

INKALDELSE



Nøragersminde
Grundejerforening

Grundejerforeningen Nøragersminde

September 2020

Kære grundejer, hermed fremsendes indkaldelse til dette års generalforsamling. Som alle nok er klar over har det været et turbulent år, som er påvirket af den igangværende pandemi. Skelgårdsskolen har været så flinke at låne os deres festsal. For at kunne afholde generalforsamlingen i henhold til sundhedsmyndighedernes retningslinjer, kræves det at alle overholder en respektafstand på en meter. Det vil heller ikke være muligt at benytte skolens toiletter, eller andre faciliteter. Har man håndsprit eller lignende så medbring gerne til eget behov.

Vi har kun brugsret til lokalet frem til kl.21:30, så generalforsamlingen skal være afsluttet inden kl. 21:15, ellers bliver vi nød til at fortsætte en anden dag.

Også i år, er der stort behov for at flere påtager sig det ansvar det er at stille op til en bestyrelse.

Vi er en tinglyst forening der jf. vedtægterne skal være 8 bestyrelsesmedlemmer, hvis ikke alle poster bliver besat, ser den resterende bestyrelse sig derfor nødsaget til at hyre eksterne bestyrelsesmedlemmer.

Der er lavet en hurtig undersøgelse, hvor det er vurderet at aflønning til disse medlemmer vil være ca. 50.000 kr. pr eksternt medlem.

Kom nu og støt om den forening du er en del af, lad os i stedet bruge kontingentet på ting der kommer foreningen til gode.

Der skal blandt andet findes en ny formand, da den nuværende har valgt at trække sig af per-

sonlige årsager, der er ingen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer som har mulighed eller ønske om at påtage sig denne rolle.

Udover en formand skal der findes 4 ordinære bestyrelsesmedlemmer, og 2 suppleanter.

Hvad der skyldes den store udskiftning, må nok primært tilskrives, interne samarbejds vanskeligheder, den relativt store arbejdsmængde, samt den manglende opbakning fra de øvrige grundejere, ved sidste bestyrelsesmøde kom det frem at stort set hele bestyrelsen havde gjort sig tanker om at stoppe. Så hvis der ikke sker forbedringer på de punkter, er vi bange for at det ikke vil være muligt at stille med en bestyrelse som vi ellers er pålagt jf. vores vedtægter, hvilket vi så må meddele Tårnby kommune.



Indkaldelse til generalforsamling
Onsdag den 30 september
Kl. 18:30
Skelgårdsskolen (festsalen)
Ugandavej 138-142
2700 Kastrup

Deltag i debatten på facebook <https://www.facebook.com/groups/noragersminde/>

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling
Onsdag den 30. September 2020 kl. 18:30
Skelgårdsskolen, Ugandavej 138-142 , 2770 Kastrup
(Festsalen)

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Protokol (kan læses på hjemmesiden)**
- 3. Beretning, kan læses på hjemmesiden og i bladet**
- 4. Kassereren fremlægger Regnskab til godkendelse, Se bilag 1**
- 5. Fastsættelse af kommende års kontingent.** Bestyrelsen foreslår kontingentet uændret.
- 6. Fremlæggelse af budget for 2020 se Bilag 2**
- 7. Indkomne forslag (se detaljer bilag)**
 - Shazi Alam Tilburg alle 22, stiller forslag om at hæve bebyggelsesprocenten fra 25% til 30%
Se bilag 3.
 - Bestyrelsen foreslår ændring af §4 i vedtægterne se bilag. 4
 - Bestyrelsen foreslår ændring af §5 i vedtægterne se bilag. 5
 - Jens Christian Andersen Helder Alle 12 Stiller forslag om at nedlægge rideforbud i grundejerforeningen Nøragersminde. Se Bilag.6
 - Jens Christian Andersen Helder Alle 12 Stiller forslag om at oprette parkerings Zone i Grund ejerforeningen Nøragersminde. Se Bilag.7
 - Bestyrelsen foreslår at rykke generalforsamlingen til Oktober. Se Bilag.8
- 8. Valg til bestyrelsen**
 - Formand, Jens Christian Andersen Fratræder
 - Kasserer, Ellen Bremholm ikke på valg
 - Peter Sikora på valg modtager genvalg
 - Kevin Gyes Nielsen ikke på valg
 - Kenneth Schultz Passarge på valg modtager genvalg
 - Tom Jensen ikke på valg
 - Maria Larsen på valg modtager IKKE genvalg
 - Erik Sørensen genopstiller ikke
- 9. Valg af bestyrelsessuppleanter**
 - Vakant
 - Vakant
- 10. Valg af revisor**
 - Per Marthin ikke på valg
 - Kim Kjeldstrup på valg for 2 år
- 11. Valg af revisor suppleanter.**
 - Brian Møllebjerg på valg
 - Torsten Vester på valg
- 12. Eventuelt.**

RESULTATOPGØRELSE 2019

(01.01.2019 - 31.12 2019)

	<i>Budget</i>		
	2019 kr.	2019 t. kr.	2018 t. kr.
Indtægter			
Kontingent i 2019(596X1.700)	1.013.200,00	1.014	1.015
Kontingent ny grundejer tidl.år	0,00	0	7
Restance- og rykkergebyrer	5.650,00	0	6
Indmeldelser	1.700,00	1	1
Forespørgelser ejendomme	12.000,00	5	9
Renter/afkast - bank & obligationer	22.227,40	22	23
Indtægter i alt	1.054.777,40	1.042	1.061
Udgifter:			
Vejvedligeholdelse	0,00	0	59
Vejreparationer & småvedligeholdelse	0,00	100	38
Rådgivning vejprojekt	0,00	100	153
Vinterforanstaltninger	135.455,62	140	135
Medlemsblade & omdeling	12.427,80	16	11
Administration	22.000,00	39	16
Blomster og gaver	811,95	0	1
Forsikring bestyrelsesansvar	2.684,21	0	3
Møder, generalforsamling	2.419,70	5	2
Arrangementer, fastelavn mv.	7.004,91	25	12
Hjemmeside, regnskabssystem, licenser mv.	10.544,13	12	11
Ny hjemmeside	16.625,00	0	0
Kontorartikler	944,00	1	0
Gebyr bank/BS	9.307,71	8	8
Advokatbistand	80.625,00	40	25
Velgørenhed og sponsorudgifter	0,00	0	1
Sammenslutning af grundejerforeninger	4.752,00	5	5
Nyt lydssystem/højtalere	15.138,75	15	0
Renteudgifter	310,36	0	0
Udgifter i alt	321.051,14	506,00	480
Resultat før henlæggelse	733.726,26	536	581
Henlæggelse Jubilæumsfond i 2020	40.000,00	40	40
Henlæggelse Vejvedligeholdelse	680.000,00	480	535
Henlæggelser	720.000,00	530	575
Årets resultat	13.726,26	6	6



BALANCE PR. 31.12.2019

Note	2019 kr.	2018 t. kr.
Tilgodehavende grundejerne	4.400,00	22
Forudbetalte omkostninger	0,00	2
Indestående i Arbejdernes Landebank	1.442.992,77	2.410
Indestående i Danske Bank	3.187.350,12	1.488
Indestående i Sparekassen Sjælland	743.738,22	745
Bankinvest Lange Danske obligationer (9.310 stk) Kurs pr. 31.12.19. (99,89)	929.975,90	925
Bankinvest Korte Danske obligationer (11.346 stk) Kurs pr. 31.12.19. (90,61)	1.028.081,06	1.032
Aktiver	7.336.518,07	6.624

	2019 kr.	2018 t. kr.
Egenkapital (pr. 01. januar)	2.428.206,85	2.437
Kursreguleringer værdipapirer	7.186,28	-9
Årets resultat	13.726,26	6
Forudbetalt grundejerne	2.550,00	
Kortfristet gæld	5.848,88	31
Henlæggelser (se note)	4.879.000,00	4.159
Passiver	7.336.518,07	6.624

Note

Årets henlæggelse, vejvedligeholdelse	680.000,00		
Henlæggelse, vejvedligeholdelse	3.855.000,00	4.535.000,00	3.855
Årets henlæggelse, vejprojekt rådgivning		100.000,00	100
Årets henlæggelse, jubilæumsfond	40.000,00		
Henlæggelse, jubilæumsfond	204.000,00	244.000,00	204
Henlæggelser		4.879.000,00	4.159

Amager den 3. februar 2020

Dags dato er regnskabet for året 2019 revideret.


Bøger og bilag er afstemt, med følgende bemærkninger.

Der er noteret en uforholdsmæssig stor budgetoverskrivelse af advokatudgifter samt foretaget investering i ny hjemmeside uden for budget.


Bank og kassebeholdning er afstemt, ingen bemærkninger.

Regnskabet er i orden og retvisende.


Kasserer


Ellen Brønholm

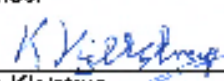
Formand


Jens Christian Andersen

Revisor


Per Marthin

Revisor


Klm Kjelstrup

BUDGET 2020

<u>Indtægter:</u>	Note	2020 kr.	2019 t. kr.
Kontingent (1.700 x 596)		1.013.200	1.014
Indskud		1.000	1
Forespørgsel ejendomme		5.000	5
Renteindtægter/kursreguleringer		22.000	22
Indtægter i alt		1.041.200	1.042
<u>Udgifter:</u>		2019 kr.	2019 t. kr.
Overført til hensættelse (vejvedl.)	<u>620.000</u>	620.000	590
Vejreparationer & småvedligeholdelse		100.000	100
Vinterforanstaltninger		140.000	140
Medlemsblade & omdeling		16.000	16
Administration		39.000	39
Møder, generalforsamling		5.000	5
Arrangementer, fastelavn mv.		25.000	25
Drift af hjemmeside, regnskabssystem, IT		12.000	12
Kontorartikler		1.000	1
Porto og gebyr bank		8.000	8
Advokatbistand		50.000	40
Sammenslutning af grundejerforeninger		5.000	5
Ny investering (IT)		10.000	15
Jubilæumsfest	244.000		
Overført fra henlæggelse jubilæumsfond	<u>-244.000</u>	0	40
Udgifter i alt		1.031.000	1.036
Resultat budget 2020		10.200	6

Bilag 3

Grundejerforeninger i parcelhusområder har mulighed for at søge om at få forhøjet bebyggelsesprocenten til 30. Læs her hvordan.

Ifølge [Bygningsreglementet 2018](#) (§ 170) er bebyggelsesprocenten 30 for fritliggende enfamiliehuse og tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel. Det gælder dog kun, hvis der ikke findes en deklaration, byplanvedtægt eller lokalplan for området, som indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang - ellers er det bestemmelserne fra disse plangrundlag,

I Tårnby Kommune er der flere lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer, som fastsætter en bebyggelsesprocent på 25 eller mindre. Bygge- og Ejendomsudvalget har imidlertid besluttet, at det vil se positivt på ansøgninger fra grundejerforeninger, der på baggrund af en lovlige generalforsamlingsbeslutning ønsker at få forhøjet bebyggelsesprocenten til 30.

Hvis I som grundejerforening ønsker at søge om en forhøjelse af bebyggelsesprocenten, skal I fremsende en ansøgning til kommunen sammen med referatet fra den besluttende generalforsamling.

Herefter vil Kommunalbestyrelsen vurdere, om ansøgningen kan imødekommes. Hvis ansøgningen imødekommes, skal der udarbejdes en lokalplan.

Lokalplanarbejdet forventes påbegyndt inden for et år. Når lokalplanen er godkendt af Kommunalbestyrelsen og trådt i kraft, kan konkrete projekter fremsendes til byggesagsbehandling.

Bilag 4

Nuværende § 4

Bestyrelsen skal bestå af 8 medlemmer: Formand, kasserer og 6 repræsentanter.

Alle valg finder sted på generalforsamlingen i marts. Alle valg gælder for 2 år, og genvalg kan finde sted. Formand og 3 repræsentanter vælges det ene år, kasserer og 3 repræsentanter det andet år. Formand og kasserer vælges først og særskilt. Disse valg af repræsentanter foretages ved håndsoprækning og afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Generalforsamlingen kan forlange valgene afgjort ved skriftlig afstemning. Jævnfør § 8. Ved hvert bestyrelsesvalg vælges der 2 suppleanter for en valgperiode af 1 år, som indkaldes i tilfælde af vakance. For at være valgbar til tillidsmand skal man være tilstede på generalforsamlingen eller have givet skriftligt tilsagn om, at man er villig til at modtage valg.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have afgivet gyldig grund for sin udeblivelse, betragtes han som udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes.

Bestyrelsen vælger af sin midte en næstformand, der fungerer i tilfælde af formandens forfald, og en sekretær, der fører forhandlingsprotokollen og udfører de skriftlige arbejder for foreningen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Forslag til ny § 4

Til at varetage foreningens formål og interesser vælges blandt foreningens medlemmer en bestyrelse, der kan kun vælges en repræsentant pr. medlemskab i foreningen.

For at være valgbar til tillidsmand skal man være tilstede på generalforsamlingen eller have givet skriftligt tilsagn om, at man er villig til at modtage valg.

Bestyrelsen skal bestå af: Formand, kasserer, 6 øvrige bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.

Alle valg finder sted på generalforsamlingen i oktober.

Formand og Kasserer vælges særskilt.

Bestyrelsens medlemmer og suppleanterne vælges for to år, således der hvert andet år vælges

Formand, 3 bestyrelsesmedlemmer plus 1 suppleant og hvert andet år vælges

Kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer plus 1 suppleant.

Bestyrelsens medlemmer samt suppleanter kan genvælges.

Disse valg af repræsentanter foretages ved håndsoprækning og afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Generalforsamlingen kan forlange valgene afgjort ved skriftlig afstemning.

Suppleanter deltager i bestyrelsens møder, dog uden stemmeret, medmindre de træder i stedet for et fraværende bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsgang. Over møderne føres en protokol, der kommer til godkendelse og tjener som bevis for rigtigheden af førte forhandlinger over for foreningens medlemmer og tredjemand.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have afgivet gyldig grund for sin udeblivelse, betragtes han/hun som udtrådt af bestyrelsen

Bilag 5

Forslag til ændring af § 5

Formanden varetager den daglige ledelse af foreningens anliggender og foretager indkaldelser til bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Kassereren fører foreningens regnskab, modtager indbetalinger og foretager udbetalinger efter formandens anvisninger, dog har kassereren altid ret til i tvivlstilfælde at forespørge bestyrelsen først.

Foreningen tegnes af formanden i forening med kassereren og yderligere ét medlem af bestyrelsen.

Kassereren kan kun hæve penge i Bank, Sparekasse eller Giro i forbindelse med formandens underskrift.

Kassereren er pligtig til på den ordinære generalforsamling at fremlægge det reviderede og overskuelige regnskab og statusoversigter til generalforsamlingens godkendelse.

Kassereren er pligtig til at lade revisorerne gennemgå sine regnskaber og opgøre sin kassebeholdning, når de ønsker det. Kassereren er pligtig til at give formanden og bestyrelsen oplysning om foreningens regnskab og status, når de finder anledning dertil. **(Kontant kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.)**. Indtil regnskabet er godkendt af generalforsamlingen, er revisorerne forpligtet til at besvare skriftlige spørgsmål fra et medlem til regnskabets enkeltposter.

Formanden har et Debitkort med en separat foreningskonto til rådighed. Kortet kan overdrages til de øvrige medlemmer af bestyrelsen i tilfælde af der skal foretages udlæg på vegne af foreningen. Overdragelse kræver godkendelse fra Formand og Kassereren.

Kontobeholdningen må ikke overstige kr. 5.000. I tilfælde af større udlæg, skal dette altid godkendes af formand og kassereren. Kortet skal altid afstemmes ved overdragelse.

Grøn tekst: Tilføjelse til eksisterende §

Bilag 6

Eftersom der er mange der ikke kan finde ud af at overholde gældende regler, vedrørende parkering i henhold til færdselsloven, samt problematikken med at kører slalom uden udsyn på vejene. Kunne en løsning for de mange biler være at lave parkerings zonen forbudt mellem 23 til 05. Derved kommer vi de mange farlige situationer vi har på vejene til livs. Så ville folk skulle bruge deres 2 lovpligtige pladser på egen grunden. Har man brug for flere pladser må man oprette dette på ens grund. Det vil også resultere i at brand og redning ville kunne komme frem i hele vores kvarter, også om natten.

Der er ofte mange der bruger argumentet, med at de parkerede biler virker som chikaner, og folk derved nedsætter farten. Den del må vi så løse med nogle store sten der ligger som chikaner på vejene. Det er langt farligere for børn at lege på veje hvor der ikke er udsyn, et barn der pludseligt kommer frem fra en parkeret bil vil være nærmest umulig at undvige.

Bilag 7

Det er nu besluttet at rideskolen skal udvide og eftersom vi allerede i dag har nogle problemer med den trafik det giver samt at trafikken bliver sat på pause når der kommer en hest, dette primært fordi bilister skal tage hensyn til hestene der rider ved siden af hinanden og føler de har fortrinsret til vores veje.

Hestene hører ikke til på vores veje i blandet trafik. Der er utallige ridestier på fællen og andre steder som kan bruges. Det er til tider mange steder med hestepærer på vores veje. Dette bliver blot være i fremtiden derfor vil det være bedre at lave et rideforbud nu.

Bilag 8

Bestyrelsen foreslår at rykke generalforsamlingen fra marts til oktober, så budgettet kan godkendes inden budgetårets start. I øjeblikket drifter vi grundejerforeningen uden et godkendt budget de første 3 mdr. hvilket ikke er hensigtsmæssigt.



Nøragersminde
Grundejerforening

Fuldmagt til ordinær Generalforsamling Onssdag den 30. September 2020.

Undertegnede

Boende

Giver hermed fuldmagt til (navn)

Boende (adresse)

Underskrift: