

GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEGÅRDEN

Hjemmeside: www.toftegarden.dk / Facebook: GF Toftegården Hvidovre

Hvidovre d. 22. oktober 2024

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Toftegården

Onsdag d. 27. november kl. 19.00 i Auditoriet i Avedørelejren, Vestre Kvartergade 5

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Godkendelse af referat fra sidste års generalforsamling
3. Bestyrelsens beretning
4. Godkendelse af regnskab 2023/24 og budget 2024/25
5. Valg til bestyrelsen og øvrige poster
 - a) Valg af næstformand (Susanne Carentius, genopstiller)
 - b) Valg af kasserer (ledig)
 - c) Valg af en suppleant til bestyrelsen (Malene Lønstrup, genopstiller)
 - d) Valg af en revisor (Tim Christensen, genopstiller)
 - e) Valg af en revisorsuppleant
6. Indkomne forslag (se bilag)
 - 1) Generel årlig kontingentforhøjelse med 100 dkk pr. husstand
 - 2) Overtagelse og opsætning af lamper i parken
 - 3) Opsætning af solcellelamper som parkbelysning
 - 4) Vedtægtsændring vedr. §6
7. Eventuelt
 - a) Hunde-høm-høm-spande

Vel mødt!
Mvh. Bestyrelsen

GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEGÅRDEN

Hjemmeside: www.toftegården.dk / Facebook: GF Toftegården Hvidovre

Grundejerforeningen Toftegården Regnskab for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024

Indtægter	Regnskab	Regnskab	Budget	Afvigelse	Budget
	2022/2023	2023/2024	2023/2024		2024/2025
Kontingent, 248 medlemmer	124.000	124.500	124.000	500	124.000
Indmeldelsesgebyr	5.000	8.000	5.000	3.000	5.000
Renter	0	1.074	0	1.074	2.000
Ekstraordinære indtægter	237	1.133	0	1.133	0
Forsikringer	0	0	0	0	0
Øvrige indtægter	0	0	0	0	0
Indtægter i alt	129.237	134.707	129.000	5.707	131.000
Udgifter					
Vedligeholdelse af området og snerydning	89.155	86.437	100.000	-13.563	100.000
Ekstraordinær vedligeholdelse	11.788	0	10.000	-10.000	40.000
Bestyrelsens arbejde og godtgørelse	16.900	16.900	17.000	-100	17.000
Forsikring	4.927	5.756	6.500	-744	6.500
Gebyr	451	4.897	1.000	3.897	1.000
Renter	0	738	3.500	-2.762	2.000
Betalingservice, Nets (PBS)	4.045	3.814	4.500	-686	4.500
Sociale arrangementer	972	1.000	3.000	-2.000	3.000
Hjemmeside	0	0	1.000	-1.000	1.000
Kontoromkostninger og øvrige udgifter	2.918	3.220	3.000	220	3.000
Generalforsamling	279	216	2.000	-1.784	1.000
Træer parken	0	0	0	0	0
Hensættelse stier	7.500	7.500	7.500	0	0
Udgifter i alt	138.934	130.479	159.000	-28.521	179.000
Årets resultat	-9.697	4.229	-30.000	34.229	-48.000
Aktiver					
Bankbeholdning	605.696	615.924			
Tilgodehavender	500	500			
Aktiver i alt	606.196	616.424			
Passiver					
Egenkapital primo	561.393	551.696			
Årets resultat	-9.697	4.229			
Egenkapital ultimo	551.696	555.924			
Skyldige omkostninger	0	0			
Hensættelser	52.500	60.000			
Forudbetalte kontingenter	2.000	500			
Fremmedkapital i alt	54.500	60.500			
Passiver i alt	606.196	616.424			

Hvidovre d. 1. november 2024

Bestyrelsen


Mette Wendt
Formand



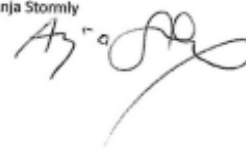
Susan Epe
Konstitueret kasserer



Susanne Carentius

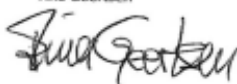


Anja Stormly



Foreningens revisorer

Tina Geertsen



Timo Christensen



Overstående resultatopgørelse og balance er revideret og fundet i overensstemmelse med Grundejerforeningens bogholderi

GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEGÅRDEN

Hjemmeside: www.toftegården.dk / Facebook: GF Toftegården Hvidovre

Bilag 1: Generel årlig kontingentforhøjelse med 100 dkk pr. husstand

Vedlagt som modtaget
Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund

I lyset af generelt stigende omkostninger på serviceydelser og vedligeholde, ses det nødvendigt at tilpasse kontingentet, så foreningens økonomi forbliver sund, og vi undgår nedgang i egenkapitalen.

Forslag

Bestyrelsen foreslår at hæve det årlige kontingent for foreningens medlemmer med 100 DKK pr. husstand, gældende fra næste regnskabsår og fremadrettet.

1. **Kontingentstigning:** Kontingentet hæves fra nuværende niveau med 100 DKK pr. husstand, hvilket bringer det samlede kontingent op til 600 DKK årligt.
2. **Løbende stigning:** Forhøjelsen vil være en permanent tilpasning, der træder i kraft fra næste regnskabsår.

Begrundelse

Grundet fremtidige øget omkostninger til generel vedligehold, har foreningen flere udgifter, der skal dækkes. Dette omfatter vedligeholdelse af fællesarealer samt stigninger i serviceomkostninger.

Bestyrelsen har konstateret, at vi i flere år har måttet budgettere, således at vi trækker på foreningens egenkapital for at dække de almindelige driftsomkostninger. Dette er ikke en bæredygtig løsning på længere sigt.

Med en årlig kontingentforhøjelse på 100 DKK pr. husstand vil vi sikre, at vi kan dække de almindelige driftsomkostninger, uden at vi fortsætter med at bruge af egenkapitalen. Denne forhøjelse vil svare til en ekstra månedlig udgift på ca. 8 DKK pr. husstand, hvilket vi vurderer som en overkommelig udgift for medlemmerne i forhold til den langsigtede økonomiske stabilitet, det vil skabe for foreningen.

Bilag 2: Overtagelse og opsætning af lamper i parken

Vedlagt som modtaget
Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund

Grundejerforeningen har fået mulighed for at overtage 25 lamper fra kommunen til en særdeles favorabel pris. Disse lamper vil blive opsat langs stien i parken for at forbedre belysningen på strækningen. Kommunen har i deres budget sat en pris på 578.000 DKK for hele entreprisen (lamper, materialer, gravearbejde og tilslutning). Af de 578.000 DKK udgør lamperne

GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEGÅRDEN

Hjemmeside: www.toftegården.dk / Facebook: GF Toftegården Hvidovre
en stykpris på 7.050 DKK, hvilket betyder, at det samlede beløb for lamperne alene vil være 176.250 DKK.

Da Kommunen har bestilt lamperne før de blev klar over, at 2/3 dele af parken er privat ejet af GF, har de kontaktet os med henblik på, at vi fx aftager lamperne og selv driver projektet. Derudover vil det være en forudsætning for at kunne gå videre med projektet, at få koblet lamperne på det eksisterende vejnet. Dette skal kommunen først tage stilling til.

For at sikre, at projektet ikke belaster foreningens økonomi unødvendigt meget, foreslår bestyrelsen en årlig kontingentforhøjelse på 100 DKK pr. husstand, hvis, at forslag nr. 1 ikke er vedtaget.

Forslag

Bestyrelsen søger hermed godkendelse til at gå videre med projektet med opsætning af lamper i parken på følgende betingelser:

1. **Samlet entrepris:** Det samlede budget for projektet, inkl. lamper, installation og tilslutning til vejnettet, må ikke overstige 250.000 DKK.
2. **Stykpris for lamper:** Bestyrelsen vil arbejde for at forhandle den lavest mulige stykpris for lamperne.
3. **Finansiering:** Projektet vil blive finansieret af foreningens egenkapital, som vil blive delvist genopbygget gennem en stigning i kontingentet på 100 dkk pr. husstand årligt. Hvis kontingent-øgningen fra forslag 1 stemmes igennem, vil dette anses som værende tilstrækkeligt.
4. **Godkendelse af vejnet-tilslutning:** Projektet kan kun gennemføres, hvis det er muligt at få lamperne koblet på det eksisterende vejnet. Afhængig af godkendelse fra Kommunen.
5. **Placering:** 5 lamper langs alle stierne fordelt med passende mellemrum.

Begrundelse

Øget belysning i parken har været et stort ønske blandt foreningens medlemmer i mange år. Bedre belysning vil forbedre brugen af parken i de mørke timer, men vi tror også, det kan have en præventiv effekt mod indbrud i området. Ved at øge synligheden om aftenen vil det bidrage til, at folk føler sig mere trygge, når de går ture eller lufter hunde efter mørkets frembrud.

Bestyrelsen er klar over, at projektet vil have en betydelig økonomisk indvirkning på foreningens egenkapital. Vi mener dog, at det er en unik mulighed for at gennemføre projektet til en pris langt under det oprindeligt budgetterede beløb fra kommunens side (578.000 DKK).



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEGÅRDEN

Hjemmeside: www.toftegården.dk / Facebook: GF Toftegården Hvidovre

Bilag 3: Opsætning af solcellelamper som parkbelysning

Vedlagt som modtaget

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund

Bestyrelsen har udarbejdet dette forslag om opsætning af solcellelamper som et uafhængigt alternativ til forslag nr. 2, som omhandler opsætning af traditionelle parklamper på strøm. Solcellelamperne er en miljøvenlig løsning, der giver langsigtede besparelser på energiforbruget og minimerer afhængigheden af det offentlige elnet.

Solcellelamperne koster 2.700 DKK pr. styk, og der er behov for 25 lamper til at dække strækningen (5 pr. grønne stræk). For at sikre, at vi kan erstatte eventuelle lamper, der går i stykker, foreslår bestyrelsen at købe 30 lamper i alt, hvilket giver 5 ekstra lamper som backup. Nedgravning og montering vil også være nødvendige, og den samlede entreprise estimeres til 100.000 DKK.

Forslag

Bestyrelsen søger hermed godkendelse til at opsætte solcellelamper i parken som et alternativ til traditionel parkbelysning, på følgende betingelser:

1. **Antal lamper:** Der købes 30 solcellelamper til en pris på 2.700 DKK pr. styk, hvilket udgør en samlet materialpris på 81.000 DKK. De ekstra 5 lamper vil fungere som backup, hvis nogle går i stykker.
2. **Samlet entreprise:** Inkluderet nedgravning og montering estimeres det samlede projekt til 100.000 DKK.
3. **Miljøvenlig løsning:** Solcellelamperne vil fungere som en bæredygtig løsning, der ikke belaster foreningens strømforbrug, og vil være lettere at installere.

Begrundelse

Solcellelamper er en miljøvenlig og økonomisk attraktiv løsning på længere sigt. De kræver ikke strøm fra det offentlige elnet. Desuden er solcellelamper stort set vedligeholdelsesfrie, og de vil kunne give tilstrækkelig belysning til parken i de mørke timer.

Ved at købe 30 lamper frem for 25 får vi desuden 5 ekstra lamper som reserve, hvilket sikrer, at vi hurtigt kan erstatte en lampe, hvis en skulle gå i stykker, uden at det kræver yderligere anskaffelser eller forsinkelser. Den samlede entreprise med materialer og arbejdskraft estimeres til 100.000 DKK.



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEGÅRDEN

Hjemmeside: www.toftegården.dk / Facebook: GF Toftegården Hvidovre

Bilag 4: Vedtægtsændring §6

Vedlagt som modtaget

Forslagsstiller: Mette Wendt

Forslag:

Ønske om, at det fremadrettet ikke er nødvendigt at printe og omdele indkaldelse til generalforsamling, ekstraordinær generalforsamling samt referat. Da vi lever i et digitalt samfund og det generelt forventes, at man som borger kan søge information digitalt, så anser forslagsstiller det som unødvendigt og som ressourcospild (og så økonomisk), at vi fortsat printer al kommunikationsmateriale ifbm. generalforsamlingerne. Vi har en hjemmeside, der fungerer rigtig fint – og som vi gerne vil at folk i endnu højere grad gør brug af. Derudover så bruger vi også Facebook, som vi har rigtig god tilslutning til, hvor vi også dele relevant information. Fx at nu ligger indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslagsstillers antagelse er, at det ikke vil have en betydning for antallet af deltagere, at der kun indkaldelse elektronisk.

Nuværende ordlyd:

”§ 6 Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i november måned og skal indkaldes mindst 14 dage forud ved skriftlig meddelelse med oplysning om dagsorden.

Udsendelse af referat af generalforsamlingen skal ske senest 3 måneder efter afholdelse af generalforsamlingen. Referat af seneste generalforsamling skal dog senest udsendes sammen med indkaldelse til evt. ekstraordinær generalforsamling.

(...)”.

Forslag til ny ordlyd:

”§ 6 Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes én gang årligt **sidste onsdag i november** måned og skal indkaldes mindst 14 dage forud ved meddelelse **på foreningens hjemmeside**, med oplysning om dagsorden.

Referatet fra generalforsamlingen skal offentliggøres **elektronisk** senest 3 måneder efter afholdelsen. Referatet af den seneste generalforsamling skal dog offentliggøres senest samtidig med indkaldelsen til en eventuel ekstraordinær generalforsamling.

(...)”.