

Herved indkaldes til

# Ordinær generalforsamling

Lørdag den 4. maj 2019 kl. 10:00

i "Villingerød gamle Skole", Villingerødvej 34, 3120 Dronningmølle

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

## 1. Valg af dirigent

## 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år

Til efterretning. Se vedlagte bilag.

## 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2018 til godkendelse.

Se vedlagte bilag.

## 4. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

**Forslag fra Ann Poulsen, Fasanvej 26:** Grundejerforeningen Fuglevangen skal tegne medlemskab i Dronningmølle Borgerforening. Se vedlagte bilag

Bestyrelsen anbefaler at forslaget ikke vedtages, men at Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at udvælge og betale 3 personmedlemskaber à 150kr i Dronningmølle Borgerforening for 3 frivillige medlemmer af Grundejerforeningen Fuglevangen, som vil deltage i Borgerforeningens arbejde.

## 5. Budget 2020 til godkendelse.

Se vedlagte bilag.

## 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er Kasserer Bent Guldborg, Lisbeth Vilborg og Birgit Kuningas - alle er villige til genvalg.

## 7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

På valg er Jytte Rønnow Jessen og Inder Sapru – begge er villige til genvalg.

## 8. Valg af 2 revisorer samt 2 revisorsuppleanter for 1 år.

På valg er Grethe Møller, som ikke ønsker genvalg og Iben Dupont, som er villig til genvalg, som revisorer, og Ervin Cortzen, som revisorsuppleant, er villig til genvalg og stiller også gerne op som revisor.

## 9. Eventuelt

Statuserklæring fra arbejdsgruppen for Grundejerforeningens fælles arealer, til efterretning.

**Ad Punkt 1 Bestyrelsens Beretning om foreningens virksomhed det forløbne år**

2018 har været et travlt år med en helt fantastisk dejlig sommer og hvor ejendomspriserne har været stigende. Vi har haft 18 ejerskifter, udsendt 9 Nyhedsbreve, afholdt 4 bestyrelsesmøder, haft den årlige Generalforsamling samt modtaget og svaret på næsten 800 mails fra medlemmer, ejendomsmæglere og myndigheder.

Første fase af vores meget velforberedte asfalteringsprojekt blev gennemført i efteråret med en finansiering af opsparede midler suppleret med et 10 årigt fastforrentet annuitetslån, hvor renteutgiften er fradragsberettiget allerede for skatteåret 2018. Asfalteringen i efteråret og her i foråret har selvfølgelig ikke været uden gener for os beboer, men er stort set gennemført med godt humør.

Samarbejdet i Bestyrelsen har også i 2018 været særdeles godt. Vi har udviklet vores netværk i Gribskov Kommune gennem vores deltagelse i det frivillige arbejde i vores Villingebæk Vandværk Amba, Grundejerforbundet Gribskov Øst, Gribvand Spildevand A/S og National park Kongernes Nationalpark.

Villingebæk Vandværk Amba har nu gennemført udskiftningen af alle 1400 andelshaveres vandmålere og renovering af ledningsnettet. Det vandforbrug der ikke passerer gennem målerne (spil) er nu meget tæt på ingenting. Der er indgået aftale med Gilleleje Vandværk om etablering af en forsyningsledning med vandmålere mellem de to vandværker ved Munkerup og Dronningmølle Strandvej til gensidig nødforsyning, og for at muliggøre levering af vand fra Villingebæk Vandværk til Rævebakkens forbrugere mod betaling ved m3-modydelser fra Gilleleje Vandværk. Der er indgået en driftsaftale for Villingebæk Vandværk med VVS virksomheden Tage Bagger A/S i Birkerød for 2019

Vi har to repræsentanter i Grundejerforbundet Gribskov Øst's forretningsudvalg, som aktivt prøver at varetage de cirka 65 medlemsforeningers interesse i relation til kommunale og statslige myndigheder. Region Hovedstadens Råstofplan 2020-2024 for en mulig grus og sandgrav ved Tegners museum, Esromgårds jorddeponi, Nordkystens Fremtid, Gribskov Kommunes Grønne Dialog Forum og Gribvand Spildevands Kundeforum er store emner GGØ følger opmærksomt.

Vi påskønner meget den støtte Grundejerforeningen får fra følgende ejendomsmæglere, hvis kontakt information frem går af vores hjemmeside :

Brix Westergaard A/S [www.brixwestergaard.dk](http://www.brixwestergaard.dk)

Anders Clausen, Nordkystbolig [www.nordkystbolig.dk](http://www.nordkystbolig.dk)

Mikkel Friis, home Hornbæk [home.dk](http://home.dk)

Frederik Hilker, danbolig, [www.danbolig.dk](http://www.danbolig.dk)

Peter Leander Nybolig [www.nybolig.dk](http://www.nybolig.dk)

Torben Mikeli Olsen [EDC Gilleleje](http://EDC Gilleleje)

Wilstrup Bolig [www.wilstrupbolig.dk](http://www.wilstrupbolig.dk)

**ad punkt 3. – Regnskab for 2018**

<b>REGNSKAB 2018</b>			
<b>Udgifter</b>		<b>Indtægter</b>	
Type	Beløb	Type	Beløb
Generalforsamling	1.317	Kontingenter	666.000
Kontor og Administration	11.682	Rykkergebyrer	1.067
Kontingenter GGGF	3.720	Retsgebyrer retur	-
Afskrevne kontingenter	-	Andet	3.000
Fogedretsgebyrer	500	Renter indtægter	-
Opkrævningsgebyrer	3.538		
Møder	666		
Best. ansvarsfors.	-		
Kørsel	5.590		
Advokatbistand	11.400		
Bestyrelsens store møder	6.655		
Arkivhuset	1.687		
Græsslåning – pasning	87.227		
Dræn spuling o lign	58.418		
Træfældning	7.571		
Vejprojekt Fase 1	3.864.123	Overført til Aktiver	3.864.123
Pleje af asfalt kanter o lign	-		
Renter	51.394		
Stiftelsesomkostninger Nykredit	35.000		
I alt	4.150.487		4.534.190
		<b>Årets Resultat</b>	<b>383.703</b>

Aktiver		Passiver	
Bankkonto	895.465	Lån Nykredit	3.586.390
Tilgodehavende kontingent	1.800	Erhverv Nykredit	3
Anden tilgodehavende	-	Skyldige poster	-
Konto Nykredit	280	Gæld i alt	3.586.394
Deponeret	104.642	Egenkapital 1/1 2018	896.213
Aktiver - Veje i Fuglevangen GF	3.864.123	Resultat 2018	383.703
		Ny egenkapital	1.279.916
I alt	4.866.310	I alt	4.866.310

**ad punkt 4 - Forslag fra Ann Poulsen, Fasanvej 26:**

Jeg vil gerne foreslå, at Fuglevangen Grundejerforening tegner et kollektivt medlemskab af Dronningmølle og omegns borgerforening.

Betydningen af de lokale grundejerforeningers kollektive medlemsskaber er stor for borgerforeningen. Det drejer sig dels om borgerforeningens mulighed for kontakt til mange borgere og ejere af fritidshuse, og dels om borgerforeningens slagkraft i dialog med kommunen, i ansøgninger om pulje- og fondsmidler, i kommunikation med pressen mv. Mange medlemmer giver dokumentation for den lokale opbakning til borgerforeningens indsats for at gøre Dronningmølle til et bedre sted at bo for både fastboende og ejere af fritidshuse. Der er ikke en fast pris for Grundejerforeningers medlemskab. Andre grundejerforeninger betaler mellem 1 og 10 kr. pr. medlem af grundejerforeningen.

En arbejdsgruppe nedsat af borgerforeningen har i det sidste halve års tid arbejdet for at etablere et aktivitets- og kulturhus i den nedlagte brugs på Strandvejen i Dronningmølle. Huset skal være et sted, hvor alle i byen kan mødes omkring aktiviteter, oplevelser, fællesspisning og meget mere. (se mere i vedhæftede visionsdokument).

Takket være succesen med salg af folkeaktier for ca. 125.000 kr., har det med hovedsageligt de penge som egenfinansiering været muligt at søge om midler fra LAG Halsnæs-Gribskov - en forening, der arbejder for udvikling af lokalområdet. LAG har bevilget 200.000 kr., der sammen med beløbet fra salg af folkeaktierne skal bruges til en mindre ombygning og istandgørelse af huset på Strandvejen.

Borgerforeningen håber at kunne gå i gang med arbejdet i løbet af foråret og sommeren 2019. Pengene rækker ikke til alle udgifter, så klargøringen af huset er også afhængig af frivillig arbejdskraft. Interesserede kan henvende sig til Borgerforeningens formand Henny Green (e-mail: [greenstegnesteue@gmail.com](mailto:greenstegnesteue@gmail.com)). I øvrigt afholder borgerforeningen generalforsamling den 7. april kl. 10 i Villingerød gamle skole, Villingerødvej 34, Villingerød.

**ad punkt 5. Budget – Resultatopgørelse****GF Fuglevangen budget 2019 og 2020 - indtægter og udgifter**

	Budget 2018		Realiseret 2018	Budget 2019	Revideret Budget 2019	Budget 2020
	Pr 5/5-17	Pr 6/5-18		Pr 6/5-18		
<b>INDTÆGTER</b>						
Kontingenter incl. Vejbidrag	670.200	670.000	666.000	670.000	670.000	670.000
Rykkergebyrer	0	0	1.067	-	0	0
Retsgebyrer retur	0	0		-	0	0
Andre indtægter	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Aktivering vejprojekt		4.700.000	3.864.123	-	914.000	0
Indtægter i alt	670.200	5.373.000	4.534.	673.000	1.587.000	673.000
<b>UDGIFTER</b>						
Generalforsamling	5.000	5.000	1.317	5.000	3.000	5.000
Administration	13.000	13.000	11.682	13.000	13.000	13.000
Kontingent til GGGF	4.000	4.000	3.720	4.000	4.000	4.000
Opkrævningsgebyrer	4.000	4.000	3.538	4.000	4.000	4.000
Afskrivning af kontingenter	1.800	1.800	500	1.800	1.800	1.800
Møder	3.000	3.000	666	3.000	3.000	3.000
Bestyrelses ansvarsforsikring	0	2.700	-	2.700	4.450	4.450
Kørsel	6.000	6.000	5.590	6.000	6.000	6.000
Arkivhuset el	5.000	3.000	1.687	3.000	2.000	2.000
Bestyrelsen	10.000	10.000	6.655	10.000	7.000	7.000
Advokatomkostninger	0	10.000	11.400	10.000	0	0
Forsikring	2.600	0	-	-	2.600	2.600
Vedligeholdelse Veje	4.200.000	4.700.000	3.864.123	-	914.000	0
Græsslåning	86.000	86.000	87.227	87.227	89.600	89.600
Vedligeholdelse dræn m.m.	50.000	80.000	58.418	76.000	70.000	60.000
Pleje træer på fælles område	0	10.000	7.571	10.000	10.000	10.000
Anden pleje af fælles arealer	0	11.000	-	11.000	5.000	5.000
Renter på lån	45.000	38.000	51.393	150.000	150.000	150.000
Afskrivning vej		35.000	35.000	470.000	470.000	470.000
Udgifter i alt	4.435.400	5.022.500	4.115.487	866.727	1.759.450	837.450
Resultat	-3.765.200	350.500	383.703	-193.727	-172.450	-164.450

**ad punkt 5. Budget – Balance**

## Grundejerforeningen "FUGLEVANGEN" Budget 2019/2020 - Balance

	Budget 2018	Realiseret 2018	Budget 2019 opdateret	Budget 2020
<b>AKTIVER</b>				
Danske Bank 3543-446920	121.433	895.465	103.466	<b>110.814</b>
Nykredit	280	280	0	<b>0</b>
Deponeret	0	104.642	0	<b>0</b>
Tilgodehavende		1.800	0	<b>0</b>
Bogført værdi Veje	4.700.000	3.864.123	4.287.000	<b>3.810.000</b>
Aktiver i alt	4.821.713	4.866.309	4.390.466	<b>3.920.814</b>
<b>PASSIVER</b>	Budget 2018	Realiseret 2018	Budget 2019 opdateret	Budget 2020
Egenkapital 1/1	896.213	896.213	1.279.916	<b>1.107.466</b>
Årets resultat	350.500	383.703	-172.450	<b>-164.450</b>
Egenkapital 31/12	1.246.713	1.279.916	1.107.466	<b>943.016</b>
Nykredit lån	3.575.000	3.586.390	3.283.000	<b>2.977.798</b>
Nykredit Erhverv		3		
Passiver i alt	4.821.713	4.866.309	4.390.466	<b>3.920.814</b>