

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

**25. februar 2015, kl. 19.30**

**Ådalsparkens Selskabslokaler**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2014
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2014
4. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2015
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmer
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af Frank Kofoed, HV 71, som dirigent.

## 2. Bestyrelsens beretning

### 2.1 Bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 7 bestyrelsesmøder. Derudover er to arrangementer, Fastelavn og Sankt Hans aften, gennemført. Fastelavn har beboerne stået for, og bestyrelsen vil gerne sige tak for det fine arrangement. Store Luge dag med grillarrangement blev ikke gennemført da de fleste af opgaverne til denne dag nu løses af gartneren.

### 2.2 Fællesarealer

Jørgen W. Petersen har siden 2009 forestået vedligeholdelse af fællesarealerne samt vintervedligehold. Bestyrelsen har i år ikke været helt tilfreds med gartnerens indsats og overvejer om der skal indhentes tilbud fra andre gartnere i området.

#### 2.2.1 Almindeligt Vedligehold

Der har i år været nogle henvendelser omkring Almindeligt Vedligehold, primært omkring kvaliteten af græsslåning og meget sen vedligehold af nogle af de større områder, som eksempelvis hybenrose bedet langs skoven og skråningen mod boldbanen og arealet deromkring.

#### 2.2.2 Anlægs- & Gartnerprojekter.

Der har været nogle få Anlægs- & Gartnerprojekter, og hegnet langs nabogunden (sydvendt) er blevet repareret. Der er ligeledes fjernet en del syge træer og sat en række nye træer og fyr for at sikre at det ikke opleves ”bart” når de næste træer bliver fældet – der er stadig nogle graner der ikke har det godt, og der vil løbende blive plantet og fældet for at holde området pænt.

#### 2.2.3 Vinter Vedligehold

Der har, ved udgangen af 2014, kun været behov for Vinter Vedligehold ved en enkelt lejlighed. Aftalen med gartneren blev lavet om til denne sæson, således at hvis der kun rykkes ud 3 gange bliver der kun faktureret for aktuel assistance – ved mere end tre udrykninger træder fastpris aftalen i kraft.

Af hensyn til planlægning af udgifterne for det kommende år, budgetterer Bestyrelsen igen i år med fastpris aftale; eventuelle besparelser bliver hensat til næste år.

### 2.3 Legeplads

De gamle sandkasser er blevet udskiftet med nye, og der er foretaget komplet renovation af de øvrige ting på legepladserne, ligesom der er opsat nye borde og bænke på Grundejerforeningens fællesarealer.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

#### **2.4 Dræn & Kloaker**

Der er i 2014 blevet etableret et nyt dræn langs stien mod skoven, og samtlige dræn er blevet gennemspulet. Ved gennemspulingen viste det sig at vores "gamle dræn" er i en noget dårligere forfatning end vi troede, og der arbejdes nu på at få en overblik over hvilke dræn der skal udskiftes. Samtlige dræn som er lagt af Bestyrelsen vil blive gennemgået, og allerede i foråret forventer vi at gå i gang med at udskifte de første dræn. Målet er at de dræn der skal skiftes bliver skiftet enten i 2015 eller 2016, afhængig af det enkelte dræns tilstand. Samtlige brønde er blevet rensat.

I forbindelse med udskiftning af dræn, skal Bestyrelsen gøre opmærksom på at det er den enkelte parcelejers pligt at tilsikre uhindret adgang til drænet samt at sikre at der ikke plantes nogen større planter i umiddelbar nærhed af drænet. Bestyrelsen vil holde beboerne i området informeret om hvornår der udskiftes dræn gennem [www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net) og Nyhedsmails.

#### **2.5 TV & IT**

YouSee har i 2014 haft nogle perioder med udfald. Dette har bl.a. været grundet overgravning af hovedledninger, som Bestyrelsen desværre er uden indflydelse overfor.

Grundejerforeningen har nu sin egen facebook profil, tak til Niels Erik Pedersen for det! Det skal dog pointeres at det er et privat initiativ og ikke er en side der administreres eller monitoreres af Bestyrelsen, og henvendelser til Bestyrelsen skal ikke foretages gennem facebook-profilen.

#### **2.6 Veje**

Udover vejfondens opkrævning har Bestyrelsen blot sørget for reparation af de værste huller i vejene og fjernelse af "pullerter" der er blevet påkørt.

#### **2.7 Kommune**

Den beplantning der er sat af kommunen på volden mellem Ådalsvej og Holmevænget er ikke tilfredsstillende. De såkaldte "hurtigt voksende" fyre-træer er ikke vokset og en del er gået ud. Der arbejdes på en forbedret beplantning med kommunen, og vores egen gartner bliver koblet på i det omfang vi finder det nødvendigt.

Kommunen er ved udfærdigelsen af indkaldelsen til Generalforsamlingen ved at etablere en lavstensætning, således at det skulle blive muligt at passere på en sti.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

### 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2014

Selvom vi budgetterede med et underskud på kr. 116.100 for 2014 er vi kommet ud af året med et lille overskud på kr. 21.129.

Dette skyldes primært, at der ikke som frygtet har været nogle reparationer på TV-nettet samt at de totale udgifter for fællesarealet har været mindre end budgetteret.

De enkelte poster for fællesarealet har artet sig lidt anderledes end forventet: Den årlige vedligeholdelse har været lidt billigere end forventet, der har ikke været den forventede aktivitet mht. retablering og forbedringer i området, det har været nødvendigt med etablering af nyt dræn ved foden af skovstien og legepladserne er blevet komplet renoverede og der er opsat nye bænke og borde. Men alligevel alt i alt en besparelse på omkring kr. 77.000.

For de øvrige udgifter har der kun været mindre variationer i forhold til budgettet.

Endelig er der også i 2014 opkrævet kr. 3.200 pr. parcel til Vej fonden. Dette beløb på i alt kr. 403.200 er holdt udenfor driftsregnskabet og figurerer som en separat post i regnskabsoversigten som Vej fond02.

### 4. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2015

I budgettet for 2015 fastholdes beløbet på kr. 48.000 til dækning af evt. TV-service (kabelarbejde etc.) for en sikkerhedsskyld. Posten er lidt af en joker, da ingen ved hvornår behovet opstår og udgifterne kan hurtigt løbe op.

Fællesarealudgifterne holdes på stort set samme niveau som budgettet for 2014, selvom der er ændringer på de enkelte poster. Bl.a. er der sat et større beløb af til drænvedligeholdelse, da vi forudser renovering af nogle af drænene i 2015.

Selvom der er afsat mindre til Retablering og Forbedringer sammenlignet med 2014, skal det ses på baggrund af, at der i Status for 2014 er afsat en pæn økonomisk stødpude for fællesarealet.

De øvrige budgetterede udgifter er på niveau med de erhholdte udgifter for 2014.

På sidste generalforsamling blev et af beboerne fremlagt forslag om etablering af en Petanque-bane vedtaget. Grundet en misforståelse mellem forslagsgruppen og bestyrelsen blev banen ikke realiseret i 2014 men etableres i 2015, og finansieres gennem foreningens aktiver.

Da bestyrelsen ikke ønsker at forhøje kontingentet i forhold til 2014, udviser budgettet for 2015 et underskud på kr. 100.600, som dækkes af foreningens opsparing.

Budgettet indeholder derfor et forslag om uændret kontingent i 2015 på kr. 3.800, der opkræves á 2 gange med kr. 1.900 i marts og august måned

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

**5. Forslag fra bestyrelsen**

I overensstemmelse med det på sidste generalforsamling vedtagne, fremtidige forløb af opsparingen til en Vejfond foreslår Bestyrelsen, at der også i 2015 foretages opkrævning af bidrag på i alt kr. 3.200 til Vejfonden.

Første bidrag på kr. 1.600 opkræves i juni måned.

Andet bidrag på kr. 1.600 opkræves i november måned

**6. Forslag fra grundejerne**

Der er ikke modtaget nogen forslag fra grundejere i år

**7. Valg af bestyrelse.**

Bente Roed, NV 26, Sussie Johansen, NV 17 og Thomas Munch, NV 28 er på valg og villige til genvalg.

**8. Valg af suppleanter**

Jeanette Bak, NV 21, og John Hansen, HV 67 er på valg og villige til genvalg.

**9. Valg af revisor**

Ian Ratcliffe, NV 24, er på valg og villig til genvalg.

**10. Eventuelt**

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2014**  
**DRIFTSREGNSKAB**

INDTÆGTER :		Kr. :	Budget 2014 kr.
<b>Kontingent 2014</b>	1.900.- kr. x 126	239.400,00	239.400
	1.900.- kr. x 126	239.400,00	239.400
<b>Renter</b>		3.579,09	0
		<hr/>	
		<b>IALT 482.379,09</b>	<b>478.800</b>
		<hr/>	
<b>Opsparing til Vejfond02</b>		<b>403.200,00</b>	
UDGIFTER :	Kr.:	Kr. :	Kr.:
<b>TV :</b>			
Service	0,00		
Ialt	0,00	0,00	48.000
<b>FÆLLESAREAL :</b>			
Vedligeholdelse	243.918,92		275.000
Fejning & Snerydning	56.250,00		62.000
Retablering & forbedringer	25.437,50		100.000
Drænvædligeholdelse	28.925,00		20.000
Legeplads	58.163,00		20.000
Vejvædligeholdelse	2.250,00		15.000
Ialt	<hr/> 414.944,42	414.944,42	492.000
<b>GRUNDEJERFORSIKRING</b>	16.970,00	16.970,00	17.000
<b>ADMINISTRATION :</b>			
GN-forsamling, møder etc.	14.004,50		
Bestyrelse, Hjemmeside, kopier etc.	11.334,64		
Ialt	<hr/> 25.339,14	25.339,14	30.000
<b>FESTER</b>		3.175,74	6.000
<b>EKSTERN BISTAND</b>		0,00	0
<b>SKOVVÆSEN</b>		820,76	900
<b>DIVERSE</b>		0,00	1.000
		<hr/>	
		<b>IALT 461.250,06</b>	<b>594.900</b>
		<hr/>	
<b>Overskud 2014</b>		<b>21.129,03</b>	
		<hr/>	
<b>Vejfond02</b>		<b>403.200,00</b>	

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2014**

**STATUS**

<b>AKTIVER :</b>	Kr. :	<b>PASSIVER :</b>	Kr. :
Kassebeholdning	1.395,25	Overført fra 2013	422.099,04
Giro	27.510,87	overskud 2014	21.129,03
Checkkonto	13.395,11		
<b>Bankbog 1 :</b>			
Reservefond	150.926,84		
Legeplads	50.000,00		
Fællesareal	100.000,00		
Vejreparation	100.000,00		
	<u>400.926,84</u>		
	<b><u>IALT 443.228,07</u></b>		
<b>Bankbog 2:</b>			
Vejfond01	403.200,00	Vejfond01	403.200,00
Vejfond02	403.200,00	Vejfond02	403.200,00

  
Sussie Johansen

  
Bente Roed

  
Nicolai Jensen

  
Thomas Munch

  
Fl. Ahrenkiel  
Kasserer

  
Ian Ratcliffe  
Revisor

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## BUDGET 2015

### INDTÆGTER :

Kontingent	1900.- kr. x 126	239.400
	1900.- kr. x 126	239.400
Renter		3.500
	<b>IALT</b>	<b><u>482.300</u></b>

### UDGIFTER :

		<i>2014 afrundet Regnskab</i>
<b>TV :</b>		
Diverse	48.000	0
 <b>FÆLLESAREAL :</b>		
Vedligeholdelse	275.000	243.900
Fejning & snerydning	60.000	56.250
Retablering & forbedringer	50.000	25.500
Drænvedligeholdelse	75.000	28.900
Vejvedligeholdelse	10.000	2.250
Legepladser	10.000	58.150
Ialt	480.000	<u>414.950</u>
 <b>GRUNDEJERFORSIKRING</b>	17.000	16.950
 <b>ADMINISTRATION</b>	30.000	25.350
 <b>FESTER</b>	6.000	3.200
 <b>EKSTERN BISTAND</b>	0	0
 <b>SKOVVÆSEN</b>	900	820
 <b>DIVERSE</b>	1.000	0
	<b><u>582.900</u></b>	<u>461.270</u>
 <b>Budgetteret underskud</b>	<b>100.600</b>	

