

GRUNDEJERFORENINGEN
FUGLEVANGEN
GENERALFORSAMLING
2020

I.AUGUST 2020 KL. 10.00, DRONNINGMØLLE BORGERFORENINGS LOKALER



AGENDA

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2019
4. Behandling af forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Budget 2021 til godkendelse
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter for 1 år
8. Valg af 2 revisorer samt 2 revisor suppleanter for 1 år
9. Eventuelt



PKT. I VALG AF DIRIGENT

(SE EVT. BILAG A)

PKT. 2
BESTYRELSENS BERETNING
OM FORENINGENS
VIRKSOMHED DET
FORLØBNE ÅR
TIL EFTERRETNING

([SE EVT. BILAG B](#))

PKT. 3 FORELÆGGELSE AF DET REVIDEREDE REGNSKAB 2019 TIL GODKENDELSE

REGNSKAB 2019

Udgifter		Indtægter	
Type	Beløb	Type	Beløb
Generalforsamling	1.270	Kontingenter	670.700
Kontor og Administration	9.872	Rykkergebyrer	2.800
Kontingenter GGØ	3.720	Renteindtægt	3
Opkrævningsgebyrer	3.453	Andet	3.500
Møder	1.227	Bidrag vedligeholdelse vej	75.000
Best. ansvarsfors.	4.457		
Kørsel	4.696		
Bestyrelsens store møder	7.351		
Arkivhuset	1.549		
Græsslåning – pasning	89.844		
Dræn spuling o lign	82.315		
Træfældning	8.658		
Vejprojekt	925.582		
Aktivering vejprojekt	-925.582		
Afskrivning vejprojekt	470.000		
Pleje af asfalt kanter o lign	600		
Gebyr Nykredit	230		
Renter Nykredit	150.810		
I alt	840.050		752.003

REGNSKAB 2019 – FORTSAT -

RESTRICTED

Aktiver		Passiver	
Bankkonto	162.515	Lån Nykredit	
Tilgodehavende kontingent	1.800	01-01-2019: 3.586.390	
Anden tilgodehavende	0	Renter : 150.810	
Forenings Konto Nykredit	200	Afdrag : -444.850	
Erhvervskonto Nykredit	0	31-12-2019: 3.292.351	3.292.351
Deponeret	0	Skyldige poster	0
Aktiver - Veje i Fuglevangen GF		Gæld i alt	3.292.351
01-01-2019: 3.864.123			
Aktivering : 925.582		Egenkapital 01-01-2019	1.279.916
Afskrivning : -470.000		Resultat 2019	-88.047
31-12-2019: 4.319.705	4.319.705	Ny egenkapital	1.191.869
I alt	4.484.219	I alt	4.484.219

(SE EVT. BILAG C)

PKT. 4 BEHANDLING AF EVENTUELLE FORSLAG FRA BESTYRELSEN ELLER MEDLEMMER

NYT ORDENSREGLEMENT -VÆSENTLIGSTE ÆNDRINGER

Eksisterende ordlyd

Græsslåning og anden arbejdsstøj

- Benyttelse af plæneklipper (såvel med som uden motor) samt motorsave og maskiner skal ske inden for følgende tidspunkter:
 - **Hverdage og lørdage: kl. 09.00-12.00 og kl. 15.00-18.00**
 - **Fredage: kl. 09.00-12.00 og kl. 15.00-19.30**
 - **Søn og helligdage: kl. 09.00-12.00.**

Foreslået ordlyd

Støj

Støj fra haveredskaber og fra arbejde af håndværkere kan ikke altid undgås. Inden arbejdet går i gang skal der vises hensyn til de nærmeste naboer. Alt arbejde med og anvendelse af støjende maskiner (græsslåmaskiner, div. hobbymaskiner, vinkelslibere, hækklippere, havefræsere og lign.) udendørs, på hverdage og i weekenden, har vi sammen aftalt skal begrænses til følgende tidsrum:

Hverdage og lørdage 9.00-12.00 og 15.00-18.00

Fredage 9.00-12.00 og 15.00-19.30

Søn- og helligdage 9.00-12.00.

Støj-begrænsningen gælder i perioden fra 1. marts til 1. november.

De daglige stilleperioderne har til formål at sikre lidt fred og ro udenfor de anførte tidsrum.

Fester med afspilning af musik i det fri samt i bebyggelser for åbentstående døre og vinduer mv., bør naturligvis ske, så det ikke generer naboer. Dette gælder også anden støj, som for eksempel motorstøj, knallertkørsel eller vedvarende højrrøstet (støjende) adfærd.

NYT ORDENSREGLEMENT -VÆSENTLIGSTE ÆNDRINGER

Foreslået ordlyd

Eksisterende ordlyd

Udlejning af Sommerhus i vinterhalvåret

- Planlovens § 40 bestemmer, at en bolig i et sommerhusområde ikke må anvendes til overnatning i vinterhalvåret bortset fra kortvarige ferieophold m.v. reglen gælder såvel ejerens egen anvendelse af sommerhuset såsom udlejning af sommerhuset.
- Udlejning der overstiger mere end halvdelen af vinterperioden er ikke lovligt.
- Fra den 1. oktober til 31. marts må man kun overnatte i sit sommerhus under kortvarige ferieophold af højst 3-4 ugers varighed, dog højst 13 uger i alt (svarende til 91 dage).
- Seneste retspraksis fastslår, at kortvarige ferieophold af op til 3-4 ugers varighed skal være afbrudt af et interval af en vis varighed formentlig mindst en uge.

Beboelse i sommerhusområde

Ifølge Planloven er det ikke lovligt at bo hele året i et sommerhusområde som Fuglevangen. Der er undtagelser for f.eks. pensionister, som har indhentet tilladelse fra Gribskov Kommune. Der henvises til gældende lovgivning.

Udlejning af Sommerhus

Der er regler for, hvor meget du som privatperson må udleje dit sommerhus. Der henvises til gældende lovgivning og Erhvervsstyrelsens vejledning herom.

NYT ORDENSREGLEMENT -VÆSENTLIGSTE ÆNDRINGER

Eksisterende ordlyd

Parkering

- På hver parcel skal der være parkeringsplads for mindst to biler, jf. tinglyst deklaration. Såfremt der på grunden er opført garage, er én parkeringsplads herudover dog tilstrækkelig.
- Der må ikke parkeres på fællesarealerne.
- Lastvogne og busser må ikke parkeres i området, men henvises til parkering på stationspladsen.
- Gæsteparkering skal ske på vigepladserne. Der må ikke parkeres på de asfalterede vendepladser.
- Parkering forbudt på Fuglevangen fra Duevej til den grønne kile mod det fredede område til stien til Tegn timer Museum.

Foreslået ordlyd

Parkering

På hver parcel skal der være parkeringsplads med plads til mindst to biler, jf. tinglyst deklaration.

Der må ikke parkeres på vejene og fællesarealerne, undtagen på gæsteparkeringspladserne.

Gæsteparkeringerne er det store græsareal ved ca. hver anden parcel.

Vær opmærksom på gæsteparkeringernes beskaffenhed ved blødt underlag ifm. regn eller sne. Det kan ødelægge græsarealerne.

Lastvogne og busser må ikke parkere i området. Parkering er forbudt på Fuglevangen.

([SE EVT. BILAG D](#))

PKT. 5 FORELÆGGELSE AF BUDGET TIL GODKENDELSE

BUDGET 2021 TIL GODKENDELSE

-INDTÆGTER

	Budget 2019 (1.000kr)	Realiseret 2019 (kr.)	Budget 2020 (1.000kr)	Forventet Forbrug 2020 (1.000kr)	Budget 2021 (kr.)
INDTÆGTER					
Kontingenter incl. Vejbidrag	670,0	670.700	670,0	670,0	670.000
Rykkergebyrer	-	2.800	-	-	-
Retsgebyrer retur	-	-	-	-	-
Andre indtægter	3,0	3.500	3,0	3,0	3.000
Bidrag vejvedligeholdelse	-	75.000	-	-	-
Rente indtægt	-	3	-	-	-
Indtægter i alt	673,0	752.003	673	673	673.000

BUDGET 2021 TIL GODKENDELSE UDGIFTER

UDGIFTER

Generalforsamling	3,0	1.270	5,0	5,0	5.000
Administration	13,0	9.872	13,0	13,0	13.000
Kontingent til GGGF	4,0	3.720	4,0	4,0	4.000
Opkrævningsgebyrer	4,0	3.453	4,0	4,0	4.000
Afskrivning af kontingenter	1,8	-	1,8	1,8	1.800
Møder	3,0	1.227	3,0	3,0	3.000
Bestyrelses ansvarsforsikring	4,5	4.457	4,5	4,5	4.450
Kørsel	6,0	4.696	6,0	6,0	6.000
Arkivhuset	2,0	1.549	2,0	2,0	2.000
Bestyrelsen	7,0	7.351	7,0	7,0	7.000
Advokatomkostninger	-	-	-	10,0	-
Forsikring	2,6	-	2,6	2,6	2.600
Vedligeholdelse Veje	914,0	925.582	-	-	-
Aktivering vejprojekt	-914,0	-925.582	-	-	-
Græsslåning	89,6	89.844	89,6	92,5	93.000
Vedligeholdelse dræn m.m.	70,0	82.315	60,0	65,0	75.000
Pleje træer på fællesarealer	10,0	8.658	10,0	11,0	10.000
Anden pleje af fælles arealer	5,0	600	5,0	15,0	5.000
Renter Nykredit på lån	150,0	150.810	150,0	137,0	124.000
Genbyr Nykredit	-	230	-	-	-
Afskrivning vej	470,0	470.000	470,0	470,0	470.000
Udgifter i alt	845,5	840.050	837,5	853,4	829.850
Resultat	-172,5	-88.047	-164,5	-180,4	-156.850

BUDGET 2021 TIL GODKENDELSE -AKTIVER OG PASSIVER

AKTIVER		2019		2020	2021
Danske Bank		162.515		146.276	138.576
Nykredit		200		-	-
Tilgodehavende		1.800		-	-
Veje (Afskrivning 470.000 pr år)		4.319.705		3.849.705	3.379.705
Aktiver i alt		4.484.220		3.995.981	3.518.281
PASSIVER		2019		2020	2021
Egenkapital 01-01		1.279.916		1.191.869	1.011.480
Årets resultat		-88.047		-180.389	-156.850
Egenkapital 31-12		1.191.869		1.011.480	854.630
Lån Nykredit		3.292.351		2.984.501	2.663.651
Passiver i alt		4.484.220		3.995.981	3.518.281



PKT. 6 VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN



VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN

- På valg er Formand Kjell Nilsson og bestyrelsesmedlem Tove Frederiksen, begge er villige til genvalg.
- Bestyrelse støtter enstemmigt valget af Kjell og Tove



PKT. 7 VALG AF 2 SUPPLEANTER FOR I ÅR

VALG AF 2 SUPPLEANTER FOR 1 ÅR

- På valg er Jytte Rønnow Jessen og Inder Sapru – begge er villige til genvalg.
- Bestyrelsen bakker op om valg af Jytte og Inder, som suppleanter

PKT. 8
VALG AF 2 REVISORER
SAMT 2 REVISOR
SUPPLEANTER FOR 1
ÅR

VALG AF 2 REVISORER SAMT 2 REVISOR SUPPLEANTER FOR 1 ÅR

- På valg er Iben Dupont og Ervin Cortsen, som er villig til genvalg



PKT. 9 EVT.

EVT.

- Vores fredede område
- Vedligeholdelse af fællesarealer
- Vejprojekt
- Hjemmeside, nyhedsbreve og Facebook
- Evt. fra medlemmer