

Grundejerforeningen Lodshaven

Lodshaven den 16. februar 2019

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lodshaven den 6. marts 2019 kl. 19 i fælleshuset

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab (bilag 1)
5. Behandling af indkomne forslag, herunder kommende opgaver
Bestyrelsen forslag til opdatering af regler og procedure for fælleshus. (bilag 2)
6. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastsættelse af kontingent (Bilag 1)
7. Valg af formand i lige år.
Formanden er ikke på valg.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - a. Valg af bestyrelsesmedlem fra landsbyhusene.
Lise Kristiansen ønsker ikke genvalg.
 - b. Valg af suppleant fra landsbyhusene.
Øvrige medlemmer er ikke på valg.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
Steen Løvgreen og Ib Kyhn er villige til genvalg, som henholdsvis revisor og -suppleant
10. Eventuelt

Grundejerforeningen
Lodshaven

Regnskab
2018

Revision af Grundejerforeningens regnskab for 2018

Karrebæksminde den 7. februar 2019

Foreningens bemærkninger:

I regnskabet indgår en side med IKKE BUDGETTERET.

Denne side indeholder en indtægt fra Seas/Nve vedrørende den nye transformerstation på vores areal, samt udgifter til de nye affaldspladser.

I 2017 forsøgte vi at få oplysninger om den nye affaldsordning, og hvad den ville indebære. Det havde kommunen ingen viden om dengang. Da vi i efteråret 2018 fik endelig besked om hvordan og hvorledes, måtte vi sørge for at alle nye og gamle containere kom på fast grund. Desuden var stationen ved Lodshaven 4-5 faldefærdig. Dette medførte at bestyrelsen tog beslutning om at etablere nye affaldsstationer, som rummer alle de opsatte containere.



Carsten Kokborg
Formand

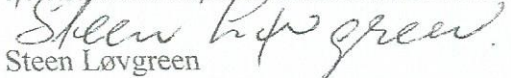


Ellen Kaas Larsen
Kasserer

Revisionens bemærkninger:

Udskrifter fra bankkontrollen, og saldo ultimo & primo er afstemt. Der er foretaget stikprøver på alle korti. Ingen bemærkninger.

7/2.2019



Steen Løvgreen
Revisor

GRUNDEJERFORENINGEN LODSHAVEN

Årsregnskab 01.01. til 31.12.2018

**AR 2018
FORBRUG**

**Ar 2018
BUDGET**

**Ar 2019
BUDGET**

INDTÆGTER

			Tkr.	Tkr.	Tkr.	Tkr.	Tkr.
1.1	Årets driftskontingent	276.030,00		276000		276000	
1.2	Renovation	27.600,00		27600		27600	
1.3	Fælleshus indtægter	19.150,00		20000		20000	
1.3	Renteindtægter mv.	0,00	322780	0	323600	0	323600

UDGIFTER

2.1	Fælleshus, drift	12.626,21		12000		15000	
2.2	Reparationer/udskiftninger	23.513,06		25000		25000	
2.3	Fælleshus, vand	612,33		1000		1000	
2.4	NK vand, renovation	24.763,06		32000		20000	
2.5	El, vejene og fælleshus	16.802,23		20000		20000	
2.6	Fælleshus, gas	13.642,02		15000		15000	
2.7	Pasning af udenomsarealer	68.999,98		69000		69000	
2.8	Snerydning og saltning	36.801,55		37000		37000	
2.9	Forsikringer	13.766,81		13000		15000	
2.10	Vedligeholdelse af pumpe	17.518,39		20000		20000	
2.11	Vedligeholdelse ude	44.917,86		40000		40000	
2.12	Arrangementer	9.179,90		10000		10000	
2.13	Kontorartikler, porto mv.	2.077,86		2000		2000	
2.14	Rente bankgebyr mv.	1.021,35		2000		2000	
2.15	Repræsentation mv.	2.125,65		1000		1000	
2.16	Særlig vedligeholdelse	34.090,93		95000		0	
2.17	Ikke Budgetteret	112.714,03		0			
			435173		394000		292000

ÅRETS RESULTAT

Overført fra 31.12.2017(bank)	263.013,91				150621	
Årets resultat	<u>-112.393,22</u>		-112393		31600	
Indestående bank 31.12.2018	150.620,69				182221	31600

Forbedringer og vedligeholdelse 2019-2028

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1												
2												
3	Fælleshus maling	7						40000				
4	Legeplads	10			20000							
5	Asfaltering	20								100000		
6	Vejbrønde rensning	5				15000					15000	
7	Carporte maling	5				40000					40000	
8	El-standere						????					
9												
10												
	Sum	Pris i kr	0	0	0	20000	55000	0	40000	0	100000	55000

Bevægelser ved kontingent 6000 kr/år

Formue	start år	150621	134621	164621	194621	204621	179621	209621	199621	275621	251621
Indtægt med 6000 kr/hus	Indtægt	276000	322000	322000	322000	322000	322000	322000	368000	368000	368000
Forbrug	Forbrug	292000	292000	292000	292000	292000	292000	292000	292000	292000	292000
Særlige vedligeholdelse	Forbrug	0	0	0	20000	55000	0	40000	0	100000	55000
Formue	slut år	134621	164621	194621	204621	179621	209621	199621	275621	251621	272621
Forslag til kontingent forhøjelse			7000kr/hus						8000kr/hus		

Lodshaven den 16. februar 2019

Bestyrelsens forslag til opdaterede regler og procedurer for fælleshuset

Bestyrelsen foreslår en opdatering af de gældende regler og procedurer for anvendelse af fælleshuset.

Ændringerne fremgår af de følgende sider hvor de væsentlige ændringer er markeret med gråt.



Procedure for leje og brug af Fælleshus:

- Et lejemål er gældende når lejen er indbetalt og man har modtaget en kvittering
- Lejer undersøger selv, om stueetagen og/eller værelser er ledigt. Skriver det man ønsker at leje i kalenderen, obs. notér i kalender hvilket værelse C el. D man lejer. Udfylder lejekontrakt og afleverer den - se til hvem på kontrakten og vedlægger betaling eller betaler med Mobil Pay – se nummer på kontrakten.
- Det er kun muligt at opskrive i kalenderen et år frem
- Det er muligt at leje værelse i max 3 dage
- Ved aflysning en måned før lejemål betales pengene tilbage
- Lejeperioden for heldagsleje af stueetagen er fra kl. 6.00 på lejedagen til kl. 12.00 den efterfølgende dag. (30 timer)
- Lejeperioden for halvdagsleje af stueetagen er fra kl. 9 på lejedagen til kl. 20. (11 timer).
- Hvis ikke Fælleshuset er udlejet før lejemålet, er det muligt at dække bord inden lejemålet starter.
- Lejeperioden for værelser er fra kl. 14.00 på lejedagen til kl. 12.00 den efterfølgende dag
- Hus og værelser efterlades rengjort jf. den udleverede anvisning. Brugte klude og gulvmoppe lægges i kurv i rengøringsrummet
- Der er dyner og hovedpuder til rådighed, men der opfordres til at benytte egne dyner og hovedpuder. Sengelinned medbringes af lejer
- Der er en sammenklappelig barneseng under trappen, som frit kan benyttes
- Benyttelse af Fælleshuset til fælles aktiviteter eks. fællesspisning opskrives i kalenderen med navn på den ansvarlige
- Gasfyret og termostater må ikke reguleres af lejer
- OBS! Man bedes generelt være opmærksom på støjgener for de beboere der bor tættest på. Det er særligt vigtigt, at dørene holdes lukkede

"Regler for anvendelse af Fælleshuset" findes på opslagstavlen og på hjemmesiden



Regler for anvendelse af Fælleshuset

Fælleshuset er vores "fælles hus" og kan bruges til fælles arrangementer for alle beboere i Lodshaven og til private arrangementer.

Alle opfordres til at tage initiativ til fælles arrangementer.

Huset er noget særligt, som vi skal værne om/ passe på. Vi er mange, der kan bruge det, og derfor har vi følgende regler og procedure for anvendelse af det.

Fælleshuset kan lejes til private arrangementer og benyttes vederlagsfrit af Lodshaves beboere til fælles arrangementer, hvor alle beboere i Lodshaven er indbudt, eks. fællespisning. Huset skal reserveres i kalenderen af den/de ansvarlige for arrangementet

Den, der tager initiativ til en fælles aktivitet i Fælleshuset, skal meddele det til bestyrelsen. Sørge for, at den annonceres og lave et opslag om aktiviteten med kontaktoplysninger på opslagstavlen i Fælleshuset.

Udover dette kan man naturligvis anmode om at få det annonceret i et nyhedsbrev eller evt. omdele en løbeseddel til alle husstande.

- Vær generelt opmærksom på støjgener for naboerne til Fælleshuset. Vinduer og døre skal så vidt muligt holdes lukkede og undgå støjende adfærd udenfor
- Lokalerne afleveres i rengjort, ordentlig og ryddelig stand jf. anvisningen. Al opvask skal være foretaget, således at næste bruger kan anvende servicet uden yderligere afvaskning
- Hvis det lejede ikke er afleveret som anvist, vil lejer blive bedt om at gøre det om, eller blive debiteret for ekstra professionel rengøring mv.
- Lejer er erstatningspligtig for alle skader forårsaget i udlejningsperioden, herunder ituslået service, skader på lokaler, inventar, tilbehør, installationer, samt tyveri fra lokalernes tilbehør. Eventuelle erstatningskrav opkræves af bestyrelsen



side 3

- Det er ikke tilladt at anvende søm, skruer, tegnestifter, tape eller lignende i vægge, gulve eller døre. Det er ikke tilladt at ændre installationer i lokalerne
- Det skal respekteres at huset er røgfrit. De opstillede kummer ved hoveddør og terrasse til cigaretskod skal benyttes og tømmes
- Parkering må kun finde sted på parkeringspladser. Der må ikke parkeres i flere rækker udenfor Fælleshuset. Lejer opfordres til at henvise gæster til Lodshavens øvrige parkeringspladser og til Stejlepladsen
- Det er muligt at låne inventar, stole, borde, porcelæn og lign. fra huset, hvis ikke stueetagen er udlejet eller der laves aftale med lejer. Det noteres i kalenderen hvad der lånes på den dag det lånes og hvornår det leveres tilbage. Ligeledes skrives det i kalenderen når det lånte er returneret. Det lånte skal være afleveret tilbage inden næste lejer skal bruge huset.
- Ved leje af huset, må der ikke stilles på termostater og fyr. Hvis der konstateres problemer med vand og varme se opslagstavlen for kontaktperson
- Den første parkeringsplads ved Fælleshuset kan reserveres af lejer til stueetagen fra dagen før lejemålet. Under trappen hænger et skilt der kan opsættes på stakit