

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Ordinær Generalforsamling

25. april 2024

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.**
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.**
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.**
- 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 2023 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
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 2023 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

Grundejerforeningens formål iflg vedtægterne

§ 2.

Foreningens formål er,

at virke for et godt sammenhold mellem medlemmerne og i øvrigt varetage medlemmernes interesser i overensstemmelse med *Lokalplan nr. 017.3 af august 1999*, foreningens vedtægter og generalforsamlings bestemmelser.

at varetage medlemmernes interesse, hvad angår stier, veje, fælles grønne områder og fælleshus

Bestyrelsen 2023

Rolle	Navn	Adresse
Formand	Kristian Kjærgaard	Buestræde 7
Næstformand	Lars Ulbrandt Nielsen	Skyttestræde 43
Kasserer	Kåre Saltbæk	Jægerstræde 28
Bestyrelsesmedlem	Thejs Jansen	Skyttestræde 8
Bestyrelsesmedlem	Christian Ottesen	Snarestræde 28
Bestyrelsesmedlem	Tue Næsby Lundsmark	Østerhøjvej 6a
Bestyrelsesmedlem	Bo Nørgaard	Jægerstræde 7
Suppleant	Christian Hjort	Buestræde 11
Suppleant	Sigurd Friis Truelsen	Buestræde 9
Revisorer	Ib Spanggaard Brian Lønroth	Jægerstræde 23 Buestræde 14

Fælleshusudvalg

Udvalg	Navn	Adresse
Fælleshus	Marianne Ottesen	Snarestræde 28
	Christina Dahl	Buestræde 1
	Linda Furbo	Jægerstræde 17

N.B. Bestyrelses- og fælleshusudvalgs-arbejdet er frivilligt!!

Forventning om **god tone** og **opførsel** overfor de personer,
der bidrager til dette arbejde

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)
- Opfordre til at medlemmer skriver til formand@oesterhoej-syd.dk, hvis der er ting, der bør ordnes på vores arealer.
- 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.

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 20m i 2023
 - 89m i 2019
 - 14m i 2020
 - 21m i 2021
 - 26m i 2022



Brolægningsarbejde



- Mindre brolægningsarbejde oprindeligt planlagt i November/December 2023 udskudt til 2024 pga det meget våde vejr.

Bilbrand nær Fælleshuset d. 26/12, 2023

- Skader på glasdør udbedret



Indmeldelse i FUGB

- I Ballerup kommune har en række grundejerforeninger valgt at etablere ”Fællesudvalget af Grundejerforeningerne i Ballerup Kommune” (forkortet til FUGB)
- Formål
 - Foreningens formål er, at varetage interesser for de deltagende grundejerforeninger i Ballerup Kommune overfor diverse eksterne parter f.eks. kommuner, forsyningsvirksomheder, øvrige myndigheder, mv.
 - Foreningen er upolitisk
- Prisen er 1,5 kr. pr. år for hvert medlem som en grundejerforening har
- Bestyrelsen har tilmeldt grundejerforeningen FUGB
- Mere information kan findes på www.fugb.dk

Næste temamøde i FUGB d. 30/5, 2024

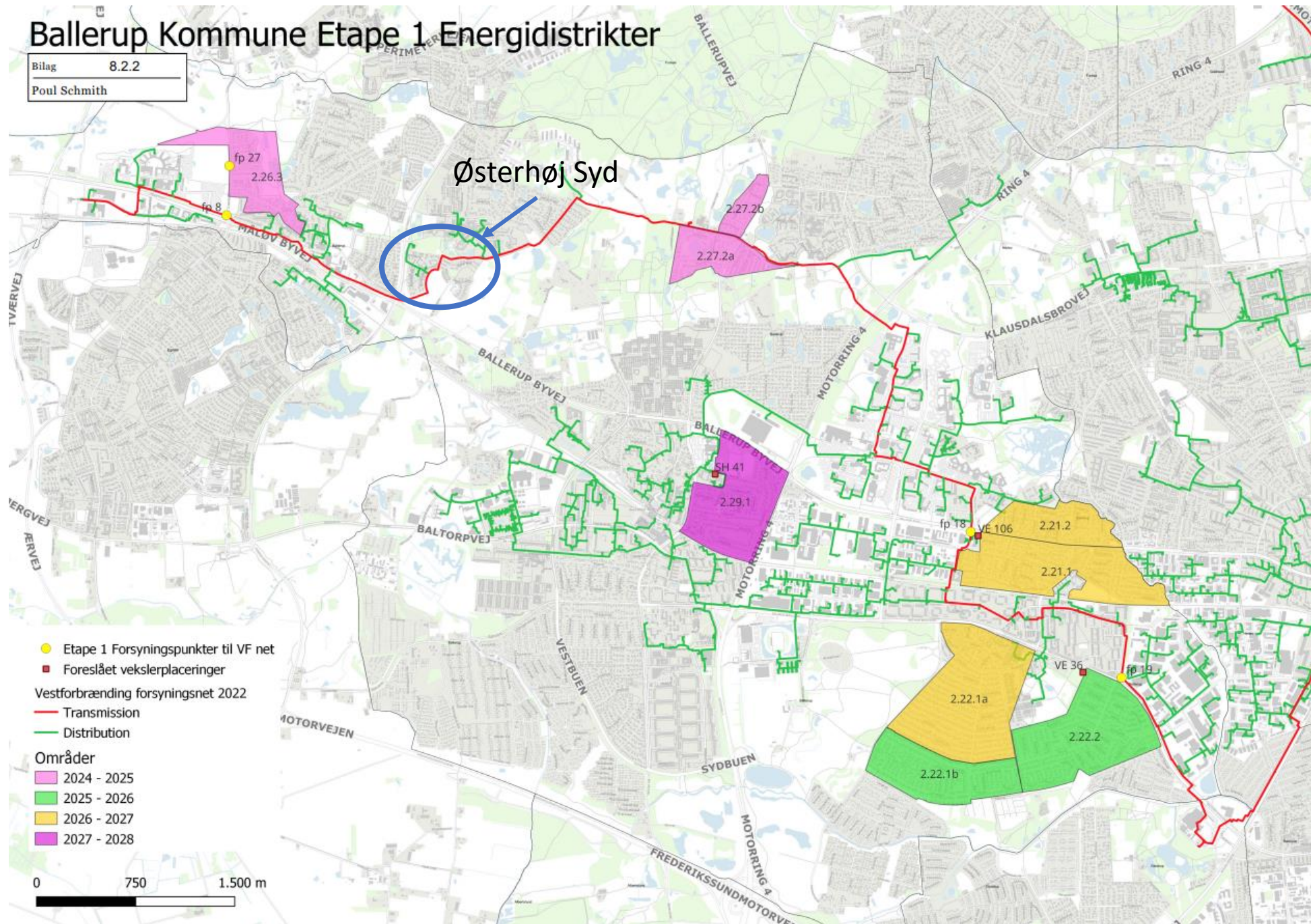
- Ballerup Kommune (v/Miljøchef Trine Baarstrøm):
 - Kort indledning om overordnede samfundsmæssige betragtninger vedr. forsyningssikkerhed og miljø
- Fjernvarme (v/Områdechef grøn varmeforsyning, Per Wulff):
 - Fjernvarmeudrulning etape 1 og 2
 - Status på udrulning
 - Hvad er gældende tidsplan?
 - Er der prisændringer for den enkelte grundejer?
- Varmepumper
 - Nye EU lovkrav, som nu skal indarbejdes i dansk lovgivning og som rammer både nye og en del eksisterende varmepumper.

Opdatering på fjernvarmetilslutning

- Opdatering på udbygning af fjernvarme i vores område kan findes på
 - [Fjernvarme \(ballerup.dk\)](https://ballerup.dk/fjernvarme)
 - <https://ballerup.dk/fjernvarme>
 - [Fjernvarme i Ballerup: Plan for 2024-2028 | Vestforbrænding](https://vestfor.dk/privat/fjernvarme?canvas=%2Fprivat%2Ffjernvarme%2Ffjernvarme-ballerup-kommune) (interaktivt)
 - <https://vestfor.dk/privat/fjernvarme?canvas=%2Fprivat%2Ffjernvarme%2Ffjernvarme-ballerup-kommune>

Ballerup Kommune Etape 1 Energidistrikter

Bilag 8.2.2
Poul Schmith



Etape 2: Når aftaler er på plads, kan vi give mere præcis tidsplan 2026-2030

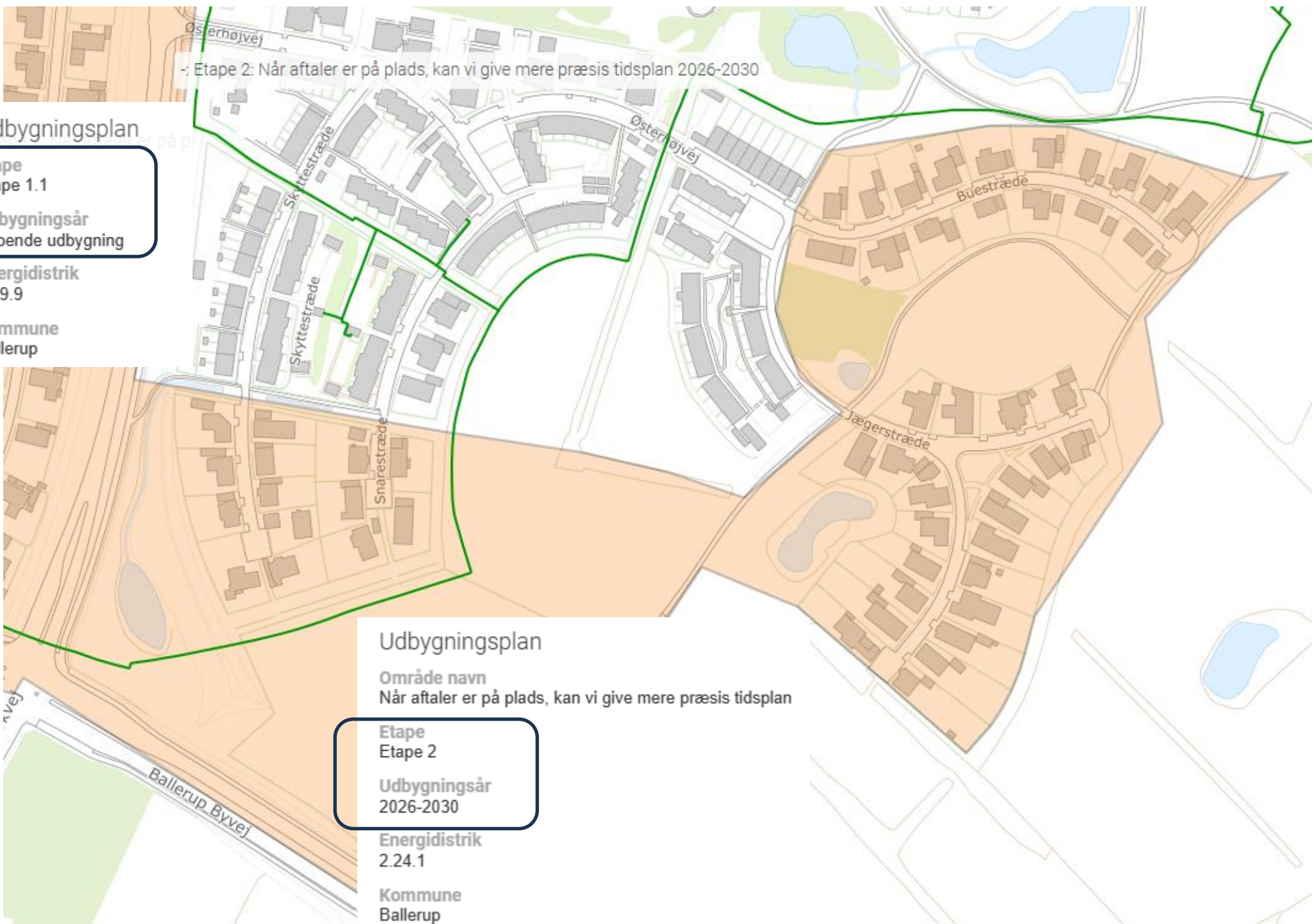
Udbygningsplan

Etape
Etape 1.1

Udbygningsår
Løbende udbygning

Energidistrikt
0.99.9

Kommune
Ballerup



Udbygningsplan

Område navn
Når aftaler er på plads, kan vi give mere præcis tidsplan

Etape
Etape 2

Udbygningsår
2026-2030

Energidistrikt
2.24.1

Kommune
Ballerup

Grundskyld af Fællesarealer

- Iflg den nye ejendomsvurderingslov skal der fra 2025 betales grundskyld af værdien af de fællesarealer, som grundejerforeninger ejer.
 - Fællesareal kategoriseres som en ubebygget erhvervsgrund og vurderes til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Arealer, der er registreret som vej, vil dog blive vurderet til 0 kr.
- Den fulde betaling indfases over en periode på 21 år.
- Vurdering for vores fællesarealer foreligger endnu ikke.
- Foreløbig beregning lavet i samarbejde med DEAS med følgende antagelser
 - Fællesareal: 16.000 m²
 - Grundværdi: 3.000 kr/m²
 - Grundskyld i Ballerup kommune: 8.3 promille
 - 8.3 promille af 80% af 1/10 af 3.000 kr/m² x 16.000m² = 31.872 kr
 - Årlig grundskyld til betaling: 31.872kr/21år = 1.518 kr/år
 - Årlig grundskyld pr. medlem: 1.518kr/år : 251 medlemmer = 6 kr/medlem/år

nehuset Fregatten



Andelsboligforeningen
Østerhøj



Measure



Click points on the map to measure distances and area

Perimeter

1,603.11 m



Area

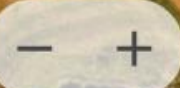
13,515.71 m²



Save to project



3D



Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
- 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.**
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
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 2023 til godkendelse.
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.**
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

Belægningsevaluering 2018

Historisk data			
År/Kv	BOI	Stigning	Budget Total
2017Q3	102,4	0,10%	793.030 kr.
2017Q4	102,6	0,20%	794.579 kr.
2018Q1	103,3	0,68%	800.000 kr.
2018Q2	104,4	1,06%	808.519 kr.
2018Q3	104,4	0,00%	808.519 kr.
2018Q4	104,8	0,38%	811.617 kr.
2019Q1	104,7	-0,10%	810.842 kr.
2019Q2	105,2	0,48%	814.714 kr.
2019Q3	104,8	-0,38%	811.617 kr.
2019Q4	105,4	0,57%	816.263 kr.
2020Q1	105,6	0,19%	817.812 kr.
2020Q2	106,1	0,47%	821.684 kr.
2020Q3	105,6	-0,47%	817.812 kr.
2020Q4	105,7	0,09%	818.587 kr.
2021Q1	107,0	1,23%	828.654 kr.
2021Q2	109,3	2,15%	846.467 kr.
2021Q3	110,7	1,28%	857.309 kr.
2021Q4	112,8	1,90%	873.572 kr.
2022Q1	115,9	2,75%	897.580 kr.
2022Q2	120,1	3,62%	930.106 kr.
2022Q3	123,2	2,58%	954.114 kr.
2022Q4	124,6	1,14%	964.956 kr.
2023Q1	125,8	0,96%	974.250 kr.
2023Q2	126,7	0,72%	981.220 kr.
2023Q3	125,9	-0,63%	975.024 kr.
2023Q4	127,0	0,87%	983.543 kr.
2024Q1	128,0	0,79%	991.288 kr.

	Levetider/år				
	Buestræde	Østerhøj	Jægerstræde	Snarestræde	Skyttestræde
Kørebanearealer (asfalt)	4-8	10+	10+	10 +	10+
P-arealer (Chaussesten)	20-40	20-40	20-40	20-40	20-40
Fortove (betonfliser)	30-50	30-50	30-50	30-50	30-50
Hævede flader (Betonbelægningssten)	20-40	20-40	20-40	20-40	20-40
Bordur-, bro- og kantsten	30-50	30-50	30-50	30-50	30-50

Udgifter opretning/udskiftning	Buestræde	Østerhøj	Jægerstræde	Snarestræde	Skyttestræde	Samlet
Kørebanearealer (asfalt)/m ²	337.050	133.245	452.025	281.925	414.225	1.618.470
P-arealer (Chaussesten)/m ²	129.949	51.373	174.278	108.696	159.704	624.000
Fortove (betonfliser)/m ²	238.683	94.358	320.102	199.646	293.334	1.146.123
Hævede flader (Betonbelægningssten)/m ²	110.863	43.827	148.681	92.731	136.248	532.350
Bordur-, bro- og kantsten Lbm/m ²	289.537	114.462	388.305	242.183	355.833	1.390.320

2024 pris 2028 pris

+25%	+25%
2.023.000	2.529.000
780.000	975.000
1.432.000	1.790.000
665.000	832.000
1.737.000	2.171.000

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Aktiver fremskriving (mDKK)*	3.3	3.6	3.8	4.1	4.3	4.6

Udrulning af fjernvarme
Etape 2 i 2026-2030

* Hvis årlig hensættelse på 50.000 Kr og 5% forrentning af investeringer

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.**
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

Fastsættelse af kontingenter for 2025

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 2023 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
- 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**
 - Forslag fra Andelsboligforeningen Østerhøj
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

Beboerforlag til afstemning

- Andelsboligforeningen Østerhøj foreslår at Grundejerforeningen Østerhøj Syd nedsætter et udvalg, der kan undersøge mulighederne for at etablere en ladeplads på et af foreningens fællesarealer, med henblik på at fremlægge et konkret forslag til placering og finansiering til næste års ordinære generalforsamling.

Baggrund:

Der sker i øjeblikket en løbende omstilling fra konventionelle biler til el-biler i Danmark. Danskerne opfordres til at erstatte ældre diesel og benzinbiler med el-biler for at understøtte den grønne omstilling. En væsentlig barriere for dette,

er muligheden for at lade sin bil relativt tæt på sit hjem. Mange mennesker der ikke bor på egen grund har ikke mulighed for at etablere egen ladestander. Lovgivning og øvrige regler spænder ben.

Prisen for en ladestander er bl.a. meget afhængig af hvor der kan tages strøm fra. Ved at lægge opgaven med at etablere ladestander til områdets biler hos grundejerforeningen, bliver det muligt at optimere placering og pris langt bedre end de enkelte beboere og andelsejere m.fl. har mulighed for.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
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	
Formand	Kristian Kjærsgaard	Buestræde 7	
Næstformand	Lars Ulbrandt Nielsen	Skyttestræde 43	
Kasserer	Kåre Saltbæk	Jægerstræde 28	Modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem	Thejs Jansen	Skyttestræde 8	Modtager <i>ikke</i> genvalg
Bestyrelsesmedlem	Christian Ottesen	Snarestræde 28	Modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem	Tue Næsby Lundsmark	Østerhøjvej 6a	
Bestyrelsesmedlem	Bo Nørgaard	Jægerstræde 7	
Suppleant	Christian Hjort	Buestræde 11	
Suppleant	Sigurd Friis Truelsen	Buestræde 9	

Revisorer	Ib Spanggaard	Jægerstræde 23	Modtager genvalg
	Brian Lønroth	Buestræde 14	Modtager genvalg

Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer

Rolle	Navn	Adresse	
Formand	Kristian Kjærgaard	Buestræde 7	
Næstformand	Lars Ulbrandt Nielsen	Skyttestræde 43	
Kasserer	Kåre Saltbæk	Jægerstræde 28	Modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem	Thejs Jansen	Skyttestræde 8	Modtager <i>ikke</i> genvalg
	Sigurd Friis Truelsen	Buestræde 9	Modtager valg
Bestyrelsesmedlem	Christian Ottesen	Snarestræde 28	Modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem	Tue Næsby Lundsmark	Østerhøjvej 6a	
Bestyrelsesmedlem	Bo Nørgaard	Jægerstræde 7	
Suppleant	Christian Hjort	Buestræde 11	
Suppleant	Sigurd Friis Truelsen	Buestræde 9	
	Jens Nelander Madsen	Buestræde 5	Modtager valg
Revisorer	Ib Spanggaard	Jægerstræde 23	Modtager genvalg
	Brian Lønroth	Buestræde 14	Modtager genvalg



Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2025.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2025.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
- 8. Eventuelt.**

Fælleshusets gæld til Grundejerforeningen 2023

Note - Fælleshus balance:	Regnskab	Regnskab
	2022	2023
Beregning af fælleshusets gæld til grundejerforeningen:		
Hovedstol (oprindelig lånebeløb udgiftsført)	-301.163	-301.163
Overskud / underskud årene 2010-2015	219.623	219.623
Overskud i regnskabsåret	5.908	-5.505
Samlet gæld før investeringer	-75.632	-87.045
Investering flisebelægning år 2010	-32.500	-32.500
Investering ny indgang med belysning år 2015	-49.225	-49.225
Samlet investering	-81.725	-81.725
Samlet gæld inkl. investeringer	-157.357	-168.770

Fælleshusets gæld til Grundejerforeningen 2022

Note - Fælleshus balance:	Regnskab 2015	Regnskab 2016	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022
Beregning af fælleshusets gæld til grundejerforeningen:								
Hovedstol (oprindelig lånebeløb udgiftsført)	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163
Overskud / underskud årene 2010-2015	188.841	169.211	205.430	222.025	251.807	256.441	254.141	219.623
Overskud i regnskabsåret	-19.630	36.219	16.595	29.782	4.635	-2.300	-34.518	5.908
Samlet gæld før investeringer	-131.952	-95.733	-79.138	-49.356	-44.721	-47.022	-81.540	-75.632
Investering flisebelægning år 2010	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500
Investering ny indgang med belysning år 2015	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225
Samlet investering	-81.725	-81.725	-81.725	-81.725	-81.725	-81.725	-81.725	-81.725
Samlet gæld inkl. investeringer	-213.677	-177.458	-160.863	-131.081	-126.446	-128.747	-163.265	-157.357