

Grundejerforeningen

Terrasserne

Himmelev



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Torsdag den 6. juni 2019 kl. 19.00
På Himmelev Sognegård, Fynsvej 69, 4000 Roskilde

Generalforsamlingen tilstræbes afholdt indenfor tidsrummet kl. 19.00 til kl. 22.00.
Hvis dagsordenens punkter ikke er færdigbehandlede, vil **GENERALFORSAMLINGEN** blive genoptaget på et andet tidspunkt.

Uddrag af vedtægtens § 10

Stemmeafgivelse kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Ingen kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt, d.v.s ingen fuldmagtindehaver kan repræsentere mere end 4 stemmer.

Alle fuldmagter skal være personlige og med navn.

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**
- 3. Aflæggelse af foreningens regnskab**
- 4. Rettidigt indkomne forslag**
 - a) Forbud mod trampoliner i haverne /Hanne M. Paulsen, nr. 8**
 - b) Vedtægtsændringer /bestyrelsen**
 - c) Hækhøjde /bestyrelsen**
- 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**
- 6. Valg af formand (lige år)**
- 7. Valg af kasserer (ulige år)**
- 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter (2 bestyrelsesmedlemmer er på valg)**
- 9. Valg af to revisorer**
- 10. Valg af en revisorsuppleant**
- 11. Eventuelt**

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Pkt. 3: Regnskab 2018 – 2019

Jf. vedtægternes § 8 og § 16

Resultatopgørelse for perioden 1.4.2018 - 31.3.2019

Indtægter:	Regnskab	Budget
Kontingent (450 kr. x 158 x 12)	853.200	853.200
Indskud, restancegebyr, mæglergebyr	10.700	9.000
Lejeindtægt fra Fælleshus	10.150	10.000
Renteindtægt, kursreguleringer m.m.	-4.092	2.000
Indtægter i alt	869.958	874.200
Udgifter:		
Fælleshus - Terrasserne nr. 5	48.664	47.500
Altmuligmand	66.606	53.000
Fællesarealer inkl. nye træer og buske	195.992	140.000
Gartnerfirma	238.248	202.000
Hensat til grønne områder	51.000	0
Snerydning og saltning af stier og veje	35.652	100.000
Kloaknet	39.673	73.000
Storskraldsordning inkl. refusion	28.417	20.000
Legepladser - legepladsudvalg	55.088	60.000
Fællesaktiviteter, aktivitetsudvalg	2.827	5.000
PR-aktiviteter. PR udvalg	0	1.000
Møder & generalforsamling m.m.	10.879	10.500
Kontor og administration	29.582	40.500
Advokat & revision	1.000	2.000
Honorar til kasserer	15.949	12.000
Bestyrelseshonorar	26.262	25.500
Bogføringsudgift	23.713	20.000
Opsparing	407	62.200
Udgifter til drift og vedligeholdelse:	869.958	874.200
Årets resultat - overskud	0	0

Balance pr. 31.3.2019

Aktiver	31.3.2019
Terrasserne nr. 5	215.000
Ejendom	215.000
Tilgodehavender	0
Tilgodehavender	0
Kassebeholdning	0
Lån & Spar Bank A/S	327.853
Lån & Spar Bank A/S	207.079
Lån & Spar Bank A/S - Fælleshus	13.545
Arbejdernes Landsbank	697.635
Likvider	1.246.112
4 % Nykredit 2028	12.503
4 % Nykredit 2041	22.221
Værdipapirer	34.724
Aktiver i alt	1.495.836

Balance pr. 31.3.2019

Passiver	31.3.2019
Saldo pr. 1.4.2016	1.422.168
Opsparing	
Årets resultat	407
	1.422.575
Diverse hensættelser	0
Egenkapital	1.422.575
Skyldige omkostninger	18.050
Depositum - leje af Fælleshus nr. 5	0
Skyldig A-skat, ATP, AM-Bidrag og pension	4.211
Skyldig feriepengeforpligtigelser	0
Hensat til grønne områder	51.000
Kortfristede gældsforpligtigelser	73.261
Passiver i alt	1.495.836

Foreningen har skøde på matr. nr. 7-LU.
Ejendomsværdi for 2017 udgør i alt 800.000 kr.

Beholdning af børsnoterede obligationer er indregnet til kursværdi pr. 31.3.2019.

Pkt. 3 Bestyrelsen påtegning – Revisionspåtegning

Bestyrelsens påtegning af regnskabet – samt revisionspåtegning har det ikke været muligt at få færdige inden trykning af indkaldelsen.

Begge dele vil være tilgængelige på Generalforsamlingen.

Pkt. 4: Rettidigt indkomne forslag jf. vedtægtens § 8. stk. 4

a) Forbud mod trampoliner i haverne

'VIS HENSYN' er vist en by i Rusland!

For igen i år er der atter placeret den største Trampolin, man kan tænke sig så tæt som overhovedet mulig op ad skellet/hegnet ind til min have og kun få meter fra Terrassen! Ingen nabo til anden side – er et enderækkehus, men vi bor alligevel alle tæt!

Umuligt at opholde sig på egen private grund/beboelse (stue) uden at blive overvåget, og det drejer sig også børn som voksne samt gæster.

Jeg synes, at det er rigtig, rigtig trist, at man herude i det normalt rolige Terrasserne gruer for sommeren, når vi har alle de dejlige grønne legepladser/boldbaner rundt omkring, og som der ofres store summer på hvert år!

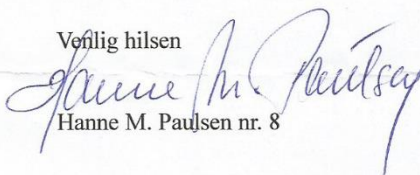
Dog egen egoisme gør det nemmere at genere naboer/genboer ved at opstille denne mastodont i så bittesmå haver, at denne umuligt kan undgå at genere flest mulige naboer, og netop derfor bør man tænke sig om en ekstra gang – det er ikke forbudt!

Jeg synes, at tiden nu er kommet til at træffe en permanent afgørelse, hvad disse meget store trampoliner angår – om disse helt bør forbydes her i de små hyggelige haver. Af erfaring ved jeg, at selvom trampoliner blev placeret langt fra beboede huse og nabogrunde - helt i yderste område ud til en stor mark - alligevel blev aldeles forbudt a.h.t. den megen støj samt eventuelle uheld/skader.

Jeg skal dog tilføje, at selvom man p.t. ikke er generet af denne slags 'legetøj' meget vel en skønne dag pludselig har en sådan 'rædsel' stående i sin nabo's have, som i øvrigt også er farlig! Nogle trampoliner har stået i flere haver (nogle enderækkehuse), hvor disse haver er lidt større, men hurtigt nedtaget igen a.h.t. naboer/genboer.

Som motto'et er herude **'VIS HENSYN' til dine naboer/genboer og brug de offentlige legepladser, boldbaner o.lign.. Derfor vi har disse!**

Venlig hilsen



Hanne M. Paulsen nr. 8

P.S.: Man er velkommen til at komme indenfor og opleve denne stemning!

b) Vedtægtsændringer /bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 8, så det bliver muligt at indkalde grundejere, der ikke er bosiddende i Terrasserne til generalforsamling via mail. Det vil skærpe grundejernes ansvar for at holde foreningen opdateret om adresse/mail, og betyde en sikkerhed for bestyrelsen i, at vi ikke er afhængige af at få postomdelt indkaldelserne. Vedtægtsændringer skal godkendes med 2/3 dels flertal.

Vedtægterne 2013	Forslag til vedtægtsændring
<p>§ 8 Ordiner generalforsamling afholdes hvert år senest 15. juni i Roskilde. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.</p> <p>Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring.</p> <p>Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.</p> <p>Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj.</p> <p>Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.</p> <p>På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år3. Aflæggelse af foreningens regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor, jf. § 164. Rettidigt indkomne forslag5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. § 66. Valg af formand, jf. § 127. Valg af kasserer, jf. § 128. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt, jf. § 129. Valg af 2 revisorer, jf. § 1510. Valg af 1 revisorsuppleant, jf. § 1511. Eventuelt <p>Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.</p>	<p>§ 8 <u>Ordinær</u> generalforsamling afholdes hvert år senest 15. juni i Roskilde. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved husstandsomdeling til ejere med adresse på Terrasserne og gennem mail bilagt Generalforsamlingsindkaldelsen til ejere med adresse udenfor Terrasserne. Medlemsprotokollens anførte adresser og mailadresser er grundlaget for indkaldelsen.</p> <p>Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresse- og mailændring.</p> <p>Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.</p> <p>Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj.</p> <p>Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.</p> <p>På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år3. Aflæggelse af foreningens regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor, jf. § 164. Rettidigt indkomne forslag5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. § 66. Valg af formand, jf. § 127. Valg af kasserer, jf. § 128. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt, jf. § 129. Valg af 2 revisorer, jf. § 1510. Valg af 1 revisorsuppleant, jf. § 1511. Eventuelt <p>Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.</p>

c) Hækhøjde /bestyrelsen

På sidste års generalforsamling besluttede vi, at der skulle rettes henvendelse til Roskilde kommune om tilladelse til at ændre deklarationen, så den tilladte hækhøjde på Terrasserne kan være på 1,80 m. svarende til reglerne i hegnsloven. Roskilde Kommune har svaret, at såfremt der er enighed i grundejerforeningen kan vi beslutte en hækhøjde på 1,80 m.

Forslag: Hækhøjden sættes til 1,80 m.
Vedlagt kopi af brev fra Roskilde kommune.



ROSKILDE
KOMMUNE



Birgitte Baktoft, Grundejerforeningen Terrasserne
Terrasserne 111
4000 Roskilde

**Miljø og Byggesag
Byggesag**

Rådhusbuen 1
Postbox 100
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 30 00
byggesag@roskilde.dk

www.roskilde.dk

Forespørgsel vedr. ændring af hækhøjde

- Grundejerforeningen Terrasserne, 4000 Roskilde

3. maj 2019

Vi har modtaget din henvendelse den 27. marts 2019 om ændring af bestemmelser om levende hegn i tinglyst deklaration af 27.03.81-04944.

Vi ønsker ikke at påtale deklarationen

Roskilde Kommune ønsker ikke p.t. at påtale deklarationens bestemmelse hvad levende hegn i bebyggelsen, det betyder, at såfremt der er enighed blandt Grundejerforeningens medlemmer, kan hække/levende hegn i bebyggelsen have en højde på 1,80 meter.

Sagsnr. 318609
Brevid. 3151014

Ref. SBB / 331

Stinebb@roskilde.dk

Deklarationens og Hegnslovens bestemmelser i øvrigt skal stadig overholdes.

Spørgsmål til sagen kan rettes til Byggesag på mail byggesag@roskilde.dk eller på telefon 46 31 30 00.

|
Venlig hilsen

Stine Bonde Bendixen
Byggesagsbehandler

**Pkt. 5: Budget og fastlæggelse af kontingent
for perioden 1.4.2019 - 31.3.2020
jf. vedtægtens § 6**

INDTÆGTER	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019
Kontingent (450 kr. x 158 x 12)	853.200	853.200
Indskud, restancegebyr, mæglergebyr	9.000	9.000
Lejeindtægt fra Fælleshus	10.000	10.000
Renteindtægt, kursregulering m.m.	0	2.000
Hensatte midler fra 2018/2019	51.000	
INDTÆGTER i alt	923.200	874.200
Udgifter:		
Gartnerfirma	240.000	202.000
Altmulig mand	68.000	53.000
Fællesarealer inkl. nye træer og budske	169.000	140.000
Sneberedskab	100.000	100.000
Kloaknet	50.000	73.000
Storskraldordning inkl. refusion	20.000	20.000
Legepladser, legepladsudvalg	50.000	60.000
Fællesaktiviteter, aktivitetsudvalg	5.000	5.000
PR aktiviteter, PR udvalg	1.000	1.000
Fælleshus	50.000	47.500
Møder, generalforsamling m.m.	11.000	10.500
Kontor og administration	40.500	40.500
Advokat	1.000	1.000
Revision	1.000	1.000
Bestyrelseshonorar	25.500	25.500
Honorar til kasserer	16.000	12.000
Bogføringsudgift	24.000	20.000
Opsparing	35.200	62.200
UDGIFTER I ALT	907.200	874.200
Over / underskud	16.000	0

Note 1: Overordnet vedligeholdelse af stier, fortørve og veje m.v.	
	KR.
Budgettet forudsætter et bidrag pr. måned på	450,00
Det er uændret kontingent	
Note 2: Hensatte midler fra 2018/2019 er inkluderet i budgettet til fællesarealer	51.000,00

Vedligeholdelses- og udviklingsplaner

Generalforsamling 2018 efterlyste et samlet overblik over planlagte opgaver. Det er ikke muligt at prisfastsætte alle opgaver, men her er et forsigtigt bud på pris og finansiering.

Opgaven	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Renovering af kloakker	Kikkertundersøgelse af kloakkerne forud for asfaltering af stikveje.* Pris: ca. 15.000	Plan følger efter kikkertundersøgelse	
Veje - asfalt	Ny asfalt på cykelsti v. fodboldbanen Ny asfalt på stamvej og stikveje.* Pris: 500.000 Finansieres af egenkapitalen	-	-
Stier	Genopretning: Trappe v. nr. 78 Trappe v. nr. 64 Finansieres af konto til fællesarealer	Genopretning af fliser Finansieres af konto til fællesarealer	Genopretning af fliser Finansieres af konto til fællesarealer
Grønne områder	1. etape: Etablering af rekreativt område ud mod Stryhns. Rundeller på fodboldbanen Renovering/fjerne bålhus Finansieres af konto til fællesarealer.	2. etape: Etablering af rekreativt område ud mod Stryhns. Renovering af skovstykket	
Legepladser	Fjerne ”Det gode skib Mary” og etablereing af nyt legeområdet v. Mary. Finansieres af konto til legepladser.		

* Note: Nyasfaltering af stamvej og stikveje i 2019/2020 afhænger af, om kikkertundersøgelsen af kloakkerne viser, at disse skal udskiftes. I det tilfælde skubbes asfaltering til 2020/2021.

Punkt 6: Valg af formand

Birgitte Baktoft (111) er ikke på valg.

Punkt 7: Valg af kasserer

Kasserer Thomas Christiansen (50) genopstiller.

Punkt 8: Valg af 1 bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer jf. vedtægternes § 12.

Louise Enderberg (158) og Nikolaj Lomholt (49) er ikke på valg.

På valg er:

Bestyrelsesmedlem Rasmus Nielsen (44)

Der skal vælges 2 suppleanter til bestyrelsen:

Gert Jungersen (47) - genopstiller

Gunnar Jensen (46) - genopstiller

Punkt 9: Valg af to revisorer

Henrik Møller, Terrasserne nr. 128

Punkt 10: Valg af revisorsuppleant

Michael Friborg (119)

Punkt 11: Eventuelt

Nedsættelse af arbejdsgrupper:

Legepladsudvalg

Aktivitetsudvalg