	kr	-	kr	770,00
Rykkergebyrer	kr	300,00	kr	-	kr	300,00
Salg taghæfter + oplysningsark (ifbm. salg)	kr	4.425,00	kr	-	kr	6.525,00
Renteindtægter	kr	-	kr	250,00	kr	(250,00)
Ladegruppe relateret						
Medlemskab - indbetalinger	kr	20.000,00	kr	-	kr	20.000,00
Resterende Saldo overført fra ladegruppe konto	kr	19.560,91	kr	-		
Homecharge/Monta	kr	16.126,89	kr	-	kr	16.126,89
Subtotal ladegruppe	kr	55.687,80	kr	-	kr	55.687,80
Indtægter i alt	kr	301.422,80	kr	240.490,00	kr	63.032,80

Udgifter

Administration	kr	32.787,52	kr	22.000,00	kr	(10.787,52)
Tagudvalg, bevilling GF 2021	kr	-	kr	30.000,00	kr	30.000,00
Renteudgifter	kr	1.229,31	kr	2.500,00	kr	1.270,69
Forsikring	kr	6.788,34	kr	7.500,00	kr	711,66
Vedligeholdelse	kr	25.704,75	kr	100.000,00	kr	74.295,25
Legeplads	kr	62.500,00	kr	70.000,00	kr	7.500,00
Gartner & Græsslåning	kr	89.812,53	kr	90.000,00	kr	187,47
Ladegruppe relateret						
Henlagt til udvidelser samt udfordsete udgifter		39.000,00	Bestyrelsen forslag til disponering for udvidelser			
NRGI betaling EL-forbrug	kr	13.712,89	kr	-	kr	(13.712,89)
Forsikringer	kr	1.600,00	kr	-	kr	(1.600,00)
Kontogebyrer	kr	1.000,00	kr	-	kr	(1.000,00)
Renteudgifter	kr	569,40	kr	-	kr	(569,40)
Subtotal ladegruppe	kr	55.882,29	kr	-	kr	(55.882,29)
Udgifter i alt	kr	274.704,74	kr	322.000,00	kr	47.295,26
Resultat	kr	26.718,06				

Aktiver

Salg af taghæfter	kr	-	Driftsregnskab; Ladegruppe.			
Restancer kontigent (forventes betalt)	kr	-	Indtægter/drift	kr	16.126,89	
Rykkergebyrer (påliget restance)	kr	-	Udgifter/drift	kr	16.882,29	
			Driftsresultat	kr	(755,40)	
Tilgodehavender i alt	kr	-				
			Driftregnskab for ladegruppe / ved administrationsomkostninger overført til GF Jyllingeparken			
Likvide beholdninger			Indtægter/drift	kr	16.126,89	
Bankindestående Foreningskonto	kr	152.132,79	Udgifter/drift	kr	13.712,89	
			Driftresultat	kr	2.414,00	
Ladegruppe Saldo balance / likvid beholdning		39.560,91				
Forudbetalt kontingent	kr	1.540,00				
Kassebeholdning	kr	163,09				
Likvide beholdninger i alt	kr	193.396,79				

Aktiver i alt **kr** **193.396,79**

Passiver

Tagudvalg	kr	34.117,00	Uændret i forhold til sidste år		
Hensættelser til ladegruppens udvidelse og udfordsete udgifter.	kr	39.000,00			
Hensættelser i alt	kr	73.117,00			
Afstemningsdifference (fej i regnskab)	kr	180,48			
Egenkapital					
Primo	kr	93.381,25	(som ultimo regnskab 2021 - 2022)		
Årets resultat	kr	26.718,06	(fra balance : Indtægt - udgift)		
Egenkapital ultimo	kr	120.099,31			
Passiver i alt	kr	193.396,79			

Regnskabet for GF Jyllingeparken er bogført efter bilag på de relevante omkostningsarter.
Jyllinge, den 12/9-2023

Michael Vonsild
Kasserer

Albert Andersen
Formand

Peter Steffensen
Bestyrelsesmedlem

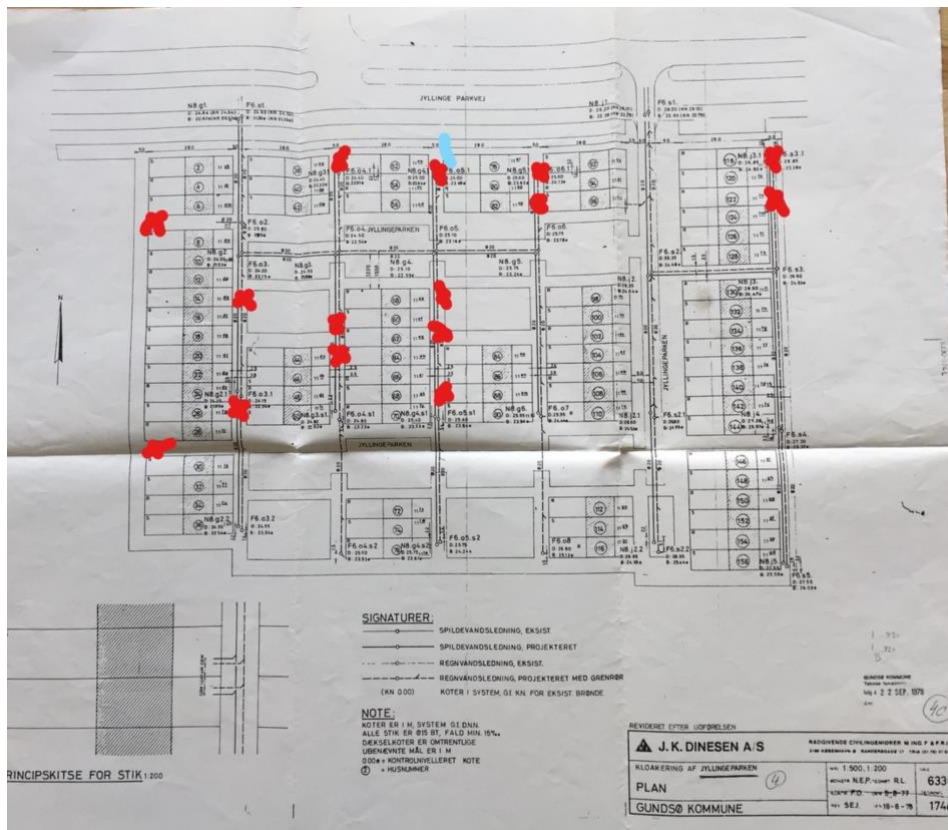
Kurt Laursen
Bestyrelsesmedlem

Lars Bonde Søndersted
Bestyrelsesmedlem

Som generalforsamlingsvalgte revisorer har vi revideret grundejerforeningens årsregnskab, som efter vores mening giver udtryk for foreningens økonomiske stilling pr. 30. Juni 2023. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

John Top
Revisor

Bo Guldager
Revisor



GF Jyllingeparken

Forslag fra JP 70, 46 og 86

Forslag vedr. "Vildt med vilje" på en del af grundejerforeningens areal.

Hermed indsendes forslag til generalforsamlingen vedrørende "Vildt med vilje" natur i Jyllingeparken. Forslag.

For at bidrage til biodiversiteten foreslås at anlægge 4 bede med vildtvoksende blomster af etårig eller flerårig type.

Placering, se nedenstående skitse.

Bedende foreslås at være placeret mellem de 2 høje i syd.

Udstrækning er ca. som markeret med gult.

Arealet er gennemskåret af 2 stier af 1 til 2 meters bredde, markeret med grønt. Herved opstår de 4 bede som tænkes tilsået med forskellen beplantning fra år til år (hvis nødvendigt)

Arealet er omkranset af et 3,5 meter græsbælte om der er under normal vedligeholdelse og græssåning. Der vil altså altid være 4 meter græs ind til nr. 76 samt til det levende hegn som afgrænser Jyllingeparken mod syd.

Der er her også tilgodeset gartnerens tilgængelighed af diverse redskaber,

Økonomi.

Forslaget har været forelagt Grundejerforeningens gartner, som anslår at etableringsomkostningerne max. vil være 15.000 kr., mens den årlige vedligeholdelse (nedslåning om efteråret samt såning om foråret/efterår) vil kunne holdes inden for nuværende aftale.

Tilbud modtaget:

Området vil blive etableret med nogle kurvede former, og med plads til en gennemgående sti fra hvert hjørne af området.

Der vil være omkring 3,5 meter fra området og ind til hus.

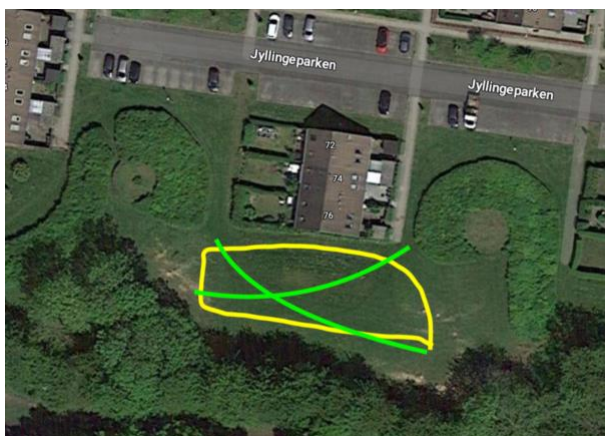
Her den første gang, hvor græs og rodnet er så veletableret, vil der være en engangsudgift på ca. 5000,- inkl. moms for at sprøjte græsset væk, pløje området op og så blomster.

Derefter vil den kontinuerlige fremgangsmåde være:

Forår: Området harves og gensås med vilde blomster

Efterår: Området slås ned og overvintrer som klippet, derefter gentages processen til foråret.

Den metode kan vi godt lade overtage det mindre græsklipning i plejen – så går begge dele op med hinanden.



GF Jyllingeparken

Forslag fra Jp80

Grundejerforeningen i Jyllingeparken er et fællesskab, som blandt andet har til formål at sikre at bebyggelsen fremstår vedligeholdt og med et ensartet præg.

Derfor fremsættes flg. forslag til generalforsamlingen 2023 med henblik på omdeling til grundejerforeningens medlemmer samt udlevering til ejendomsmæglere når ejendomme er til salg.

Jyllinge september 2023.

For Jyllingeparken gælder kommunale deklarationer samt en særskilt Deklaration, Vedtægter og Ordens- og Vedligeholdelses Reglement.

Grundejerforeningen er bekendt med at enkelte ejendomme over tid har foretaget ændringer der ikke er i overensstemmelse med gældende bestemmelser.

Det må forventes at Grundejerforeningen løbende retter henvendelse til sådanne ejendomme med krav om at bestemmelserne respekteres.

På opfordring kan Grundejerforeningen være behjælpelig med vejledning i eventuelle afvigelser.

GF Jyllingeparken

JPG BUDGETOVERSIGT SEPTEMBER 2023

JPG BUDGETOVERSIGT SEPTEMBER 2023		Budgetforslag 2023/2024		Budgetforslag 2022/2023	
INDTÆGTER					
Kontingent	kr	240.240,00	kr	240.240,00	
Renteindtægter	kr	500,00	kr	-	
I alt	kr	240.740,00	kr	240.240,00	
UDGIFTER					
Administration	kr	30.000,00	kr	22.000,00	
Renteudgifter	kr	-	kr	2.500,00	
Forsikring	kr	7.500,00	kr	7.500,00	
Vedligeholdelse (fliser, dræn, & vinter vedligehold).	kr	100.000,00	kr	100.000,00	
Legeplads, kontrol og reparation	kr	15.000,00	kr	70.000,00	
Gartner & grøn vedligehold	kr	105.000,00	kr	90.000,00	
Tagudvalg	kr	15.000,00	kr	30.000,00	
EL-bil ladepladser / etablering	kr	-			
I alt	kr	272.500,00	kr	322.000,00	
Kontingent 770 kr. pr. kvartal (uændret)	kr	240.240,00	(770 x78 x 4)		
770x78x4					

Diverse vedligehold:

- Legepladser kontrolleres og repareres ved behov
- Vedligehold: Alm. Vedligehold samt fliseopret, dræn ved flise gange, vintervedligehold og grøn dag.

Jyllinge, 12. september 2023