

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2024

Lørdag d. 4. maj kl. 10:00 Dronningmøllehuset, Dronningmølle Strandvej 645B

I henhold til vedtægterne indkaldes hermed til ordinær generalforsamling første lørdag i maj kl 10:00 – Lørdag d. 4. maj i Dronningmøllehuset, overfor Dronningmølle Station, Dronningmølle Strandvej 645B.

Dagsorden i henhold til vedtægter:

**1. Valg af dirigent**

*Bestyrelsen foreslår Torben Frøkær Sørensen, der i øvrigt har været dirigent de senere år.*

**2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed det forgangne år**

*Se vedlagte Bilag A.*

**3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for foregående regnskabsår (2023) til godkendelse**

*Se vedlagte Bilag B.*

**4. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer**

*Der er ikke modtaget forslag fra medlemmer.*

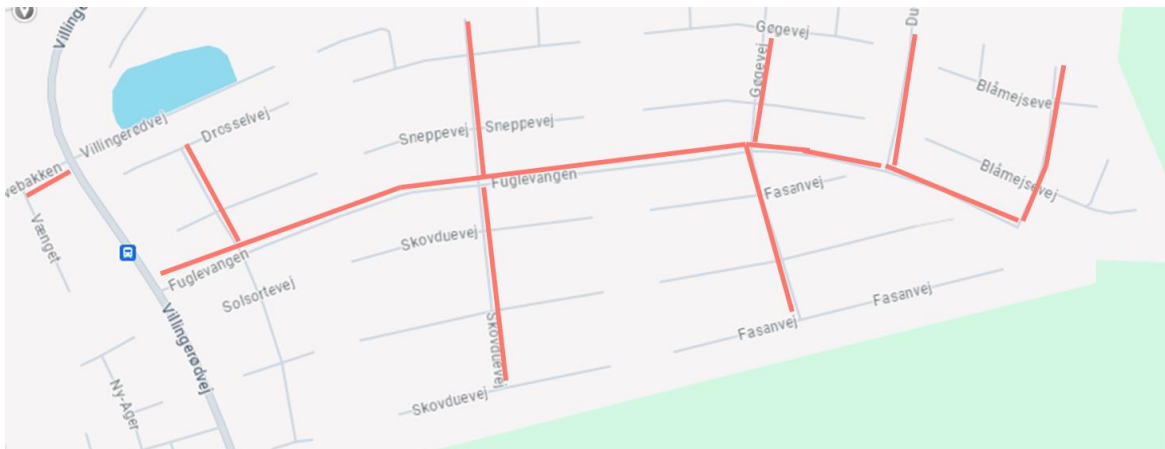
*Bestyrelsen foreslår nedenstående vedtægtsændring som supplement til §6:*

*”I forbindelse med byggetilladelse skal evt. ændrede overkørselsforhold og evt. tilslutning til dræn og øvrige forsyningsledninger godkendes af grundejerforeningens bestyrelsen. Der gives tilladelse til overkørsel, tilslutning og forsyning til egen grund fra boligvejen. Der gives ikke tilladelse til overkørsel, tilslutning eller forsyning fra stamvejen eller fra Fuglevangen.”*

Dette begrundes med, at det giver den enkleste infrastruktur, og at man undgår vejarbejde på stamveje og Fuglevangen.

# Grundejerforeningen Fuglevangen

Stamveje og Fuglevangen er indikeret med rødt i nedenstående:



Bestyrelsen arbejder p.t. på den endelige formulering af ovenstående, så der kan forekomme mindre formuleringændringer i det endelige forslag til godkendelse.

## 5. Forelæggelse af budget til godkendelse (2025)

Se Bilag C.

## 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder formand eller kasserer

I henhold til vedtægter vælges formand og bestyrelsesmedlemmer i lige år, for en to-årig periode.

Nuværende formand Inder Sapru blev i 2022 valgt for en to-årig periode, og genopstiller i 2024.

Nuværende bestyrelsesmedlem Tove Frederiksen og Torsten Nordahl blev i 2022 ligeledes valgt for en to-årig periode, og genopstiller også.

## 7. Valg af to suppleanter for et år

Nuværende suppleant, Jytte Jessen, genopstiller.

Nuværende suppleant, Lisbeth Vilborg, genopstiller.

## 8. Valg af to revisorer samt to revisorsuppleanter for et år

Nuværende revisor, Iben Dupont, genopstiller.

Nuværende revisor, Hanne Refsgaard, genopstiller.

Nuværende revisorsuppleant Lone Westergaard genopstiller.

## 9. Eventuelt

En grundejer har ønsket at følgende tages op:

# Grundejerforeningen Fuglevangen

## 9.1 Vedligehold af dræn og vejbrønde.

- status og plan for vedligehold
- evt. tiltag / hyppighed for rens / konsekvens / etc.

### Lidt om formalia:

- Indkaldelsen skal udsendes mindst 3 uger før afholdelse dvs. senest 16. april 2024, hvilket er gjort 5. april 2024 pr. mail til modtagere af nyhedsbreve og på foreningens hjemmeside, som anvist på kontingentopkrævning.
- Alle beslutninger træffes ved simpelt flertal
- Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller et flertal af de fremmødte forlanger skriftlighed.
- Hvert medlem har 1 stemme, uanset hvor mange grunde medlemmet ejer. Medlemmer i kontingentrestance har ikke stemmeret.
- Et medlem kan stemme ved skriftlig fuldmagt fra et andet medlem, dog højst med 3 fuldmagter.
- Kun medlemmer har adgang til generalforsamlingen (medmindre en lidelse påkræver en hjælper). Som medlem betragtes den på skødet anførte person samt dennes ægtefælle/samlever.

# Grundejerforeningen Fuglevangen

## Bilag A - Bestyrelsens beretning om foreningen det forgangne år, 2023

På generalforsamlingen giver grundejere i gf Fuglevangen bestyrelsen bemyndigelse til at drifte og lede foreningen indtil næstkommende generalforsamling. Denne beretning er udover nyhedsbreve, en god anledning til at opdatere grundejere på, hvad denne bemyndigelse er blevet anvendt til.

### Løsning af problemer med vand

2023 blev det år i Danmarkshistorien hvor der blev målt den største nedbør. Også vores område blev ramt, og i bestyrelsen har vi iværksat en undersøgelse af, hvad vi kan gøre mere strukturelt, herunder etablering af regnvandsgrøfter langs Fuglevangen. Efter en struktureret plan bliver dele af vores fællesdræn vedligeholdt.

Både fællesdræn og de oprindelige markdræn er forældede og ikke i god stand. Havde man etableret vores sommerhusområde i dag, havde man nok udstykket vores grunde og sikret afvanding på en anden måde. Visse områder fx omkring Gøgevej, er særdeles hårdt ramt, og fra bestyrelsens side er vi løbende gennem året blevet kontaktet af frustrerede grundejere. Desværre er der efterhånden kun de mere strukturelle løsninger tilbage, og de er selvsagt omkostningstunge. Imidlertid vil vi gerne opfordre til at alle grundejere – selvom de ikke oplever udfordringer med vand på egen grund – etablerer regnvandsbede eller på anden måde forsinker vandafledning fx ved hjælp af faskine.

### Græsslåning og vedligeholdelse af fællesområder

Græsslåning udgør en stor post på udgiftssiden, og i bestyrelsen har vi drøftet hvordan vi evt. kan reducere omkostninger ved at forsinke første græsslåning til der er afblomstret, men også ved at etablere vildt områder, hvor vi ikke slår græsset. I år vil der blive gennemført et mindre eksperiment på en del af Fuglevangen, for at afprøve om vi evt. på sigt skal have længere zoner med vild bevoksning. Ikke blot for at spare på græsslåningen, men også for at støtte biodiversiteten.

Der har været sendt opfordringer til at holde bevoksning fra skel, for bl.a. at sikre at græsslåning kan foretages. Men også for at sikre at der fx ikke sker uheld med nedfaldne træer ifm storme, som vi så det i efteråret. Vi har oplevet flere steder at bevoksning fra skel ikke beskæres, og det er til stor gene. Så hermed endnu en opfordring.

### Pandehave Eng

# Grundejerforeningen Fuglevangen

Atter har der været køer på engen, og området har også økonomisk kunne finansiere sig selv gennem diverse støtteordninger – og tilskud fra de to grundejerforeninger, der tilsammen ejer Pandehave Eng. 'Kontingentet' til Pandehave Eng, som gf Fuglevangen betaler, svarer til den omkostning, der tidligere har været til vedligeholdelse af området. Det forventes at Pandehave Eng indenfor en overskuelig fremtid vil være selvfinansierende.

## **Ekstraordinære indtægter**

I 2023 er vi begyndt mere struktureret at opkræve gebyrer for udfyldelse af ejendomsskemaer ved salg af bolig. Derudover har annoncering på hjemmeside af ejendomsmæglere og suppleret, og bidraget til ekstraordinære indtægter.

## **Repræsentant i vandværket**

Bestyrelsen har stadig en repræsentation i vandværket, og det er med glæde konstateret, at der løbende igennem, 2023 har været styr på vandkvaliteten, der er helt i top, på trods af stor medieomtale af diverse giftstoffer fundet i vandboringer.

## **Om bestyrelsens arbejde**

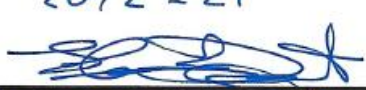
Afslutningsvist kan det nævnes at der årligt afholdes 5-6 bestyrelsesmøder af ca. 3-4 timers varighed, udover en væsentlig aktivitet ind imellem. Alle i bestyrelsen arbejder ulønnet.

# Grundejerforeningen Fuglevangen

## Bilag B-Reviderede regnskab for foregående regnskabsår (2023) til godkendelse

Udgifter		Indtægter	
Type	Beløb	Type	Beløb
Generalforsamling	1.480	Kontingenter	782.600
Kontor og Administration	4.979	Rykkergebyrer	900
Kontingenter GLF	3.720	Renteindtægt	0
Opkrævningsgebyrer	5.821	Andet	11.500
Møder	1.500		
Best. ansvarsfors.	4.808		
Kørsel	0		
Advokatbistand	0		
Bestyrelsens store møder	8.184		
Arkivhuset	4.100		
Græsslåning - pasning	95.438		
Dræn spuling o lign	86.246		
Træfældning	1.500		
Pleje af asfalt kanter o lign	600		
Afskrivning vejprojekt	470.000		
Pandehave Eng	10.000		
Renter Nykredit	94.438		
I alt	792.812		795.000

Aktiver		Passiver	
Bankkonto	325.605	Lån Nykredit	1.978.768
Tilgodehavende kontingent	0	Skyldige poster	0
Anden tilgodehavende	0	Gæld i alt	1.978.768
Forenings Konto Nykredit	1.301		
Erhvervskonto Nykredit	0	Egenkapital 01-01-2023	785.655
Deponeret	0	Resultat 2023	2.188
Aktiver - Veje i Fuglevangen GF	2.439.705	Ny egenkapital	787.843
I alt	2.766.610	I alt	2.766.610

<b>Revision</b> 18/2 - 24 <i>Bonnie Refsgaard</i>	20/2 - 24 
<b>Bestyrelse</b> 13/1 - 2024 <i>Bonnie H. Refsgaard, Mosevæn</i> 10/3 Tonka Nordahl 10/3 Birgit Kennisegaard 10/3 Birgit Kennisegaard	10.3.24 <i>Imbu Søren</i>

# Grundejerforeningen Fuglevangen

## Bilag C Forelæggelse af budget til godkendelse (2023)

<b>GF Fuglevangen budgetforslag 2025 - Indtægter og udgifter</b>					
	Budget 2023	Realiseret 2023	Budget 2024	Forventet 2024	Budget 2025
<b>INDTÆGTER</b>					
Kontingenter incl. Vejbidrag	781.200	782.600	781.200	785.400	785.400
Rykkergebyrer	0	900	0	0	0
Renteindtægter, DB	0	0	0	5.000	5.000
Andre indtægter	3.000	11.500	3.000	10.000	10.000
Bidrag vejvedligeholdelse	0	0	0	0	0
Indtægter i alt	784.200	795.000	784.200	800.400	800.400
<b>UDGIFTER</b>					
Generalforsamling	5.000	1.480	5.000	5.000	5.000
Administration	13.000	4.979	13.000	10.000	10.000
Kontingent til GLF	4.000	3.720	4.000	4.000	4.000
Opkrævningsgebyrer	4.000	5.821	5.000	6.000	6.000
Afskrivning af kontingenter	0	0	0	0	0
Møder	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Bestyrelses ansvarsforsikring	5.000	4.808	5.000	5.002	5.000
Kørsel	3.000	0	3.000	3.000	3.000
Arkivhuset	3.000	4.100	3.000	4.100	4.100
Bestyrelsen	8.000	8.184	8.000	8.000	8.800
Advokatomkostninger	0	0	0	0	0
Forsikring-bankkonto	0	0	433	0	0
Vedligeholdelse Veje	0	0	0	0	10.000
Aktivering vejprojekt	0	0	0	0	0
Græsslåning Fuglevangen	95.410	95.438	96.841	96.841	98.300
Vedligeholdelse dræn m.m.	90.000	86.246	110.000	90.000	110.000
Pleje træer på gf område	10.000	1.500	15.000	15.000	10.000
Anden pleje af fælles arealer	5.000	600	5.000	5.000	5.000
Engen - Græsslåning	4.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Engen - Buskrydning	2.500	0	0	0	0
Engen - Planlægning	10.000	0	0	0	0
Renter Nykredit på lån	94.800	94.438	79.300	79.300	62.600
Afskrivning vej	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000
Udgifter i alt	828.210	792.812	834.074	812.743	823.300
Resultat	-44.010	2.188	-49.874	-12.343	-22.900

# Grundejerforeningen Fuglevangen

Grundejerforeningen "FUGLEVANGEN" Budgetforslag 2025 - Balance					
(hele 1000)					
	Budget 2023	Realiseret 2023	Budget 2024	Forventet 2024	Budget 2025
<b>AKTIVER</b>					
Danske Bank	267,3	325,6	354,0	419,8	484,7
Nykredit	0,4	1,3	1,3	1,3	1,3
Anden tilgodehavende	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgodehavende kontingent	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veje (Afskrivning 470 pr år)	2439,7	2439,7	1959,7	1969,7	1499,7
Aktiver i alt	2707,4	2766,6	2315,0	2390,8	1985,7
<b>PASSIVER</b>	Budget 2023	Realiseret 2023	Budget 2024	Forventet 2024	Budget 2025
Egenkapital 01-01	773,8	785,6	749,6	787,8	775,5
Årets resultat	-44,0	2,2	-49,9	-12,3	-22,9
Egenkapital 31-12	729,8	787,8	699,7	775,5	752,6
Lån Nykredit (Ydelse 445 pr år)	1977,6	1978,8	1615,3	1615,3	1233,1
Passiver i alt	2707,4	2766,6	2315,0	2390,8	1985,7