

# **Revideret Dagsorden**

## **ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2010**

**25. FEB. KL. 19 – 22**  
**Elværket, den store sal**

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra festudvalget omkring at de ønsker valg til festudvalget, da 2 af de nuværende 3 medlemmer ønsker at træde ud. Endvidere, er der indkommet et par forslag fra andre beboere.

Grundet indholdet i nogle af de indkomne forslag er af en karakter, der kan få indflydelse på ens stillingstagen som nyt bestyrelsesmedlem, er der foretaget en ændring af rækkefølgen på de enkelte pkt. i dagsorden. De indkomne forslag er medtaget som beskrevet af forslagsstilleren.

Dagsorden vil herefter være:

**- Velkomst**

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Bestyrelsesberetning**
- 3. Godkendelse af årsregnskab for 2009**
- 4. Vedtagelse af budget for 2010 og 2011.**
- 5. Præsentation af hjemmeside for GF Gyldenstensvænge Nord**
- 6. Indkommet forslag fra nr. 61 og 47 vedr. nummerering af parkeringspladser.**
- 7. Indkomne forslag fra nr. 17 vedr. grundværdi**
- 8. Indkommet forslag fra nr. 13 vedr. fjordforbindelse & gennemkørsel**
- 9. Indkommet forslag fra nr. 13 vedr. fællesareal mod Markbækvej**
- 10. Valg til bestyrelsen**
  - a. Formand Bruno Harald Philipson ønsker ikke genvalg**
  - b. Bestyrelsesmedlem Heidi Fris ønsker ikke genvalg**
  - c. Suppleant Søren Hansen ønsker valg til bestyrelsen.**
- 11. Valg af 1 ny bestyrelsessuppleant.**
- 12. Valg af revisor**
- 13. Valg af kasserer - administrator**
- 14. Valg til festudvalget – Maj Philipson & Malene Nymann ønsker ikke at genopstille**
- 15. Eventuelt**

Regnskab for 2009, samt budget for 2010 og 2011 er vedlagt denne indkaldelse. Skulle du/I mod forventning ikke have modtaget dem, bedes du/I rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem. Vi vil godt minde Jer om at både lejere og ejere er velkomne til generalforsamlingen. Det er dog kun ejere der har stemmeret, med en stemme pr. matrikel.

På bestyrelsens vegne

Formand for GF Gyldenstensvænge Nord

Bruno H. Philipson  
Gyldenstens Vænge 11,  
Email. [BrunoPhilipson@privat.dk](mailto:BrunoPhilipson@privat.dk)

**Pkt. 6. Forslag fra nr. 61 & 47 vedr. fordeling af parkeringspladser.**

*Der ønskes nummerering af parkeringsbæltet – således boligejerne har fast p-plads foran den enkelte ejendom.*

**Pkt. 7 Forslag fra nr. 17 vedr. grundværdi**

*"Grundejerforeningens Bestyrelse forpligter sig til inden udgangen af juli 2010 at indhente mindst 1 tilbud på "no cure - no pay" vilkår fra anerkendt firma med henblik på at søge ejendomsskatten reduceret via et øget beløb for "fradrag for forbedringer" i grundværdien for alle grundejere medlem af Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord.*

*De(t) indhentede tilbud præsenteres på et ekstraordinært grundejerforeningsmøde inden udgangen af august 2010, herunder vilkår og betingelser for den enkelte grundejer. Det antages, at hver enkelt grundejer af juridiske årsager skal tiltræde aftalen med det firma som skal stå for arbejdet, ligesom grundejerforeningen ikke er part i sagen, men alene står for indhentning af tilbud mv.*

*Formålet med forslaget er at opnå en kraftig reduktion (muligvis næsten en halvering) af den årlige ejendomsskat (grundskyld) for den enkelte grundejer. Idet forudsætningerne er "no cure - no pay", vil den enkelte grundejer aldrig risikere at få en nettoudgift ved dette forslag, men derimod en nettoindtægt hvert år i de kommende 28 år! Honoraret til firmaet antages at være inddækket via refusionen af for meget indbetalt grundskyld de seneste 2 år, idet det opnåede fradrag virker med tilbagevirkende kraft (5 års forældelsesfrist bagud)*

*Der er således alt at vinde og intet at tabe ved at stemme for dette forslag".*

**Pkt. 8 Forslag fra nr. 13 vedr. fjordforbindelse & gennemkørsel**

*"Den valgte Bestyrelse skal på alle foreningens medlemmers vegne, aktivt søge at påvirke beslutninger vedr. en kommende fjordforbindelse, således at denne kommer så langt væk fra Sydbyen som muligt.*

*Desuden skal Bestyrelsen på samme måde søge at forhindre at en kommende fjordforbindelse og/eller Frederikssund motorvej får afkørsel til Marbækvej med gennemkørsel via Sydbyen til Frederikssund centrum, idet dette vil øge trafikken gennem Sydbyen betydeligt med deraf følgende gener."*

**Pkt. 9 Forslag fra nr. 13 vedr. fællesareal mod Markbækvej**

*"Den valgte Bestyrelse skal inden næste ordinære generalforsamling søge at påvirke Frederikssund Kommune til at få færdiggjort fællesarealet mellem boligvej 1 og Marbækvej, så dets udseende kommer til at efterleve indhold i Lokalplan 100, og således at herlighedsværdien og brugsværdien af området bringes i overensstemmelse med hensigterne med Lokalplanen. Lige nu er fællesområdet kun en flad græsmark, hvorimod Lokalplanen f.eks. forskriver at landskabskilerne skal have etableret små øer/høje med en maksimal højde på 1½ meter samt tilplantes med lavere busklignende vækster og/eller markblomster.*

*Da der er overhængende risiko for at trafikken på Marbækvej vil blive voldsomt forøget når den kommende Fjordforbindelse engang bliver en realitet, skal Bestyrelsen også arbejde for at få plantet en række træer og buske langs med stien langs Marbækvej, således at disse med tiden kan medvirke til at dæmpe trafikstøjen."*

# Balance for 2009

Aktiver

Passiver

## Aktiver

### 21 Anlægsaktiver

2101 Materielle aktiver

2102 Finansielle aktiver

### 22 Omsætningsaktiver

2201 Tilgodehavender [Debitorer]

2202 Likvide beholdninger - Bank 31.406,36

## Passiver

### 23 Egenkapital

2301 Egenkapital 79.416,76

2302 Opsparingshenlæggelser

2303 Reserver

2304 Overført af årets resultat -57.542,90

### 24 Gæld

2401 Bankgæld

2402 Gæld til leverandører [Kreditorer] 9.532,50

2403 Anden Gæld

|                |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|
| <b>Balance</b> | <b>31.406,36</b> | <b>31.406,36</b> |
|----------------|------------------|------------------|

## Resultatopgørelse for 2009

### Indtægt

#### Kontingent

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| 101 Grundejerforening    | 171.550,00 |            |
| 102 Renovation Rækkehuse | 79.347,75  |            |
| 103 Rykkergebyr          | 800,00     |            |
| 01 Kontingent            |            | 251.697,75 |

#### Renteindtægter og ligende indtægter

|                                          |        |        |
|------------------------------------------|--------|--------|
| 801 Renteindtægter på bankkonti          | 142,14 |        |
| * 08 Renteindtægter og ligende indtægter |        | 142,14 |

### Udgift

#### Vedligeholdelse af Grønne arealer

|                                        |           |            |
|----------------------------------------|-----------|------------|
| 201 Græsslåning                        | 80.625,00 |            |
| 203 Planter                            | 56.337,50 |            |
| 205 Andre vedligeholdelsesomkostninger | 19.069,90 |            |
| * 02 Vedligeholdelse af Grønne arealer |           | 156.032,40 |

#### Vedligeholdelse af P-arealer

|                                        |           |           |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| 305 Snerydning & glatførebekæmpelse    | 27.045,00 |           |
| 306 Andre vedligeholdelsesomkostninger | 812,50    |           |
| * 03 Vedligeholdelse af P-arealer      |           | 27.857,50 |

#### Administrationsomkostninger

|                                       |          |          |
|---------------------------------------|----------|----------|
| 401 Kontorartikler                    | 2.098,00 |          |
| 402 Bestyrelsesmøder                  | 2.341,70 |          |
| 403 Afholdelse af generalforsamling   | 1.365,55 |          |
| 404 Andre administrationsomkostninger | 2.300,30 |          |
| * 04 Administrationsomkostninger      |          | 8.105,55 |

#### Eksterne Administrationsomkostninger

|                                               |           |           |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| 505 Forsikring                                | 1.100,00  |           |
| 506 Kontigent til Parcelhusenes Landsforening | 7.919,00  |           |
| 507 Advokat                                   | 17.500,00 |           |
| 508 Bank                                      | 1.180,00  |           |
| * 05 Eksterne Administrationsomkostninger     |           | 27.699,00 |

#### Renovationsomkostninger

|                              |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|
| 601 Renovation Rækkehuse     | 79.340,02 |           |
| * 06 Renovationsomkostninger |           | 79.340,02 |

#### Udvalgsomkostninger

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| 703 Festudvalget         | 10.348,32 |           |
| * 07 Udvalgsomkostninger |           | 10.348,32 |

### Resultat

**-57.542,90**

\* Se bilag

| <b>Budget</b>                              | (Forventning)<br>Budget 2009 | (Faktiske tal)<br>Resultat 2009 | (Forventning)<br>Budget 2010 | (Forventning)<br>Budget 2011 |
|--------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Indtægt</b>                             |                              |                                 |                              |                              |
| <b>Kontingent</b>                          | (73 x 2350)                  | (73 x 2350)                     | (73 x 2500)                  | (73 x 2600)                  |
| 101 Grundejerforening                      | 171.550,00                   | 171.550,00                      | 182.500,00                   | 189.800,00                   |
| 102 Renovation Rækkehuse                   |                              | 79.347,75                       |                              |                              |
| 103 Rykkergebyr                            |                              | 800,00                          |                              |                              |
| 01 Kontingent                              | 171.550,00                   | 251.697,75                      | 182.500,00                   | 189.800,00                   |
| <b>Renteindtægter og ligende indtægter</b> |                              |                                 |                              |                              |
| 801 Renteindtægter på bankkonti            |                              | 142,14                          |                              |                              |
| 08 Renteindtægter og ligende indtægter     |                              | 142,14                          |                              |                              |
| <b>Udgift</b>                              |                              |                                 |                              |                              |
| <b>Vedligeholdelse af Grønne arealer</b>   |                              |                                 |                              |                              |
| 201 Græsslåning                            | 86.630,00                    | 80.625,00                       | 93.500,00                    | 97.300,00                    |
| 203 Planter                                |                              | 56.337,50                       |                              |                              |
| 205 Andre vedligeholdelsesomkostninger     |                              | 19.069,90                       |                              |                              |
| 02 Vedligeholdelse af Grønne arealer       | 86.630,00                    | 156.032,40                      | 93.500,00                    | 97.300,00                    |
| <b>Vedligeholdelse af P-arealer</b>        |                              |                                 |                              |                              |
| 301 Pullertbelysning                       | 26.250,00                    |                                 | 32.300,00                    | 33.400,00                    |
| 303 Affaldsstationer                       | 8.000,00                     |                                 | 1.000,00                     | 1.000,00                     |
| 305 Snerydning & glatførebekæmpelse        | 20.000,00                    | 27.045,00                       | 30.800,00                    | 30.800,00                    |
| 306 Andre vedligeholdelsesomkostninger     |                              | 812,50                          |                              |                              |
| 03 Vedligeholdelse af P-arealer            | 54.250,00                    | 27.857,50                       | 64.100,00                    | 65.200,00                    |
| <b>Administrationsomkostninger</b>         |                              |                                 |                              |                              |
| 401 Kontorartikler                         | 3.000,00                     | 2.098,00                        | 3.000,00                     | 3.000,00                     |
| 402 Bestyrelsesmøder                       | 5.000,00                     | 2.341,70                        | 5.000,00                     | 5.000,00                     |
| 403 Afholdelse af generalforsamling        | 1.000,00                     | 1.365,55                        | 1.000,00                     | 1.000,00                     |
| 404 Andre administrationsomkostninger      |                              | 2.300,30                        |                              |                              |
| 04 Administrationsomkostninger             | 9.000,00                     | 8.105,55                        | 9.000,00                     | 9.000,00                     |
| <b>Eksterne</b>                            |                              |                                 |                              |                              |
| 505 Forsikring                             | 1.100,00                     | 1.100,00                        | 1.150,00                     | 1.200,00                     |
| 506 Kontigent til Parcelhusenes            | 7.919,00                     | 7.919,00                        | 8.250,00                     | 8.580,00                     |
| 507 Advokat                                |                              | 17.500,00                       |                              |                              |
| 508 Bank                                   | 1.200,00                     | 1.180,00                        | 1.250,00                     | 1.300,00                     |
| 05 Eksterne Administrationsomkostninger    | 10.219,00                    | 27.699,00                       | 10.650,00                    | 11.080,00                    |
| <b>Renovationsomkostninger</b>             |                              |                                 |                              |                              |
| 601 Renovation Rækkehuse                   |                              | 79.340,02                       |                              |                              |
| 06 Renovationsomkostninger                 |                              | 79.340,02                       |                              |                              |
| <b>Udvalgsomkostninger</b>                 |                              |                                 |                              |                              |
| 701 Legepladsudvalget                      | 5.000,00                     |                                 |                              |                              |
| 703 Festudvalget                           | 5.000,00                     | 10.348,32                       | 5.000,00                     | 5.000,00                     |
| 07 Udvalgsomkostninger                     | 10.000,00                    | 10.348,32                       | 5.000,00                     | 5.000,00                     |
| <b>Resultat</b>                            | 1.451,00                     | -57.542,90                      | 250,00                       | 2.220,00                     |