



**Ordinær generalforsamling på
Ølstykke Bibliotek (mødesal)
Mandag 30. Maj 2022 kl. 19:30**

VIGTIGT: Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 3 suppleant, se punkt 7. og 8., og dette er en opfordring til, at du overvejer at opstille til bestyrelsen. Kontakt evt. den nuværende bestyrelse for at høre mere.

Dagsorden jf. vedtægterne:

1. **Valg af dirigent.** (Bestyrelsen har **ikke** forslag til en kandidat)
2. **Formandens beretning.**
3. **Regnskabsaflæggelse, til godkendelse af generalforsamlingen.**
4. **Budgetforslag, til godkendelse af generalforsamlingen.**
5. **Behandling af indkomne forslag:**
 - a. ”Bestyrelsen skal ikke gøre mere for at renovere bagstierne”, se bilag.
6. **Forslag til kontingent for sæsonen 2020-2021: Fortsat 2000 kr.**
7. **Valg til bestyrelsen.** På valg er:

Michael Knudsen	modtager genvalg
Leo Hartvigsen	modtager genvalg
Ebbe Wettlaufer	modtager genvalg
8. **Valg af 3 suppleanter til bestyrelsen.** På valg er:

Flemming Vinther	modtager ikke genvalg
Ketil Clausen	modtager genvalg
Mark Wiche	modtager genvalg?
9. **Valg af 2 revisorer.** På valg er:

Hans Bjerg Nielsen	modtager genvalg
Ole Rex	modtager genvalg
10. **Valg af suppleanter for revisorerne.**

Erik Frandsen	modtager genvalg?
Jørgen Mortensen	modtager genvalg?
11. **Valg af festvej for fastelavnsfest; forslag om Lejrevej eller Trelleborvej(vil så gerne)**
12. **Eventuelt.**

Referat af generalforsamlingen forventes på hjemmesiden www.kildeholm.dk senest to uger efter, og ikke omdelt i trykt format. Trykt version kan rekvireres hos dirigenten.

Vedlagt: Kontaktinfo., formandens beretning, regnskab 2021-2022, budgetforslag 2022-2023.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Kontakt information til bestyrelsen

Valgt på ordinær generalforsamling den 30. maj 2022

Konstitueret på bestyrelsesmødet den 24. juni 2021.

Ansvarsområde	Navn	Adresse	Telefon	Email @ kildeholm.dk	Valgt til
Formand	Jon R. Christiansen	Fyrkatvej 2	22 27 09 55	formand	2023
Næstformand / sekretær	Michael L. Knudsen	Trelleborgvej 22	40 55 99 79	sekretær	2022
Kasserer / ejendomsmæglerinfo	Leo Hartvigsen	Lejrevej 15	60 84 17 19	kasserer	2022
Best. medl. / referent	Sara F. Stadager	Lindholmvej 1	26 97 10 67	bestmedl1	2023
Best. medl. / snerydning / stier	Ebbe Wettlaufer	Trelleborgvej 5	60 92 40 22	bestmedl2	2022
Suppleant / grønne områder	Ketil Clausen	Lindholmvej 3	-	suppleant1	2022
Suppleant / aktivitetsområder			-	suppleant2	
Suppleant / hjemmeside	Mark Wiche	Jomsborgvej 9	21 26 26 43	suppleant3	2022



Formandens beretning for sæsonen 2021-2022

Udvikling og engagement i bestyrelsen

På denne generalforsamling er tre af bestyrelsens medlemmer på valg. Alle medlemmer ønsker heldigvis at stille op igen, men ingen klynger sig fast i bestyrelsen, så nye bestyrelses medlemmer vil blive hilst meget velkommen.

Bestyrelsen sikrer udførelsen af nogle væsentlige opgaver i lokalområdet. Dette gælder særligt græsslåning, vintervedligehold, legeplads og grønne områder, samt kontakt til kommunen for at varetage grundejernes interesser.

Jeg vil derfor anbefale at medlemmerne af grundejerforeningen (ja, det kunne måske være dig 😊) engagerer sig i bestyrelsens arbejde, så bestyrelsen og dermed foreningen, kan blive ved med at være velfungerende og varetage opgaverne for grundejerne.

Driften

Det har været et lidt underligt år, med begrænset bestyrelsesarbejde, men vi har dog alligevel fået kigget på en del.

Legepladsen har haft en del nedbrud, som løbende er blevet udbedret. Der er i den forbindelse blevet indgået en ny vedligeholdelses aftale med Lars Lej, som har gennemgået legepladsen og foretaget udbedringer af redskaber samt faldunderlag. Der har desværre været et nedbrud på gangbroen efterfølgende.

I løbet af vinteren har der været en del ballade omkring sti-bommen ved Østerbygdvej, som konstant bliver efterladt åben, formentlig af dem, der udfører glatførebekæmpelse. Vi meddelte derfor vores udbydere, at bommen skulle lukkes og at vi havde sat en lås på brummen. Vi måtte efterfølgende desværre konstatere at låsen blev klippet op og bommen efterladt åben!

Derudover har bestyrelsen modtaget en klage over at åbningen i bommen er for stor. Vi har derfor indhentet et tilbud på at få flyttet den venstre bom tættere på stien. Højre bom kan ikke flyttes. Kabler i jorden besværliggør dog arbejdet. Tilbuddet er tilføjet i budgettet.

Der er som et forsøg blevet lavet en ny aftale omkring saltning, som gerne skulle gøre vores udgifter til glatførebekæmpelse mindre. Dette betyder dog, at vi ikke længere står øverst på glatførebekæmpelseslisten. Vi evaluerer derfor løbende.

Bestyrelsen har tidligere fået henvendelser om bagstiernes dårlige stand og har som tidligere nævnt indledt en undersøgelse med henblik på reovering af disse. Dette har medført en del andre problematikker. Tilbuddene varierede meget i pris og der er derudover en del forhold, der skal bringes i orden før en evt. reovering kan finde sted. Vi har derfor fået udarbejdet en rapport af Teknologisk Institut, som gør rede for forskellige løsninger. Denne kan rekvireres på hjemmesiden eller i papirformat hos formanden (dog uden prisoverslag).

I forbindelse med sidste generalforsamling modtog bestyrelsen en klage over, at bestyrelsen ikke påtalte de mange ulovlige hegn, der gennem åerne er blevet opsat. Specifikt et hegn blev fremhævet og også kommenteret på selve generalforsamlingen. På baggrund af problematikken med ulovlige hegn og usikkerheder omkring sti-renoveringen, har bestyrelsen søgt juridisk rådgivning.

Vedr. hegn foreligger der en deklaration, der foreskriver hvilken type hegn der er tilladt, denne foreskriver: §2.d."Hegn skal opføres som levende hegn eller ved stolper med tråd, net eller raftehegn, andre hegn er ikke tilladt. Intet hegn må være højere end 1,80 meter."

Deklarationen specificerer yderligere at "Påtaleberettiget er i øvrigt Ølstykke kommune samt grundejerforening", hvilket i praksis betyder at kommunen og grundejerforeningen kan krævet et hegn, der ikke opfylder kravene i §2.d nedtaget.

Det skal i den forbindelse påpeges, at deklarationen tilsyneladende kun er tinglyst på den oprindelige udstykning og altså ikke er tinglyst på alle parceller i grundejerforeningen og derfor ikke gælder disse parceller, hvilket ikke gør denne sag mindre kompleks. Med forbehold for fejl, så er følgende adresser ikke omfattet af Deklarationen

Jomsborgvej 19, 20, 21, 22, 23 og 25

Trelleborgvej 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 og 28

Lejrevej 19, 20 og 22

Fyrkatvej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 og 16

I forhold til før omtalte hegn, har bestyrelsen valgt ikke at rejse påtale, da bestyrelsen ikke vurderer hegnet fremstår meget anderledes end et tilsvarende hegn udført i trykimprægneret rafter ville have gjort og i øvrigt overholder kravet om max højde på 1,80 meter. **Bestyrelsen vil dog opfordre alle til kun at opføre reglementerede hegn.**

Bestyrelsen vil i denne forbindelse gøre opmærksom på følgende tre dokumenter, alle tilgængelige på hjemmesiden

1. Vedtægter for Grundejerforeningen Kildeholm IV
2. Partiel byplanvedtægt nr. 4 for del af Kildeholm
3. Udstyknings Deklaration fra 1963 (tidligere omtalte deklaration)

Vedr. stierne er grundejerforeningen klart forpligtiget til at sørge for vedligeholdelse og renovation af disse såfremt der opstår huller eller andet der er til fare. Rapporten fra Teknologisk Institut konkluderer dog, at det ikke har den store betydning for stiernes tilstand eller arbejdets omkostninger om arbejdet sættes i gang nu eller om 3-4år.

Vi er stadig i gang med nogle undersøgelser vedrørende afvanding af det lille område for enden af Lejrevej, som gentagende gange er blevet oversvømmet. Vi planlægger derfor at anlægge et regnvandsbed til at afhjælpe problemet. Der er andre dele af vores områder, hvor lignende tiltag kunne udføres, evt. som led i forskønnelse af området eller som udbredelse af områder der understøtter en større biodiversitet. Dette kunne evt. ske i samarbejde med "Vild Med Egedal". Derfor må alle, der er interesseret i dette arbejde, meget gerne melde sig på banen.

Med ønske om god sommer til alle.
På bestyrelsens vegne,

Jon R. Christiansen, fmd.

**GRUNDEJERFORENINGEN
KILDEHOLM IV**

Resultatopgørelse for perioden 01.04.2021 - 31.03.22

	2021/2022	Sidste år
INDTÆGTER		
Kontingent: 164 parceller á kr. 2.000	- 328.000,00	- 328.000,00
Indtægter i alt	- 328.000,00	- 328.000,00
PRIMÆRE UDGIFTER		
Græssåning m.m.	149.590,94	120.975,36
Snerydning	10.917,81	7.519,69
Saltning	68.949,20	71.066,70
Legeplads	-	-
Stier og veje - vedligehold	378,30	-
Ansvarsforsikring	2.135,55	1.940,90
Primære udgifter i alt	231.215,20	201.502,65
ØVRIGE UDGIFTER		
Kontorhold	1.446,70	735,00
Fortæring ved møder	633,28	81,95
Fastelavns- og sommerfest	8.710,42	-
Internetside "Kildeholm.dk"	1.507,14	498,39
Bankgebyrer	1.300,00	1.300,00
Advokatudgifter	12.500,00	-
Øvrige udgifter i alt	26.497,54	2.615,34
RENTEUDGIFTER		
Renter	3.044,35	347,63
Renteudgifter i alt	3.044,35	347,63
Udgifter i alt	260.757,09	204.465,62
ÅRETS RESULTAT	- 67.242,91	- 123.534,38

Ølstykke, den 12. maj 2022

Leo Hartvigsen
Kasserer

Jon R. Christiansen
Formand

	31.03.22
AKTIVER	
Nordea driftskonto	87.022,25
Nordea formuekonto	398.303,01
Udestående debitorer	485.325,26
Udestående debitorer	4.000,00
Aktiver i alt	489.325,26

PASSIVER	
Egenkapital	
Saldo primo	422.082,35
Årets resultat	67.242,91
Overt resultat	-
Egenkapital i alt	489.325,26
KORTFRISTEDE FORPLIGTELSE	
Skyldige omkostninger	-
Skyldige til leverandører	-
Kortfristede forpligtelser i alt	-
Passiver i alt	489.325,26

Foranstående regnskab for tiden 01.04.2021 til 31.03.2022 er i overensstemmelse med foreningens bøger, som vi har revideret. Beholdningernes tilstedeværelse er konstateret.

Ole Rex Thomsen
Revisor

Hans Bjerg Nielsen
Revisor



Grundejerforeningen Kildeholm IV

BUDGETFORSLAG

	RESULTAT 2021/2022	BUDGET 2022/2023
INDTÆGTER		
164 parceller á kr. 2.000,00	- 328.000	- 328.000
Indtægter i alt	- 328.000	- 328.000
PRIMÆRE UDGIFTER		
Græsslåning	125.000	125.000
Snerydning	40.000	40.000
Saltning	30.000	30.000
Legeplads - vedligehold	20.000	20.000
Stier og veje - vedligehold	25.000	25.000
Ansvarsforsikring	2.100	2.500
Primære udgifter i alt	242.100	242.500
ØVRIGE UDGIFTER		
Kontorhold	3.000	3.000
Fortæring v. best.møder/gen.fors.	500	500
Fastelavns- og sommerfest	10.000	25.000
Internetside "Kildeholm.dk"	500	500
Bankgebyrer	400	400
Diverse	500	500
Teknologisk Institut		
Øvrige udgifter i alt	14.900	29.900
RENTER		
Renteudgifter	2.000	3.500
Renteudgifter i alt	2.000	3.500
Udgifter i alt	259.000	275.900
ÅRETS RESULTAT	- 69.000	- 52.100

Lørdag 9. april 2022

Til formanden for Grundejerforeningen Kildeholm IV, med kopi til næstfmd.

Nedenfor er forslag til den ordinære generalforsamling 2022 i Grundejerforeningen Kildeholm IV, jf. § 6, som kræver at forslaget fremsættes skriftligt, men ikke kræver at forslagsstilleren identificerer sig.

Med venlig hilsen,

Et medlem, som ikke ønsker unødigt udgift til reovering af bagstierne

Bestyrelsen skal ikke gøre mere for at reovere bagstierne.

Baggrund for forslaget:

I omdelt brev fra bestyrelsen med titel "Glædelig April", er det beskrevet, at bestyrelsen overvejer at reovere bagstierne.

Bagstierne er de stier, som løber mellem medlemmernes baghaver, og oftest bruges af gående og cyklister, og sjældnere af knallerter og biler med trailer.

Der er 4 bagstier syd for Normannervej, som forbinder Normannervej til det store grønne område med legepladsen. Der er kun få som benytter disse stier, typiske gående, da disse stier kun fører til det grønne område. Disse bagstier er i dårlig og eller meget dårlig stand.

Der er 4 bagstier nord for Normannervej, som forbinder Normannervej til stien langt Ring Syd. Der er en del færdsel på disse stier, særligt stierne som naturligt forbinder Østerbygdvej og stien over det grønne område, til stien langs Ring Syd, da blandt andet skolebørn derved let og sikkert kan køre på stier igennem området. Disse bagstier er i rimelig eller god stand.

Da de hyppigt anvendte stier således er i fuldt brugbar stand, og i en stand som svarer til vejene i området, er det ikke nødvendigt at reovere bagstierne. Derved kan medlemmerne undgå en større omkostning samt ekstra arbejde, og bestyrelsen kan bruge kræfterne på opgaver, som i større omfang gavner medlemmerne.

Forslag til afstemning:

Bestyrelsen skal ikke gøre mere for at reovere bagstierne.