

2024-13 August

Ordinær generalforsamling

I henhold til vedtægterne for **Grundejerforeningen Jyllingeparken** indkaldes til ordinær generalforsamling, som i år afholdes:

Onsdag d. 25. september 2024 kl. 19:00 I Jyllingehallen, Klublokalet

Tilmelding påkrævet

(Tilmelding: Nummer på husstanden og antal personer)

1. Der vil være forfriskninger til rådighed.
2. Du **skal** tilmelde dig – enten via indbydelsen på Grundejerforeningens Facebook side – eller ved at sende en mail til gfyjllingeparken@gmail.com senest d. 20. september 2024.

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 5:

1. Bestyrelsens beretning
2. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab (herunder regnskab fra Lade gruppen) til godkendelse
3. Forslag fra bestyrelse og foreningens medlemmer.
4. Valg af bestyrelse:
 - Formand
 - Kasserer
 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formand Albert Andersen, Er på valg – modtager genvalg.

Kasserer Michael Vonsild, er ikke på valg.

Lars Søndersted, modtager genvalg.

Peter Steffensen, modtager genvalg

Claus Larsen (Indtrådt som substitut Kurt Laursen), modtager genvalg

Valg af to revisorer.
5. Fastlæggelse af årskontingent og eventuelle andre ydelser på baggrund af kasserers forslag til budget.
6. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne skal jf. vedtægterne § 7 være indleveret til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, dvs. senest 11. september 2024.

Indkaldelsen til generalforsamling fordeles til alle huse i Jyllingeparken samt på foreningens FB-gruppe. Er et hus ikke beboet af ejeren selv bedes indkaldelsen videregivet til ejeren, da kun denne har stemmeret ved generalforsamlingen.

Der kan stemmes i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen kan dog have mere end 2 fuldmagter.

Med Venlig hilsen Bestyrelsen

Bestyrelsens Beretning.

Regnskab

Hovedpunkter fra regnskabet som gennemgås særskilt jf. dagsordenen.

Driftsresultat: -47.438 kr. incl. resultat fra ladegruppen.

Hensættelser: 83.500 kr. heraf 54.500 kr. fra ladegruppen.

Egenkapital: 156.178 kr.

Bundne midler til ladegruppen

2024/25 Tilmeldingsgebyrer: 1243 Kr.

Drift 2024/25: 1243 kr.

Ladekonto i alt: 55.804 kr. (I alt bundne midler til ladegruppen)

Se det fulde regnskab Bilag 1

Lade-gruppen.

Ladegruppens kommentarer til Grundejerforeningens beretning:

Til forskel fra sidste regnskabsår, udviser driftsregnskabet for ladegruppen et positivt resultat på 1.226 kr.

Driftsregnskabet indeholder de **indtægter** vi modtager fra HomeCharge. Det drejer sig reelt om at GF/ Ladegruppen modtager 0,30 kr. pr. kWh der er ladet.

Desuden indeholder driftsregnskabet **udgifter** som forsikring, kontoudtog.

Til fremtidige **investeringer** er der samlet set ved regnskabsårets udgang d. 30.06.24 en positiv saldo på 55.804 kr.

Midlerne stammer, dels som en rest af den oprindelige bevilling fra 2021 på 11.500, dels fra indtægter fra de 9 ladegruppemedlemmers indskud, samt det genererede overskud på 0,30 kr. gange det forbrugte antal kWh

Vi har i regnskabsåret 23 - 24 ladet 15.400 kWh, hvilket giver en samlet betaling fra HomeCharge til Grundejerforeningen / ladegruppen på 4.620 kr.

Ladegruppens administratorer forventer et stigende behov for at kunne lade i Jyllingeparken. Vi er i regnskabsåret gået fra 4 til 9 medlemmer og vores månedlige elforbrug er nu over 1.500 kWh.

Vi vil derfor senere under forslag til beslutning på Generalforsamlingen stille forslag om en fremtidig reservation af yderligere 4 parkeringspladser, som i takt med det øgede antal brugere vil blive udstyret med standere og ladere.

På Ladegruppens vegne

Hans Ibsen & Martin Schultz

GF Jyllingeparken

Grønt vedligehold:

Der er indgået ny kontrakt med PO angående grønt vedligehold for de næste tre år, prisen for arbejdet er næsten den samme som i 2021 og har samtidig indebåret at vi har fået et areal med "vildeblomster" som vil blive en del af områdets udsende de næste år til gavn for miljøet.

Der har været et problem med ukrudt på vores gangarealer på grund af den nye miljølovgivning hvor almindelig sprøjtning blev ulovlig, man har forsøgt med brænding (virker ikke) uden at bagboerne selv fjerner ukrudt, men det sker desværre ikke, så efter nogen søgen er der fundet et produkt som der må bruges 6 gange pr. år og som ikke beskadiger græs, det er nu brugt og de visne strå som står fjernes.

Bestyrelsen har af hensyn til den overordne vedligeholdes udskiftet vores perlestens fortov / sti med " slotsgrus" og græs.

Vi må generelt bede de enkelte husstande om at være behjælpelige med den overordne vedligeholdelse af arealerne uden om den enkelte husstand, herunder fortov / græsarealer, vi har jo ikke en gårdmand / gartner der arbejder hver dag for at forskønne vores bebyggelse, det er op til den enkelte husstand, at sørge for at vi altid fremstår som en velholdt og skøn bebyggelse, det har samtidig en ikke uvæsentlig indflydelse på priserne ved salg for den enkelte.

Vintervedligehold:

Her er vi udfordret da prisen for dette nærmest er eksploderet i forhold til det vi har betalt fra 2021 og til nu uden prisregulering, derfor slår reguleringen igennem med fuld styrke på én gang og vi kan kun opretholde vintervedligehold med en kontingentforhøjelse.

Der har i 2023/2024 vinter været foretaget 37 x saltning og 8 x snerydning/saltning – total omkostning for PO ca. kr. 70.000,-, heraf har JP ifølge vores kontakt kun betalt kr. 23125,-, der har været et tab på denne aftale på kr. ca. 47.000, det nye kontaktoplæg indeholder ikke nogen fast pris pr. år, men der betales for de udførte ydelser, alene snerydning vil derfor udgøre minimum kr. 600 – 700 i kontingentforhøjelse pr. år.

Norlys kontra 4040.dk – Radius:

Der har jo været en del gravearbejde hen gennem året, både af Norlys og Radius.

Norlys har nedlagt fiberrør så vi her i Jyllingeparken er fremtidssikret med fiber til internet og tv-streaming, selvfølgelig ikke til samme priser som der leveres af foreningens egen antenneforening 4040.dk, som vi selv har etableret og været en del af siden 1992 og løbende har udbygget så den dækker en stor del af Jyllinge (ca. 800 husstande) og leverer de samme ydelser som der kan fås på fiber blot til en væsentlig lavere pris som betyder at den enkelte husstand kan spare op til ca. kr. 3000,- på sine tjenester.

GF Jyllingeparken

Der vil til næste år være endnu en gennemgang af evt. udbedringer af skader på fliser sammen med Norlys.

Radius har udskiftet vores EL-skabe, det sker i en løbende udbygning af deres netværk så det kan klare et større forbrug, herunder El-biler og varmepumper, der skal skiftes ca. 4000 skabe i år.

Afvanding:

Der har været forsøg med sivebrønd for at fjerne vand fra vores fliser / fortove, dette projekt er lagt i graven, da grundvandet står så højt, at disse brønde ingen virkning har, den eneste løsning er at grave de allerede eksisterende regnvands kloaker fra, dette kan gøres mange steder, men det er op til den enkelte husstand selv at få dette gjort og det er desværre ikke muligt alle steder på grund af de stensætninger der er lavet uden hensyn til regnvand, her må beboerne i forening finde en løsning og bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med dette arbejde, vi har forbedret den generelle afvanding på fliserne ved at kantskære alle stier så græs og jord ikke går ind over fliserne, samt gravet regnvandsbrøndene fri ved legepladserne.

Fliser:

Bestyrelsen har lavet en gennemgang af vores fliser og besluttet at der skal udskiftes ca. 45-50 knækkede / frostskaadede fliser, vi vil løbende se efter de værste skader, men ikke omlægge / udskifte det hel før vi ser hvordan det går med fjernvarmen her i Jyllinge.

Hvis vi taler om en total omlægning / udskiftning af fliser taler vi om ca. kr. 750,- pr. m², vi har ikke pengene til et sådant projekt ca. kr. 1.2 Mill.

Fjernvarme

Siden Ruslands angreb på Ukraine i februar 2022, har naturgaspriserne været inde i noget, der ligner en rutsjebane. Fra astronomiske stigninger, til et uhørt bundniveau. Vi har i bestyrelsen lagt den linje, at det forhold om, hvorvidt man som ejer af en bolig i Jyllingeparken skal overveje andre varmekilder, ikke hører under vores kompetence. Sådan må det være.

Man kan for såvidt angår fjernvarme holde sig orienteret på Fors hjemmeside, hvor også den aktuelle tilslutningsprocent for fjernvarme til os (muligheden derfor) kan følges.

Hvis fjernvarme til os ikke bliver muligt, vil vi i bestyrelsen overveje og evt. fremlægge vores ideer til en fælles varmekilde løsning på en generalforsamling. Det kunne f.eks. være en termisk løsning.

GF Jyllingeparken

Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Kombinationsforslag fra Bestyrelsen og jp 80.

Afstemningen foregår således at der først stemmes om forslag 1A (bestyrelsens forslag). Forslag 1B (Jp 80) bortfalder hvis 1A vedtages.

Falder forslag 1A stemmes om 1B.

Forslag 1A Bestyrelsensforslag.

Forslag til ændring af OVR.

Indhegning:

I henhold til *deklarationen* må der omkring den enkelte parcel **kun være levende hegn, bortset fra forhaver og i skellet ud for terrasser på havesiden.**

Det levende hegn må eventuelt støttes af et **trådhegn, højst 1,4 m højt og uden overligger.**

Dette hegn kan eventuelt placeres på uden for skel for at kunne yde maksimal støtte for beplantningen, og kan blive stående efter bevoksningen er fuldt udviklet.

Derudover kan Grundejerforeningen jf. generalforsamlingsbeslutning acceptere opsætning af hegn og havelåge i forhaver. Hegnet og lågen skal være udformet i samme stilart som skuret i forhaven. Hegnet må max. have en højde på ca. 180 cm. Grundejerforeningen accepterer havelåge i det levende hegn på havesiden.

Det er tilladt at opsætte hegn på havesiden af huset - for enden af haven.

Dette hegn må placeres op imod skel og maksimalt være 180 cm højt.

Det er en betingelse at grundejerforeningens areal uden for skel beplantes i et omfang således dette med tiden dækker hegnet, så Jyllingeparken stadig fremstår ensartet "grøn".

Hurtigt voksende beplantning skal i nødvendigt omfang vælges.

Ende rækkehuse, hvis langside vender ud imod offentligt areal, kan opsætte hegn i forlængelse af det oprindelige hegn på grunden. Hegnet skal være udformet som det oprindelige hegn. Dette hegns omfang må højst udgøre 2 hegnsmoduler i fuld højde (inkl. det oprindelige modul), herefter kan placeres yderligere et modul i max. halv højde.

I hegnet kan evt. indpasses en havelåge.

Ende rækkehuse der vender ud mod stien langs Jyllingeparkvej, kan yderligere opsætte hegn ud mod skel til grundejerforeningens areal – mod stien.

Hegnet må gå fra det oprindelige hegn til det vestvendte skel, og må være højst være 180cm højt.

I hegnet kan evt. indpasses en havelåge.

GF Jyllingeparken

Hække omkring den enkelte parcel vedligeholdes efter hegnslovens bestemmelser.

Forslag 1B (Forslag fra Jp 80)

Forslag:

Bestyrelsen pålægges at bestille hegnssyn på havesiden af Jyllingeparken 94, altså vestlige

afgrænsning mellem matriklerne "Jyllingeparkens fællesareal" og "Jyllingeparken 94", henholdsvis matrikelnummer 11d og 11et.

Betingelser:

Hegnssyn skal bestilles inden udgangen af oktober 2024, med påstand om at bræddehegn på

havesiden er opført i strid med Deklarationen af 12. juni 1978 og / eller foreningens OVR

(Ordens og vedligeholdelses reglement for Grundejerforeningen Jyllingeparken).

Sekundært ønskes afklaring af udformning og placering af hegn såfremt det placeres på egen

grund.

Følgende skal oplyses til sagens oplysninger:

Bræddehegnet er opstillet uagtet at grundejeren havde kendskab til foreningens OVR, samt at

flere medlemmer af grundejerforeningen gjorde opmærksom herpå umiddelbart i forbindelse

med opførelsen.

Hegnet fremstår massivt og af permanent karakter.

Motivation:

Nuværende som kommende beboere i Jyllingeparken må kunne stole på at bebyggelsen

fremtræder ensartet, og udvikler sig som det beskrives i Deklarationen og OVR.

Nærværende bræddehegn forekommer at afvige herfra.

Hegnssynet ønskes for at afklare om hegnet er i overensstemmelse med Deklarationen og

GF Jyllingeparken

OVR.

Baggrund.

Der er i 2022 -2023 etableret et bræddehegn i Jyllingeparken 94 på havesiden mod stien.

Ordlyd fra OVR:

I henhold til deklARATIONEN må der omkring den enkelte parcel kun være levende hegn, bortset fra forhaver og i skellet ud for terrasser på havesiden.

Det levende hegn må eventuelt støttes af et trådhegn, højst 1,4 m højt og uden overligger.

Bræddehegnet er opstillet uagtet at grundejeren havde kendskab til foreningens OVR, samt at

flere medlemmer af grundejerforeningen gjorde opmærksom herpå umiddelbart i forbindelse

med opførelsen.

Bræddehegnet fremstår som afgrænsning af haven mod fællesarealet.

Bræddehegnet fremstår umiddelbart placeret i skel. Min opmåling henover sti indikerer dette.

Citat i sagen fra bestyrelsen for GF Jyllingeparken d. 27.09.2022:

Det opførte hegn er uden fortilfælde det højeste, og mest dominerende hegn i bebyggelsen.

Et hegnssyn koster i 2024 kr. 2.100. Taksten er en fast pris uanset opgavens art.

Det er er hegnssynet, der træffer afgørelse om hvem der skal stå for betalingen.

Bestyrelsen i GF JP har i august 2024 meddelt at de ikke ønsker at undersøge sagen yderligere.

Forslagsstiller:

Bo Guldager

Jyllingeparken 80

GF Jyllingeparken

Forslag fra Ladegruppen.

Forslag til behandling på Grundejerforeningen Jyllingeparkens generalforsamling d. 25. sept. 2024 - fremsendt af Ladegruppen v/ Martin Schultz og Hans Ibsen

Der stilles forslag om reservation af 4 parkeringspladser i forbindelse med den fremtidige udbygning af Jyllingeparkens ladeanlæg.

Vi er efter snart 3 års drift af vores anlæg med 6 ladere kommet så godt i gang, at vi både driftsmæssigt og økonomisk er velkørende.

Der anvendes idag 6 parkeringspladser som er reserveret til Elbiler. Vi ønsker foreningens tilsagn til reservation/rådighed over yderligere 4 parkeringspladser i forlængelse af nuværende 6 p-pladser med henblik på at fremtidssikre at kunne tilbyde effektiv lademulighed for foreningens medlemmer.

Vi oplever øget interesse for at blive medlem af ladegruppen, og vi er pt. oppe 9 medlemmer, der råder over 10 biler.

De næste trin i udbygningen af anlægget vil omhandle:

1. Køb af yderligere ampere, så der kan tilbydes hurtigere ladning ved samtidig brug af ladestander hvilket også vil fremtidssikre anlægget så max 10 køretøjer kan lade effektivt med 11kwh.
 2. Opstilling af op til 2 standere og 4 ladere på de parkeringspladser, der ligger i forlængelse af de eksisterende ladepladser.
- For at kunne komme i mål ved pkt. 1 & 2 er det nødvendigt at allokere de 4 p-pladser til Ladegruppens anvendelse.
Bemærk at de 4 omtalte P-pladser kan anvendes af alle indtil ny skiltning opsættes.

Alle investeringer finansieres fuldt ud af brugerne af ladeanlægget.



6 eksisterende
pladser

4 kommende
pladser

GF Jyllingeparken

Budget 2024-2025.

Bestyrelsen foreslår en budgetstigning.

Med en stigning på kr. 310.- pr. kvartal / kr. 1.240 pr. år, udgør det en stigning på 40%.

(Kontingent tillægget udgør kr. 103,35 pr. måned)

Det første år 2024-2025 - med stigning i kontingent fra 1. januar (2025/Q1) vil foreningens indtægt øges med kr. 48.360.-

Andet år øges indtægtsgrundlaget for foreningen med kr. 96.720.-

Det nuværende kontingent har været fastholdt siden GF 2006, en indeksregulering vil umiddelbart efter "nettoprisindeks" svare til 38,8 % og da kontingentet ønskes fastholdt (ikke lige ønskes ændret igen) sigtes der lige over indeksreguleringen.

Danmarks Statistik Nettoprisindeks januar 2007: <85,1>, januar 2024: <118,1>

JPG BUDGETOVERSIGT SEPTEMBER 2024

	Budgetforslag 2024/2025	Budgetforslag 2023/2024
INDTÆGTER		
Kontingent (med opregulering til kr. 1080.-kvt pr. 1/1)	kr 288.600,00	kr 240.240,00
Taghætter og oplysningsskemaer (forventet)	kr 4.800,00	
Renteindtægter	kr 500,00	kr -
I alt	kr 293.900,00	kr 240.240,00
UDGIFTER		
Administration	kr 35.000,00	kr 30.000,00
Renteudgifter	kr -	kr -
Forsikring	kr 8.000,00	kr 7.500,00
Almen vedligehold	kr 65.000,00	kr 100.000,00
Vinter vedligehold (saltning og rydning).	kr 60.000,00	-
Legeplads, kontrol og reparation	kr 15.000,00	kr 15.000,00
Gartner & grøn vedligehold	kr 105.000,00	kr 105.000,00
Tagudvalg	kr -	kr 15.000,00
EL-bil ladepladser / etablering	kr -	
I alt	kr 288.000,00	kr 272.500,00
Kontingent 770 kr. pr. kvartal (uændret i Q3 og Q4)	kr 120.120,00	(770 x78 x 2)
Kontingent 1.080 kr. pr. kvartal (2025 Q1 og Q2)	kr 168.480,00	(1080 x78 x 2)
Regnskabsår 2024-2025	kr 288.600,00	

Diverse vedligehold:

- Legepladser kontrolleres og repareres ved behov
- Almen vedligehold bl.a. fliseopret, dræn ved flisegange, nye cykelbomme og grøn dag.
- Vintervedligehold: Glatføre forholdsregler og snerydning i regning (uden omkostningsbegrænsning).

Jyllinge, 12. september 2024

GF Jyllingeparken

Bilag1. Regnskab.

Se også særskilt pdf fil.

Jyllingeparken		Budget 2023/24		Årsgået	
Regnskab for GF Jyllingeparken 1/7-2023 - 30/6 2024					
Indtægter					
Kontingenter	kr	240.240,00	kr	240.240,00	kr
Restancer (primo 0.- ultimo 0.-)	kr	-	kr	-	kr
Rykkergebyrer	kr	-	kr	-	kr
Salg taghæfter + oplysningsark (f.bm. salg)	kr	5.155,00	kr	-	kr 6.525,00
Renteindtægter	kr	139,50	kr	230,00	kr (110,50)
Ladegruppe restat					
Medlemskab - indbetalinger	kr	15.000,00	kr	-	kr 15.000,00
Bestemte Gælds overført fra ladegruppe konto					
Renteindtægt	kr	18,65	kr	-	kr
Homecharge/Monta (overskud kWh EL salg)	kr	3.829,43	kr	-	kr 3.829,43
Subtotal ladegruppe	kr	18.846,08	kr	-	kr 18.846,08
Indtægter i alt	kr	264.380,58	kr	240.490,00	kr 25.260,58
Udgifter					
Administration	kr	37.074,16	kr	22.000,00	kr (15.074,16)
Tagudvalg, bevilling GF 2021	kr	-	kr	30.000,00	kr 30.000,00
Renteudgifter	kr	-	kr	2.500,00	kr 2.500,00
Forsikring	kr	7.947,52	kr	7.500,00	kr (447,52)
Vedligeholdelse	kr	158.462,25	kr	100.000,00	kr (58.462,25)
Lageplads	kr	-	kr	70.000,00	kr 70.000,00
Gartner & Græssåning	kr	105.732,16	kr	90.000,00	kr (15.732,16)
Ladegruppe restat					
NRGI betaling EL-forbrug (afregnes ikke særskilt)	kr	-	kr	-	kr
Forsikringer	kr	1.600,00	kr	-	kr (1.600,00)
Kortagebyrer	kr	1.003,00	kr	-	kr (1.003,00)
Renteudgifter	kr	-	kr	-	kr
Subtotal ladegruppe	kr	2.603,00	kr	-	kr (2.603,00)
Udgifter i alt	kr	311.819,09	kr	322.000,00	kr 10.180,91
Resultat (indtægter - udgifter)	kr	(47.438,51)			
Aktiver					
Salg af taghæfter (Lager 19 stk.)	kr	13.300,00	Differegenskab; Ladegruppe.		
Restancer kontigent (forventes betalt)	kr	-	Indtægter/drift	kr	3.848,08
Restancer kontigent (forventet tab)	kr	-	Udgifter/drift	kr	2.603,00
Rykkergebyrer (pålignet restance)	kr	-	Differe resultat	kr	1.243,08
Tagdehavender i alt	kr	13.300,00			
Likvide beholdninger					
Bankindestående Foreningskonto	kr	87.070,30			
Bankindestående Ladegruppe	kr	55.803,99			
Kassebeholdning (kontant)	kr	3,89			
Likvide beholdninger i alt	kr	142.878,18			
Aktiver i alt	kr	166.178,18			
Passiver					
Tagudvalg	kr	29.500,00			
Hensættelser til ladegruppens udridelse og udfordrede udgifter.	kr	54.000,00			
Hensættelser i alt	kr	83.500,00			
Afståningsdifferance	kr	17,38			
Egenkapital					
Primo	kr	120.099,31	(som ultimo regnskab 2022 - 2023)		
Årets resultat	kr	(47.438,51)	(fra balance - Indtægt - udgift)		
Egenkapital ultimo	kr	72.660,80			
Passiver i alt	kr	166.178,18			

Regnskabet for GF Jyllingeparken er bogført efter bilag på de relevante omkostningsarter.
Jyllinge, den 12/9-2024

Michael Vorneld
Kasserer

Albert Andersen
Formand

n Peter Steffensen
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 2024. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

John Top
Revisor

Bo Guldgager
Revisor