

Grundejerforeningen Møllebroen, Orø

20 maj 2021

Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2021

Orø forsamlingshus, lørdag den 19. juni 2021 kl. 10.00

Generalforsamlingen afholdes igen i år i Orø Forsamlingshus, og allerede fra kl. 09.00 vil der være morgenkaffe og morgenbrød, øl og vand.

Tilmelding til morgenmaden skal ske senest d. 12. juni til Nini mobil 20582388 eller mail ninierikjensen@yahoo.com.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af to stemmetællere
3. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling udsendt den 19. okt. 2020
4. Beretning om foreningens virksomhed
5. Indkomne forslag
- Indkomne forslag, se bilag 1-4
6. Gennemgang af revideret regnskab for 2020, se bilag 5
7. Fastsættelse af kontingent og rykkergebyr for 2022
 - 7.1 Godkendelse af budget for 2021, bilag 6
 - 7.2 Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2022 kr. 1.200
 - 7.3 Bestyrelsen foreslår rykkergebyret uændret for 2022
8. Valg
Valgperioden er to år, dog vælges revisorsuppleanten hvert år
 - 8.1 Angelina Jacobsen er på valg, ønsker ikke genvalg
 - 8.2 Bestyrelsessuppleant Ebbe Kruuse Jensen er på valg, bestyrelsen indstiller til genvalg
 - 8.3 Valg af et nyt bestyrelsesmedlem.
 - 8.4 Revisor Preben Madsen modtager genvalg
 - 8.5 Revisor Simon Tjell ønsker ikke genvalg
 - 8.6 Revisorsuppleant Ole Benzon modtager genvalg
9. Eventuelt

Bilag til dagsordenen

Bilag 1

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse til at overgå til Betalingsservice i forbindelse med opkrævning og indbetaling af kontingentet gældende fra 2022.

Denne ændring vil give mindre administration og færre omkostninger og give de enkelte medlemmer mulighed for automatisk overførsel af det årlige kontingent.

Udgifterne hertil vil første år beløbe sig til ca. 5.000 kr., men dette beløb vil reduceres de kommende år i takt med, at flere medlemmer tilmelder sig Betalingsservice den i deres pengeinstitut.

Detaljerne i selve overgangen til Betalingsservice gennemgås på generalforsamlingen.

Bilag 2

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens kommentarer til og evt. vedtagelse af oprettelse af en facebookgruppe for Grundejerforeningen Møllebroen, Orø.

Formålet med en sådan gruppe er, at bestyrelsen og de enkelte medlemmer vil opnå en enklere og hurtigere kommunikation.

Bestyrelsen vil kunne bruge denne kommunikationslinje til at informere bl.a. om f.eks. arbejde på vores veje, problemer med dræn eller vandforsyningen o.lign.

Yderligere information vil blive givet på generalforsamlingen.

Bilag 3

Bestyrelsen ønsker, at generalforsamlingen tager stilling til etablering af en hjertestarter i vores område.

Etableringsudgifter vil udgøre ca. 20.000 kr., og årligt vedligehold og strømforbrug vil udgøre ca. 1.300 kr.

Yderligere information vil blive givet på Generalforsamlingen.

Bilag 4

Bestyrelsen fremlægger hermed forslag til opdatering af foreningens vedtægter i henhold til vedlagte udkast (ændringerne er markeret med gult).

Årsagen til forslag om en opdatering er de mange spørgsmål og forskellige tolkninger, der har været til de nuværende vedtægter.

Udkastet vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

**GRUNDEJERFORENINGEN MØLLEBROEN
ORØ**

Driftregnskab 01.01.2020 - 31.12.2020

Indtægter:

Kontingent 2020 Note 1	Kr.	244.200,00
Restancer	Kr.	0,00
Andre indtægter Note 2	Kr.	9.121,88

Udgifter:

Vedligeholdelse af veje Note 3	Kr.	85.700,63
Forsikring	Kr.	3.553,07
Dræn Note 4	Kr.	63.616,25
Kontingent Foreninger	Kr.	10.100,00
Møder	Kr.	1.031,90
Generalforsamling Note 5	Kr.	6.872,00
Administrations omk. Note 6	Kr.	12.346,95
Trykning/forsendelse	Kr.	2.265,65
IT Note 7	Kr.	2.449,26
Fælles Arealer Note 8	Kr.	21.000,00
Trust Advokater	Kr.	1.887,50
Gebyr bank	Kr.	3.076,38
Diverse udgifter Note 9	Kr.	2.068,00
Afskrevet på Debitorer	Kr.	1.200,00

Indtægter i alt Kr. **253.321,88**

Udgifter i alt Kr. **217.167,59**

Resultat Kr. **36.154,29**

Status 31.12.2020.

Aktiver:

Kasse	Kr.	4,50
Bank	Kr.	226.171,55
Efterpostering til 2020	Kr.	-1.250,00

Passiver:

Egenkapital:	
Saldo 01.01.2020	188.771,76
Årets Resultat	36.154,29 Kr.

Aktiver i alt Kr. **224.926,05**

Passiver i alt Kr. **224.926,05**

Vi har revideret resultatopgørelsen og balance for Grundejerforeningen Møllebroen for regnskabsåret 1.1.2020 til 31.12.2020.

Vi har ved stikprøver gennemgået bogføringens rigtighed og konstateret beholdningernes tilstedeværelse.

Regnskabet udarbejdet
Den: 02.02.2021

Nini Lykke Jensen
Regnskabskonsulent

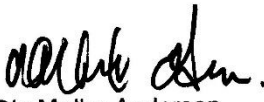
Morten Heckmann
Kasserer

Revideret

Den: 05.05.2021
Preben M. Madsen

Simon Tjell

Bestyrelse


Ole Møller Andersen


Angelina Jacobsen

Ebbe Kruuse Jensen


Knud Erik Larsen


Henrik Iversen



Bo Overgaard-Høfeldt

**GRUNDEJERFORENINGEN MØLLEBROEN
ORØ**

Forklaring til årsregnskab 2020 ved noter.

Kontingenter note 1.

Kontingenter kr. 244.200,00 203,5 grundejere, V. Strandvej 86 halv kontingent.

Diverse indtægter note 2

Rykkergebyr	Kr.	3.621,88	
Administration for ejendomsmæglere	Kr.	5.500,00	9.121,88

Vedligeholdelse af veje note 3.

Støvbinding	Kr.	42.043,75	
Løbende vedligehold og reparation af veje	Kr.	38.687,50	
Reparation af vendeplads på Møllebrovej	Kr.	4.969,38	85.700,63

Vedligeholdelse af dræn note 4

Vedligeholdelseaftale for dræn	Kr.	28.750,00	
Afslutning af drænprojekt Tornholmsvej	Kr.	34.866,25	63.616,25

Generalforsamling note 5

Kopier og porto	Kr.	700,00	
Forplejning	Kr.	6.172,00	6.872,00
	Kr.		

Administration note 6

Regnskabs assistance	Kr.	10.000,00	
Kontorhold	Kr.	2.346,95	12.346,95

IT Note 7

Webhosting	Kr.	549,27	
IT Sikkerhed	Kr.	549,95	
Domaneafgift	Kr.	100,00	
Webmaster	Kr.	1250,00	2.449,22
	Kr.		

Fælles Arealer note 8

Oprydning efter stormskade på fællesareal		15000,00	
Græsslåning fællesarealer	Kr.	5000,00	
Vedligehold af udhængsskabe	Kr.	1000,00	21.000,00
	Kr.		

Diverse udgifter note 9

Gaver vedr. bestyrelses fratrædelser, frivillig assistancer	Kr.	2.068,00	2.068,00
---	-----	----------	-----------------

Budget 2021 GF Møllebroen.

	2021		2020		2019		2018	
	Regnskab	Budget	Regnskab	Budget	Regnskab	Budget	Regnskab	Budget
INDTÆGTER								
Kontingent, 208 grunde		249.600	244.200	243.600	242.400	242.400	242.400	242.400
Restancer								
Renter				-2.000	-59			
Andre indtægter		8.000	9.122	5.000	6.219	15.000	17.058	2.500
Indtægter, i alt		257.600	253.322	246.600	248.560	257.400	259.458	244.900
UDGIFTER								
Vedligehold af veje		-125.000	-85.700	-145.000	-207.669	-80.000	-875	-50.000
Vedligehold af dræn		-30.000	-63.616	-40.300	-84.474	-40.000	-205.000	-200.000
Vedligehold af fællesarealer		-15.000	-21.000	-15.000	-60.615	-14.000	-3.500	-3.500
Generalforsamling		-10.000	-6.872	-15.000	-15.373	-7.500	-7.254	-3.000
Kontingenter		-10.300	-10.100	-10.100	-10.100	-10.000	-10.000	-10.000
Forsikringer		-3.553	-3.553	-3.000	-2.984	-3.000	-2.853	-3.700
Møder		-4.000	-1.032	-1.200	-1.023	-5.500	-5.337	-4.000
Administration/advokat		-3.000	-4.235	-2.000	-1.231	-2.000	-1.905	-2.000
Honorar til kasserer		-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
IT		-6.000	-2.449	-1.000	-875	-2.500	-2.537	-1.100
Gebyr bank		-3.500	-3.076	-1.500	-675	-500	-225	-1.000
Trykning/forsendelse		-7.000	-2.266	-1.500	-1.500	-4.000	-1.980	-4.000
Diverse udgifter		-1.000	-2.068	-1.000	-939	-1.500	-2.316	-1.500
Afskrivninger			-1.200					
Udgifter, i alt	0	-228.353	-217.167	-246.600	-397.458	-180.500	-253.782	-293.800
Resultat		29.247	36.155	0	-148.918	76.900	5.676	-48.900

Grundejerforeningen Møllebroen, Orø

Udkast til reviderede vedtægter marts 2021 (ændringer i forhold til de gældende vedtægter er markeret **med gult**)

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Møllebroen, Orø.

§ 2. Foreningens område omfatter udstykningerne fra matrikel 8a, 7a, 7k og 28e, Bybjerg By, Orø Sogn, i henhold til tinglyst deklaration dateret den 13. juli 1965. Medlemmerne af foreningen er de til enhver tid værende ejere af grunde/ejendomme inden for ovenstående område.

§ 3. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og håndhæve den i §2 nævnte deklaration.

§ 4. Generalforsamlingen er højeste myndighed i alle foreningens anliggender. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer.

Stk. 2. Medlemmer med kontingentrestance er ikke stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Stk. 3. Såfremt et medlem ejer flere grundarealer, skal der betales kontingent for hver grund.

Stk. 4. Stemmeberettigede medlemmer kan være repræsenteret med en (1) skriftlig fuldmagt.

Stk. 5. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år på Orø inden udgangen af juni måned.

Stk. 6. Indkaldelse skal tilgå medlemmerne enten per brev til privatadressen, e-mail eller anden elektronisk kommunikation senest 14 dage inden generalforsamlingen og skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 7. Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indsendt til bestyrelsen senest den 1. maj.

Stk. 8. Alle beslutningsforslag skal fremgå af indkaldelsen og være tilgængelig for medlemmerne.

Stk. 9. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på fem (5) medlemmer. Formand, kasserer, tre (3) bestyrelsesmedlemmer og to (2) suppleanter.

Stk. 10. Alle bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter, revisorer og revisorsuppleanter vælges for to (2) år ad gangen, således at der skiftevis

afgår to (2) og tre (3) bestyrelsesmedlemmer og hvert år en bestyrelses-suppleant og en revisor. Revisorsuppleanten vælges hver år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 11. Bestyrelsesmøder afholdes når formanden eller tre (3) bestyrelsesmedlemmer finder det fornødent. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når fire (4) medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Formanden og kassereren tegner i fællesskab foreningen. Ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen dog af generalforsamlingen.

Sekretæren fører forhandlingsprotokol over bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Stk. 12. Bestyrelsen kan udover den valgte kasserer tilknytte lønnet regnskabsassistance. Generalforsamlingen fastsætter lønrammen.

Stk. 13. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

§ 5. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af minimum to (2) stemmetællere.
3. Godkendelse af referat fra seneste generalforsamling september 2020
4. Bestyrelsens beretning.
5. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.
6. Gennemgang af årsregnskab samt godkendelse. Foreningen følger kalenderåret.
7. Bestyrelsens forslag til budget samt godkendelse af dette.
8. Fastsættelse af kontingent og rykkergebyr for det kommende år.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.
10. Valg af to (2) revisorer og en revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst $\frac{1}{4}$ af medlemmerne indsender skriftligt krav herom til bestyrelsen inklusive dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes som den ordinære og skal afholdes senest fire (4) uger efter kravet er fremsendt.

§ 7. Til vedtagelse af vedtægtsændringer eller beslutninger af større økonomisk betydning udover budgettet kræves, at mindst 50% af medlemmerne er mødt op til mødet, og de fremmødte afgiver stemme for forslaget.

Stk. 2. Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig som følge af manglende fremmøde, men forslaget opnår 2/3 af de fremmødtes stemmer, indkalder bestyrelsen – såfremt forslagsstilleren fastholder forslaget – til ekstraordinær generalforsamling, der afholdes inden fire (4) uger og med forslaget på dagsordenen.

Stk. 3. Forslaget kan på denne ekstraordinære generalforsamling da vedtages med almindeligt flertal uanset det fremmødte antal medlemmer.

§ 8. Medlemskontingent fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling, og det fastsatte beløb er forfaldent den 1. januar.

Stk. 2. Ved betaling af kontingent senere end den 28. februar påregnes der rykkergebyr. Yderligere restancer inddrives ved retslig inkasso.

§ 9. Ved ejerskifte er sælger forpligtet til at opgive købers kontaktinformationer.

§10. Ved opførelse af såvel sommerhuse som huse til helårsbeboelse skal byggelove, reglementer og miljø- og sundhedsforhold overholdes.

§ 11. - Camping og teltning er ikke tilladt på fællesarealerne.

- Alle former for dyrehold skal til en hver tid overholde de kommunale regler, og disse skal holdes på en sådan måde at de ikke er til gene for de omkringboende.
- Løsgående hunde uden for egen grund er ikke tilladt.
- Afbrænding af affald i foreningens område skal foretages efter kommunens regler.
- Al form for afbrænding af fyrværkeri i foreningens område er ikke tilladt.
- Alle rabatter mod vejsystemerne skal friholdes, og ikke anvendes til permanent parkering, loppeboder eller anden form for oplag.
- Beskæring og vedligehold af beplantning ud mod veje og fælles stisystemer skal ske i henhold til de kommunale regler, og udføres af matrikelejerne.