



Skovlunde d. 1. april 2023

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Kratbjerghusene**

**Onsdag den 26. April 2023
kl. 19:30 i Kulturhuset,
Bybjergvej 10, Skovlunde**

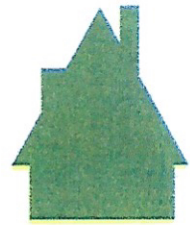
Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
 - Orientering fra udvalg
 - Legepladsudvalg
 - El-stander udvalg
3. Regnskab for 2022
 - Budget 2023
4. Gennemgang af udvalgte dele af lokalplanen.
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen:
Formand, Lise Kragelund, Bøgesvinget 39, modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem, Leif Christensen, Bøgesvinget 3, modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem, Martin Enevoldsen, Bøgesvinget 18, modtager ikke genvalg
Bestyrelsesmedlem, Jens Engelst Bøgesvinget 19, fratrådt
7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
8. Valg af revisorer
9. Evt.

Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Benyt vedlagte formular og aflever jeres forslag hos Lise BS39.

På vegne af bestyrelsen og vel mødt

Formand
Lise Kragelund
Bøgesvinget 39



Skovlunde 19. marts 2023

Bestyrelsens beretning for 2022

Velkommen til alle og især til nye grundejere. Vi håber, at I bliver glade for at bo her.

Endnu et år er gået, og vi ser frem til at mødes til generalforsamlingen.

Der er ikke sket de store ting i årets løb. Der har været en del planlagte opgaver, som blev besluttet på sidste generalforsamling og opgaver af forskellig art, som er opstået over året.

Kloakkerne på de 4 parkeringspladser er igen blevet slamsuget og spulet. Der er lavet tv inspektion på nogle af de kloakledninger, som er i nærheden af de 2 sandfangsbrønde, som bliver ved at stoppe til på parkeringsplads 1. Endvidere blev der fjernet rødder i 2 ledninger.

Fællesdagene er gået godt. Den lille legeplads er delvis renoveret. Gyngestativet malet og masser af blade blev samlet. Det er positivt med flot fremmøde, og vi håber, at alle fik snakket lidt med nogle af de grundejere, som de måske ikke lige møder i det daglige.

Der er udført ekstra gartnerarbejde med fældning og beskæring. Hække ved nedkørsler fra P- området er skåret skråt for bedre udsyn til Bøgesvinget.

Platanerne er blevet stynet med et godt resultat.

I efteråret opdagede vi, at der var spinnemider i dele af bøggehækken på Bøgesvinget. Gartneren har set på det, og hækken bliver sprøjtet her i foråret.

Endvidere har vi problemer med den japanske pileurt i hækområdet på Dyrehegnet. Her er bestyrelsen i gang med bekæmpelsen.

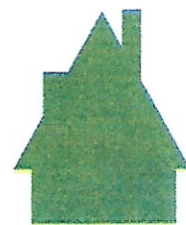
I den forbindelse efterlyser vi grundejere, som har mulighed for at deltage i projektet.

Der har været et par indbrud, hvor tyvene er kommet ind via køkkenvinduet. Der har endvidere været indbrud og tyveri fra biler. Det er vigtigt, at alle er opmærksom på, hvad der sker omkring os.

Som nævnt på generalforsamlingen i 2022 opleves det - specielt i første række - at affaldskuberne til tider er overfyldte. Vi har en formodning om, at "kolonihaverne"

benytter vores affaldskuber. Derfor har vi igen været i kontakt med bestyrelsen i kolonihaverne, som oplyste, at de nu selv var i gang med at etablere affaldsanlæg.

Der er indkøbt skilte, som vil blive opsat ved parkeringspladser, affaldskuber og på legeplads/boldbane.



Vi har været heldige med vinteren 2022/23, som ikke har budt på megen sne og frost. Snefejmaskinen er som bekendt af ældre årgang, og vi har med hjælp fra en "fagkyndig" grundejer undersøgt, hvad en ny maskine koster. Samtidig har vi som

alternativ kontaktet 2 gartnere for at få tilbud på vintertjenesten i foreningen.

Den ene gartner talte meget for, at det var for lille en del kun med vintertjenesten. Han ville helst have alt incl. det grønne arbejde. Den anden part var vores nuværende gartner, og deres tilbud har vi besluttet at vælge.

Beslutningen om at vælge ekstern entreprenør skal ses i lyset af 1) udgiften til en ny maskine , 2) vedligeholdelse , 3) årlig serviceudgift, 4) afhængighed af mandskab.

Vi har indtil nu været begunstiget af, at Miki, BS 4 har løst opgaven. Det har imidlertid ikke altid været nemt på grund af Mikis arbejde.

Bestyrelsen har haft nogle udfordringer, hvor vi på grund af sygdom har måtte indkalde en suppleant til bestyrelsen. Som det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen, skal der vælges ny bestyrelsesmedlem. Hvis du har tid og lyst, hører vi i bestyrelsen gerne fra dig, så vi samtidig kan orientere om, hvad posten indebærer.

Endelig erindrer vi om, at vores område er omfattet af lokalplan 113, som selvfølgelig forventes overholdt af grundejerne.

Går I og overvejer større eller mindre ændringer/byggeprojekter, som omfatter husets ydre, er det en god idé at tjekke lokalplanen. Kig også i vores ABC.

Vi er som grundejerforening underlagt en del aftaler og regler fra kommunen som skal overholdes.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

HUSK:

Spørg ikke hvad grundejerforeningen kan gøre for dig, men hvad du kan gøre for grundejerforeningen!



Årsregnskab for Grundejerforening Kratbjerghusene 2022

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
Kontingent	364.000	364.000	365.700
	<u>364.000</u>		
Gartnere	209.620	180.000	154.791
Fællesarealer	10.751	30.000	4.529
Generalforsamling	5.796	10.500	983
Forsikring	1.733	0	
Vandledninger	0	25.000	21.143
Legepladsen	866	15.000	2.575
Diverse	2.397	5.000	1.538
Fællesdage	4.777	5.000	1.797
Renter og gebyrer	5.427	0	2.027
Anskaffelse og vedligeholdelse af driftmidler	733	25.000	5.098
Kloak	18.736	15.000	7.125
PBS & multidata	2.650	6.000	2.246
Administration	13.081	7.000	5.490
	<u>276.567</u>		<u>5.490</u>
Resultat før renter	87.434	40.500	
Renteindtægter	0	0	0
	<u>0</u>		<u>0</u>
Årets resultat	<u>87.434</u>	<u>40.500</u>	<u>156.358</u>
Balance			
Aktiver			
Likvide beholdninger			
Kassebeholdning	37		37
Øbende konto	237.301		147.357
Lisekonto (kr. 4.250 pr. parcel ved 70 parceller)	297.489		300.000
	<u>534.827</u>		<u>447.394</u>
Likvide beholdninger ialt	<u>534.827</u>		<u>447.394</u>
Aktiver ialt			
	<u>534.827</u>		<u>447.394</u>
Passiver			
kapitalkonto			
egenkapital primo	447.393		291.034
overført af årets resultat	87.434		156.358
	<u>534.827</u>		<u>447.392</u>
egenkapital ultimo	<u>534.827</u>		<u>447.392</u>
skyldige omkostninger			
	0		0
	<u>0</u>		<u>0</u>
Passiver ialt	<u>534.827</u>		<u>447.392</u>

Årsregnskab for 2022 for grundejerforeningen Kratbjerghusene, er revideret og fundet i overensstemmelse med foreningens bøger. Alle beholdninger er gennemgået og tilstedeværelsen konstateret.

Kovlunde, den 29. marts 2023

Thomas Jørgensen
 Revisor

Arnh Mørk
 Revisor

Forslagsstiller:

Forslag:

Begrundelse:

Økonomisk overslag:

Der skal stemmes om:

1.

2.

3.

Ja

Nej

Blank