

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Ordinær Generalforsamling

14. september 2021

# Dagsorden

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.**
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.**
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2022.**
- 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.**
- 8. Eventuelt.**

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
- 2. Bestyrelsens beretning.**
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
4. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.
6. Fastsættelse af kontingenter for 2022.
7. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
8. Eventuelt.

# Bestyrelsen 2020

| Rolle             | Navn                            | Adresse                            |
|-------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Formand           | Kristian Kjærgaard              | Buestræde 7                        |
| Næstformand       | Lars Ulbrandt Nielsen           | Skyttestræde 43                    |
| Kasserer          | Kåre Saltbæk                    | Jægerstræde 48                     |
| Bestyrelsesmedlem | Thejs Jansen                    | Skyttestræde 8                     |
| Bestyrelsesmedlem | Christian Ottesen               | Snarestræde 28                     |
| Bestyrelsesmedlem | Tue Næsby Lundsmark             | Østerhøjvej 6a                     |
| Bestyrelsesmedlem | Kim Broman                      | Østerhøjvej 13b                    |
| Suppleant         | Christian Hjort                 | Buestræde 11                       |
| Suppleant         | Bo Nørgaard                     | Jægerstræde 7                      |
|                   |                                 |                                    |
| Revisorer         | Ib Spanggaard<br>Kurt Koedstrøm | Jægerstræde 23<br>Skyttestræde 24b |

# Nedsatte udvalg

| <b>Udvalg</b>         | <b>Navn</b>           | <b>Adresse</b>  |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Fælleshus</b>      | Marianne Ottesen      | Snarestræde 28  |
|                       | Christina Dahl        | Buestræde 1     |
|                       | Linda Furbo           | Jægerstræde 17  |
|                       |                       |                 |
| <b>Vej- og Grønt</b>  | Lars Ulbrandt Nielsen | Skyttestræde 43 |
|                       |                       |                 |
| <b>Kommunikations</b> | Christian Ottesen     | Snarestræde 28  |
|                       | Kåre Saltbæk          | Jægerstræde 48  |

# Kommunikation

- Kommunikation sker via
  - Hjemmeside – [www.oesterhoej-syd.dk](http://www.oesterhoej-syd.dk)
  - Facebook – via gruppen ‘Grundejerforening Østerhøj Syd’
  - E-mail (send gerne e-mail adresse til [formand@oesterhoej-syd.dk](mailto:formand@oesterhoej-syd.dk))
- Vil gerne sikre at ALLE får den nødvendige information
- **VIGTIGT**
  - at administratorer/bestyrelser for de enkelte andels- og ejerforeninger videresender information til deres beboere
  - At fraflyttere gør nye indflyttere opmærksomme på at orientere bestyrelsen om indflytning og leverer mail adresser (jv. vedtægter § 3.6.’ Et medlem skal meddele ejerskifte/flytning til grundejerforeningens bestyrelse senest 14 dage efter handlens indgåelse/fraflytning’)

# Vej- og grønt

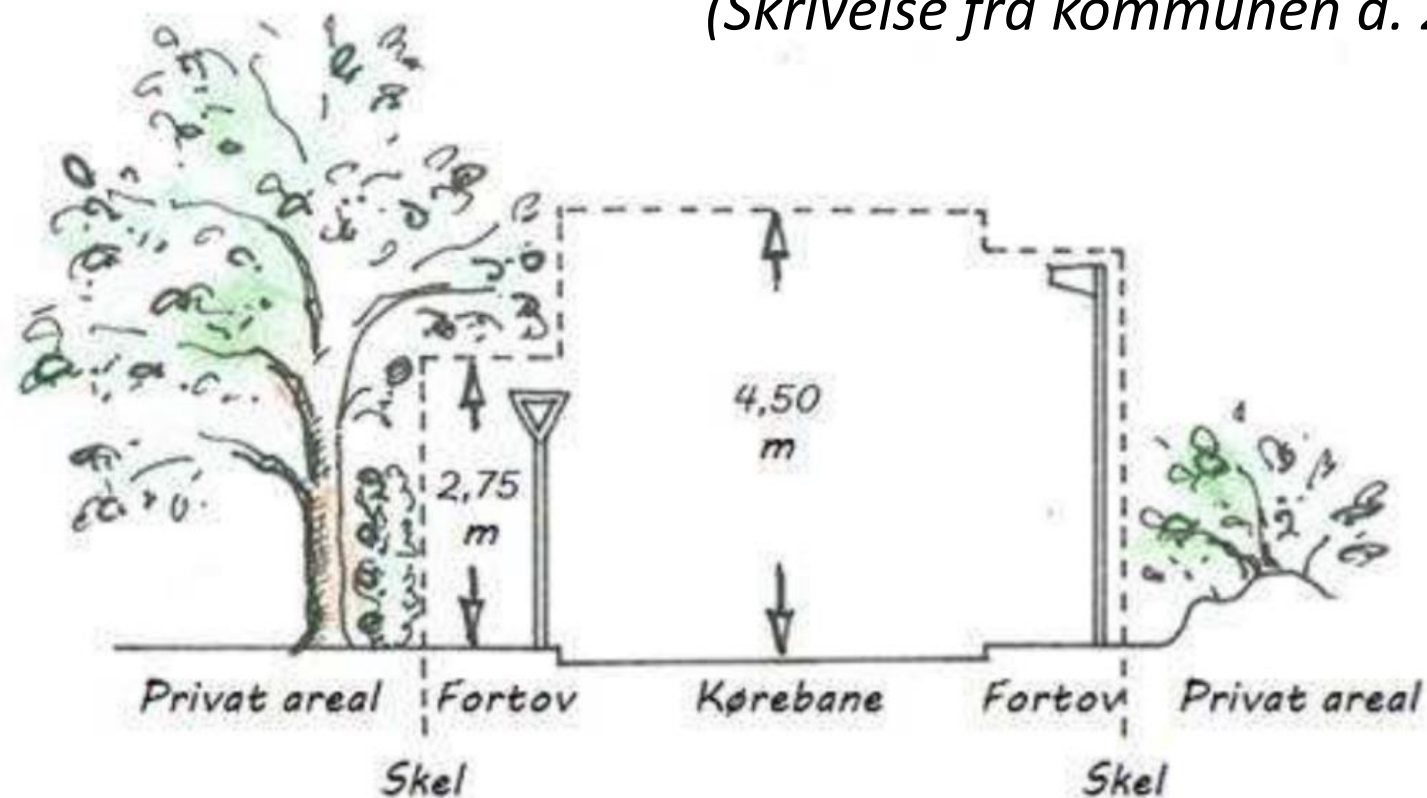
- NSJ Landskab og Anlæg ansvarlig for forskellige opgaver ifbm pasning og vedligehold af udearealer.
- Oversigt over kommunalt ansvar samt NSJ ansvar ligger på hjemmeside ([http://oesterhoej-syd.dk/images/Gammel\\_side/dokumenter/OmraaderejetafGrundejerforeningenOEsterhoejSyd.pdf](http://oesterhoej-syd.dk/images/Gammel_side/dokumenter/OmraaderejetafGrundejerforeningenOEsterhoejSyd.pdf))
- Opfordre til at medlemmer henvender sig, hvis der er ting, der bør ordnes.
- Opfordre til at benytte 'Borgertip App' til rapportering af manglende vedligehold af kommunens områder.



Røde veje er kommunale, og grønne veje er private fællesvej ejet af grundejerforeningen.

# Beskæring af beplantning og renholdelse af fortov

(Skrivelse fra kommunen d. 21. maj 2021)



- Som grundejer bedes du beskære beplantning på din matrikel i henhold til tegningen, samt holde fortov rent for eventuelt ukrudt og affald.
- Som hovedregel har du forpligtigelsen til at holde et fortov rent, hvis du har adgang til dette, og så langt fortovet fortsætter langs din matrikel.



# Etablering af nye plantekasser

- Kontakt til kommunen omkring genetablering af nye plantekummer i området.
- Kommunen har etableret forsøgsbede, hvori der bliver plantet 1 træ i hver (formentligt en amerikansk asketype) med en underbeplantning af geranium.
- Træer plantes slut oktober og resultat af forsøg forventes efter ca. 1 år.
- 30 cm granitpullerter sættes som kant for at undgå overkørsel af beplantning.
- Er i dialog med kommunen angående finansiering af nye plantekummer på foreningens område.



# Belægningsnotat og revneforsøgling



- Belægningsnotat rekvireret fra rådgivende ingeniørfirma Niras
- Inkluderede gennemgang af området, opmåling, dokumentation og notat med konklusion og anbefalinger
- Link til notat: <http://www.oesterhoej-syd.dk/bestyrelsen/information>

# Revneforsegling

- Der er indgået aftale med Vejdoktoren om at gennemgå vejene hvert år i oktober og foretage revneforseglinger, hvor det er påkrævet.
- Der er udført revneforseglinger på 14m i 2020 (89m i 2019).



# Hjertestarterkursus



- Hjertestarter tilmeldt Trygfondens hjertestarter oversigt.
- Søgt Tryg-fonden om tilskud til afholdelse af hjertestarter kurser for beboerne og modtaget tilsagn om, at udgifter op til 35.000kr kan dækkes af Tryg-fonden. Det forsøges at afholde et kursus senere på året.

# Negative renter

- Vejfondskontoen lukkes og midlerne overføres eksisterende Danske Invest Mix Defensiv investeringskontoen så negative renter undgås (beløbsgrænse er pt 100.000 kr).
- Mastercardkontoen fortsætter uændret med et mindre beløb til indkøb for Fælleshusudvalget.
- Driftskontoen nedbringes til det der svarer til de årlige driftsomkostninger inkl. en buffer til udsving.
  - Kontingent indbetales primo året og udgifter betales løbende. Negative renter vil derfor ikke kunne undgås, men reduceres.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
- 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.**
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2022.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.**
5. Fastsættelse af kontingenter for 2022.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
4. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
5. **Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.**
6. **Fastsættelse af kontingenter for 2022.**
7. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
8. Eventuelt.



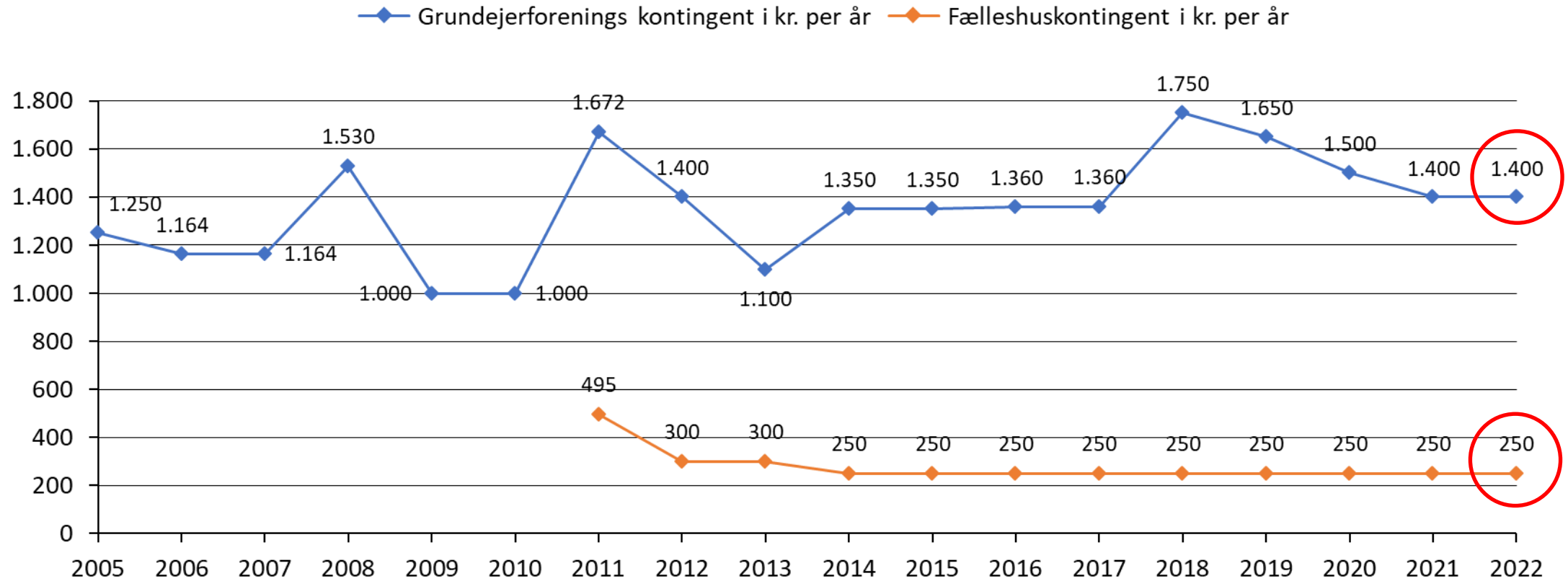
| Resultatopgørelse – Grundejerforening                      | Regnskab        | Regnskab        | Budget          | Budget          | Budget          |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2019            | 2020            | 2020            | 2021            | 2022            |
| <b>Indtægter:</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| Grundejerforeningskontingent                               | 439.250         | 376.500         | 376.500         | 351.400         | 351.400         |
| Urealiserede kursgevinster                                 | 78.459          | 45.340          | 0               | 0               | 25000           |
| Regulering Opdeling mellem GF-FH                           | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               |
| <b>Indtægter i alt</b>                                     | <b>517.709</b>  | <b>421.840</b>  | <b>376.500</b>  | <b>351.400</b>  | <b>376.400</b>  |
| <b>Udgifter:</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Drift af fællesarealer:</b>                             | <b>-104.653</b> | <b>-128.495</b> | <b>-165.000</b> | <b>-160.000</b> | <b>-160.000</b> |
| Vedligeholdelse af fællesarealer                           | -76.023         | -113.835        | -95.000         | -95.000         | -110.000        |
| Snerydning & glatførebekæmpelse (saltning)                 | -28.630         | -14.660         | -70.000         | -65.000         | -50.000         |
| Reetablering vedr. fællesarealer incl. vejrapport          | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               |
| <b>Drift af veje, fortove &amp; stier:</b>                 | <b>-19.494</b>  | <b>-20.946</b>  | <b>-41.000</b>  | <b>-41.644</b>  | <b>-40.000</b>  |
| Vedligeholdelse af veje                                    | -6.644          | -3.200          | -6000           | -6.644          | -5.000          |
| Vedligeholdelse af fortove & stier                         | -12.850         | -17.746         | -35.000         | -35.000         | -35.000         |
| Anskaffelser (Bom, Hjertestarter m.v.)                     | 0               | 0               |                 |                 |                 |
| <b>Administration:</b>                                     | <b>-85.200</b>  | <b>-111.649</b> | <b>-102.190</b> | <b>-87.000</b>  | <b>-91.500</b>  |
| Kontorhold (porto, brevpapir, bankgebyr m.v.)              | -2.754          | -4.150          | -4.000          | -4.000          | -4.000          |
| Abonnement bogføringsprogram                               | -5.340          | -5.340          | -5.190          | -5.000          | 0               |
| Udgifter til administration                                | -55.000         | -60.000         | -55.000         | -55.000         | -60.000         |
| Advokatudgifter, restanceinddrivelse                       |                 |                 | 0               | 0               | 0               |
| Bestyrelses-, udvalgmøder og generalforsamling             | -5.712          | 0               | -6.000          | -6.000          | -6.000          |
| Leje af fælleshus til møde aktiviteter                     |                 | 0               | 0               | 0               | 0               |
| Forsikringer   | -10.933         | -11.179         | -7.000          | -7.000          | -11.000         |
| Abonnement, etabl. og drift WEB-site                       | -5.461          | -23.683         | -5.000          | -5.000          | -5.500          |
| Arrangementer  |                 | -1.381          | -20.000         | -5.000          | -5.000          |
| Renteudgifter  |                 | -5.916          | 0               | 0               | 0               |
| Hensættelse til tab på debitorer                           |                 |                 | 0               | 0               | 0               |
| <b>Udgifter i alt</b>                                      | <b>-209.347</b> | <b>-261.090</b> | <b>-308.190</b> | <b>-288.644</b> | <b>-291.500</b> |
| <b>Afskrivninger og hensættelser:</b>                      |                 |                 |                 |                 |                 |
| Hensættelse til veje, fortove & stier m.v.                 | -173.000        | -84.000         | -84.000         | -84.000         | -84.000         |
| <b>Årets resultat før finansielle poster</b>               | <b>135.362</b>  | <b>76.750</b>   | <b>-15.690</b>  | <b>-21.244</b>  | <b>900</b>      |
| Renteindtægter bank, kursgevinst, og kursreg. værdipapirer | 0               | 0               | 25.000          | 25.000          | 0               |
| Renteindtægter, mellemværende med fælleshus                |                 |                 | 0               | 0               | 0               |
| <b>Samlede finansielle poster</b>                          | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>25.000</b>   | <b>25.000</b>   | <b>0</b>        |
| <b>Årets resultat, overskud</b>                            | <b>135.362</b>  | <b>76.750</b>   | <b>9.310</b>    | <b>3.756</b>    | <b>900</b>      |

| Resultatopgørelse – Fælleshus             | Regnskab        | Regnskab       | Budget          | Budget          | Budget          |
|---|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 2019            | 2020           | 2020            | 2021            | 2022            |
| <b>Indtægter:</b>                         |                 |                |                 |                 |                 |
| Kontingent - fælleshus                    | 58.250          | 58.250         | 58.250          | 58.250          | 58.250          |
| Lejeafgift                                | 80.615          | 29.260         | 100.000         | 90.000          | 90.000          |
| Øvrige indtægter                          | 0               | 0              | 0               | 0               | 0               |
| <b>Indtægter i alt</b>                    | <b>138.865</b>  | <b>87.510</b>  | <b>158.250</b>  | <b>148.250</b>  | <b>148.250</b>  |
| <b>Udgifter:</b>                          |                 |                |                 |                 |                 |
| <b>Drift af fælleshus</b>                 | <b>-91.231</b>  | <b>-46.810</b> | <b>-94.000</b>  | <b>-86.000</b>  | <b>-86.000</b>  |
| EI  | -15.350         | -12.287        | -20.000         | -20.000         | -20.000         |
| Naturgas                                  | -4.020          | -11.005        | -20.000         | -12.000         | -12.000         |
| Vand & renovation                         | -8.199          | -9.203         | -10.000         | -10.000         | -10.000         |
| Serviceudgifter                           | -9.247          | 0              | -1.000          | -1.000          | -1.000          |
| Hovedrengøring og vinduespudsning         | 0               | 0              | -15.000         | -15.000         | -15.000         |
| Forsikring                                | -9.303          | -9.488         | -13.000         | -13.000         | -13.000         |
| Små anskaffelser                          | -23.389         | -4.827         | -10.000         | -10.000         | -10.000         |
| Administration                            | -1.555          | 0              | -5.000          | -5.000          | -5.000          |
| Vedligeholdelse                           | -20.168         | 0              | 0               | 0               | 0               |
| Konsoliderings- og afrundingsfejl         | 0               | 0              | 0               | 0               | 0               |
| <b>Afskrivninger og hensættelser:</b>     | <b>-43.000</b>  | <b>-43.000</b> | <b>-43.000</b>  | <b>-43.000</b>  | <b>-43.000</b>  |
| Hensættelse til tab debitorer/lejere      |                 |                | 0               | 0               | 0               |
| Tilbageførsel tab debitorer/lejere        |                 |                | 0               | 0               | 0               |
| Afskrivning vedr. inventar                | -3.000          | -3.000         | -3.000          | -3.000          | -3.000          |
| Hensættelse til vedligehold af fælleshus  | -40.000         | -40.000        | -40.000         | -40.000         | -40.000         |
| Tilbageførsel af hensæt. Fælleshus        | 0               | 0              | 0               | 0               | 0               |
| <b>Samlede udgifter i alt</b>             | <b>-134.231</b> | <b>-89.810</b> | <b>-137.000</b> | <b>-129.000</b> | <b>-129.000</b> |
| <b>Årets resultat, underskud/overskud</b> | <b>4.634</b>    | <b>-2.300</b>  | <b>21.250</b>   | <b>19.250</b>   | <b>19.250</b>   |

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2022.**
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Kontingent 2022



## Bestyrelsen indstiller til at:

- Grundejerforeningskontingentet forbliver uændret på **1.400 kr.** pr. boligenhed
- Fælleshuskontingentet forbliver uændret på **250 kr.** pr. boligenhed

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2022.
- 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

- Ingen indkomne forslag fra bestyrelsen eller beboere

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2022.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.**
8. Eventuelt.

# Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer

| Rolle                    | Navn                           | Adresse                        |  |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| <b>Formand</b>           | Kristian Kjærgaard             | Buestræde 7                    | Modtager genvalg                             |
| <b>Næstformand</b>       | Lars Ulbrandt Nielsen          | Skyttestræde 43                | Modtager genvalg                             |
| <b>Kasserer</b>          | Kåre Saltbæk                   | Jægerstræde 28                 |  |
| <b>Bestyrelsesmedlem</b> | Thejs Jansen                   | Skyttestræde 8                 |  |
| <b>Bestyrelsesmedlem</b> | Christian Ottesen              | Snarestræde 28                 |  |
| <b>Bestyrelsesmedlem</b> | Tue Næsby Lundsmark            | Østerhøjvej 6a                 | Modtager genvalg                             |
| <b>Bestyrelsesmedlem</b> | Kim Broman                     | Østerhøjvej 13b                | Modtager <b>ikke</b> genvalg<br>(fraflyttet) |
| <b>Suppleant</b>         | Christian Hjort                | Buestræde 11                   | Modtager genvalg                             |
| <b>Suppleant</b>         | Bo Nørgaard                    | Jægerstræde 7                  | Modtager valg til<br>bestyrelsesmedlem       |
| <b>(Ny) Suppleant</b>    | Sigurd Friis Truelsen          | Buestræde 9                    | Modtager valg                                |
|                          |                                |                                |  |
| <b>Revisorer</b>         | Ib Spanggaard<br>Brian Lønroth | Jægerstræde 23<br>Buestræde 14 | Modtager genvalg<br>Modtager valg            |





# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
4. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2022.
6. Fastsættelse af kontingenter for 2022.
7. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
8. **Eventuelt.**