



Dyrkobbøl ▶ Grundejerforening

Generalforsamling 2024

Agenda

- ▶ Valg af dirigent
- ▶ Bestyrelsens beretning
- ▶ Aflæggelse af regnskab
- ▶ Rettidigt indkomne forslag
 - Renovering af sti imellem 18 og 20
 - Samtale punkt - "sti"
 - Ny udbyder til coax nettet?
 - Fliser frem for stenmel
- ▶ Fastsættelse af kontingent og fremlæggelse af budget
- ▶ Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant
- ▶ Valg af 2 revisorer og 1 suppleant
- ▶ Eventuelt

- 3 bestyrelses medlemmer og 14 naboere deltog i 2024 generalforsamlingen ved Ahlmansparken Gråsten
- Der blev ytret ønske om at filer skal ligges op i pdf frem for office filer, for at flere kan finde ud af at åbne disse
- Der var delte meninger om den fysiske størrelse af indkaldelsen, enkelte mente den var for fysisk lille og kunne derfor let overses, andre mente at det var fint som den var blevet udformet i det mindre format

Valg af dirigent

Classified as Business

- Johnnie Jensen (45) vælges som dirigent

Bestyrelsens beretning

- ▶ Renovation af Troldebjerg
- ▶ Vedligeholdelse af træer langs vejene

Classified as Business

Bestyrelsens beretning

Renovation af Troldebjerget



- Renovation af Troldebjerget blev foretaget af bestyrelsens medlemmer med hjælp fra ekstrern entreprenør (Sønderborg kommune)
 - Opsætning af balance bom + stubbe
 - "Flytning" af trappe fra græs side til sandkasse side
 - Ny trappe
 - Ny ræling i tornet
 - Maling af legehus + gyndestativ
 - Udvidelse af faldgrus område
 - Nedgravning af traktordæk
 - To små gravkør til sandkassen
 - Jordhøj lavet af overskudsjord fra faldgrus området
- Der mangler stadig:
 - Det overdækkede bord/bænke sæt, men dette er bestilt og betalt i 2024, det viste sig at være meget svært at finde en lokal leverandør til dette
 - Udekøkkenet til sandkassen, da dette skal sættes op sammen med bord/bænke sættet

Bestyrelsens beretning

Vedligeholdelse af træer langs vejene

Selvom det blev besluttet at afsætte 10.000 DKK til at vedligeholde og beskære træer langs vejene blev dette ikke ført ud i livet.

Dette skyldes at der klart står i de kommunale vedtægter at det er kommunens opgave at vedligeholde vejene og dets anlæg, og bestyrelsen vurderede at, hvis vi begyndte at beskære så kunne kommunen enten blive fornærmet eller forvente at vi for altid fremover gør dette.

§ 1. VEDLIGEHOLDELSE AF VEJE OG STEDE.

1. Vedligeholdelse og rensning af fordelings- og stamveje påhviler ejeren af vejarealet

2. Vedligeholdelse og rensning af boligveje, pladser, stianlæg og grønne områder påhviler grundejerforeningen. Jfr. § 12.

Classified as Business

- Bestyrelsen havde under generalforsamlingen i 2023 fået lov til at bruge 10.000 DKK på at få beskåret de træer som står langs vejene, men da vi efter generalforsamlingen fik det faktiske tilbud var prisen pludselig steget fra 10.000 til 25.000 og det blev derfor valgt i bestyrelsen ikke at foretage dette arbejde.
- Ydermere ud fra de kommunale vedtægter som findes på Sønderborg kommunes hjemmeside under §1 stk 1 så påhviler vedligeholdelse og rensning af fordelings- og stamveje ejeren af vejarealet, som i dette tilfælde er Sønderborg kommune.
- Beboere opfordres til selv at holde de træer som er tæt på deres grund for at vi alle kan bo i et flot område. Andre steder påhviler det en husstand at holde et fortov frit for sne, men da vi ikke har fortov mener vi at det er fair at man holder de træer omkring ens grund fri for de værste vandringsveje.
- Da træerne står på kommunens grund er det ikke tilladt at fælde disse træer
- Beboere i nr 10 vil gerne være behjælpelig med at tage kontakt til kommunen for at diskutere deres ansvar for vedligeholdelse af deres egne områder

Aflæggelse af regnskab

Regnskab 2023 for Dyrkobbøl Grundejerforening

| Indtægter: | | Udgifter: | | Notater: |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|---|
| Kontingenter | 46,500.00 kr. | Betalingservice | - 3,016.89 kr. | Månedligt abonnement af 150 kr plus "forbrug" |
| Betalingservice | 44,100.00 kr. | Forsikring | - 1,871.81 kr. | TRYG ansvar |
| Overførsler | 2,400.00 kr. | Generalforsamling | - 3,377.00 kr. | 5.000 kr budgetteret |
| | | Kontor/Drift | - 11,643.00 kr. | Hjemmeside, Hjertestarter, Græsklip etc. |
| | | Legepladser | - 59,120.10 kr. | 89.000 kr budgetteret/podkendt |
| | | Renter & Gebyrer | - 1,212.12 kr. | Sydbank "Foreningspakke" 300 kr pr. kvartal |
| ÅTD Indtægter | 46,500.00 kr. | ÅTD Udgifter | - 80,240.92 kr. | |
| | | Årets Resultat | - 33,740.92 kr. | |
| Balance per 31.12.2023 | | | | |
| Aktiver: | | Passiver: | | |
| Kassebeholdning | - kr. LUKKET | Egenkapital ultimo 2022 | 134,306.42 kr. | |
| Drifts-konto | 100,565.50 kr. | Årets Resultat | - 33,740.92 kr. | |
| Legeplads-konto | - kr. LUKKET | Balance | 100,565.50 kr. | |
| Egenkapital ultimo 2023 | 100,565.50 kr. | | | |

Classified as Business

- Kassereren beretter:
 - Kassebeholdning med fysiske penge er lukket ned og disse er blevet overført til driftskontoen
 - Legeplads kontoen er lukket ned for at spare lidt penge på gebyre
 - Legeplads renovationen kostede ca 17.000 mindre at gennemføre end der var blevet planlagt med (medberegnet de 13.000 som betales i 2024 for borde/bænke sæt)
 - Regnskabet blev gennemgået og underskrevet af revisor og bestyrelse før generalforsamling
 - Regnskabet gfdkendes af de fremmødte under generalforsamlings mødet

Rettidigt indkomne forslag

Foreslag - Renovering af sti

Stien imellem nr. 18 og 20 er ikke i tip top form og der er kommet ønske om at få denne renoveret.

Der er indhentet tilbud fra MB Sport og Event (ham som lavede den anden sti i 2022): 29.562 DKK

- Fjernelse af toplag (mildere stigning for at modvirke at alt regner væk)
- Nyt lag sten og grus (+lappe huller i den anden sti)

Classified as Business

- Bestyrelsen fremlægger foreslag for udbedring af stien imellem nr 18 og 20:
 - Der bliver påpeget at der kun er indhentet et tilbud og der ikke foreligger flere officielle tilbud
 - Der er ønske om at få yderligere information om fordeling af hvor pengene bliver brugt, fx 10.000 til vedligeholdelse af den lange sti ved legepladsen og 20.000 til etablering af den nye sti helt ud
 - Faktisk beslutning bliver taget under fastsættelse af budget for 2024

Rettidigt indkomne forslag Samtale punkt - "sti"

Bestyrelse har flere gange modtaget henvendelse om der ikke kan gøres noget ved det vildnis som er imellem de hvide huse og andels boligerne.



Dette har tidligere været diskuteret med kommunen hvor de har blankt afvist vores ønsker, dog står der:

§ 1. VEDLIGEHOLDELSE AF VEJE OG STIER.

1. Vedligeholdelse og renholdelse af fordelings- og stamveje påhviler ejeren af vejarealet.

2. Vedligeholdelse og renholdelse af boligveje, pladser, stianlæg og grønne områder påhviler grundejerforeningen, jfr. § 12.

Classified as Business

- Bestyrelsen fremlægger samtale punkt vedrørende det læbælte/"sti" markedet i tegningen ovenfor
 - Ser man på de tegningen som ligger på kommunens hjemmeside så er dette tydeligt en sti og ser man i de kommunale vedtægter §1 stk 2 så er det grundejerforeninges ansvar
 - Bestyrelsen spørg om dette er noget de skal bruge tid på dette år? Gå rundt til de omkringliggende huse og få startet en dialog omkring beskæring af denne sti
 - Til næste års ghegeneralforsamling tænkes det så at medtage en faktisk plan for hvad der skal ske
 - Der er opbakning fra de fremmødte at dette arbejde gerne må/skal fortsætte

Rettidigt indkomne forslag

Samtale punkt - Ny udbyder til coax nettet?

- YouSee stopper med at udbyde tv, internet og telefoni via coax nettet og overgår til at leje sig ind på Nordlys' fibernet.
- Vi kan enten vælge:
 - Lade dette være afslutning coax nettet.
 - Arbejde med at finde en anden udbyder.
 - Frivillige til at hjælpe med denne opgave er påkrævet.

Classified as Business

Eftersom YouSee har valgt at stoppe med at udbyde tv, internet og telefoni via coax nettet og overgår til at laje sig ind på Nordlys' fibernet så kommer der et tidspunkt hvor vi ikke længere har mulighed for at få tv, internet og telefoni via denne mulighed.

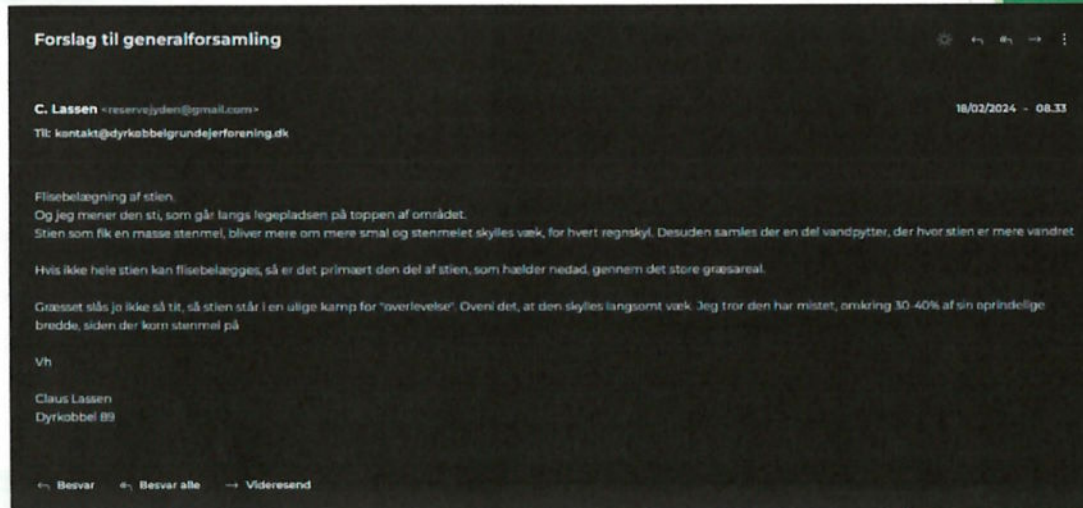
Vi kan enten vælge at lade dette være afslutning på et evigt tilbagevendende samtale punkt eller vi kan arbejde med at finde en anden udbyder som kan tilbyde den service vi kommer til at mangle.

Hvis der er ønske om at arbejde med at finde en ny udbyder så skal der nye folk med i bestyrrelsen til at hjælpe med at løfte denne opgave.

- Bestyrrelsen fremlægger dette samtale punkt:
 - Der ønskes ikke at der skal arbejdes yderligere med at fremfinde nye udbydere til coax nettet
 - Der skal skabes kontakt til Sønderborg kommune for at få opdateret de kommunale vedtægter for at få ændret grundejerforenings ansvar fra et SKAL til et KAN udbyde et net

Rettidigt indkomne forslag

Samtale punkt - Erstat stenmel med fliser



Classified as Business

- Bestyrelsen fremlægger dette samtale punkt:
 - Det besluttet at der ikke er ønske om at ligge sten frem for stenmel, med disse begrundelser:
 - Oprindeligt set blev stenmel valgt pga det naturlige look som var ønsket frem for det mere kliniske look af sten
 - Hvem skulle lue ud imellem stenene? Dette ville være en meromkostning
 - Stien er nu den brede som der blev bestilt og gravet ud til, lige da den blev etableret var den bredere, men det var ikke hensigten at den skulle blive ved med at være denne brede
 - Når der kommer store redskaber for at slå det vilde græs område ville disse ødelægge sten belægning

Fastsættelse af kontingent og fremlæggelse af budget

2024 Budget for Dyrkobbel Grundejerforening

| Indtægter: | | Udgifter: | | Notater: |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|---|
| Kontingenter | 46,500.00 kr | Betalingservice | 3,000.00 kr. | Ny abonnements ordning 150 kr pr. md |
| <i>Kontingent per husstand</i> | <i>300.00 kr.</i> | Forsikring | 2,000.00 kr. | Erhvervsforsikring |
| <i>Antal husstande</i> | <i>155</i> | Generalforsamling | 5,000.00 kr. | General forsamling og konstituering |
| | | Kontor/Drift | 12,000.00 kr. | Hjemmeside, græsslåning mm. |
| | | Legeplads vedligehold | 5,000.00 kr. | Kun vedligehold, ikke udbedringer |
| | | Legeplads Overdækket Bord/Bænk | 13,625.00 kr. | Godkendt i 2023 men først bestilt/betalt i 2024 |
| | | Renter og Gebyrer | 3,400.00 kr. | Bank og Mastercard/Betalingservice |
| | | Projekt: sti-udbedring | 29,562.00 kr. | Mellem Dyrkobbel 18 & 20 ud til offentlig sti |
| ÅTD Indtægter | 46,500.00 kr. | ÅTD Udgifter | 73,587.00 kr. | |
| | | ÅTD Balance | - 27,087.00 kr. | |
| | | Balance Ultimo 2023 (faktisk) | 100,565.50 kr. | |
| | | Balance Ultimo 2024 (forventet) | 73,478.50 kr. | |

Classified as Business

- Kasser fremlægger budget foreslag
 - Det godkendes af kontingentet fastholdes på 300 DKK
 - De "faste" udgifter godkendes, dog er der i dette ikke taget højde for nedlæggelse af den ene konto og derfor vil der med stor sandsynlighed være et mindre beløb i renter og gebyre
 - Projekt: sti-udbedring afvises for 2024 og det foreslås at den kommer med til 2025, med en opdeling i "ny" sti og udbedring af legeplads sti

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant

- ▶ Jacob Bonde Rasmussen (79) (formand) **modtager genvalg**
- ▶ Søren Kublick (43) (medlem)
- ▶ Peer Jepsen (18B) (medlem) **modtager genvalg**

- ▶ Johnnie Jensen (45) (supp.)

Classified as Business

- Jacob Bonde Rasmussen (79) genvælges - med tanke om formands posten for at undgå en masse papir arbejde med banken
- Peer Jepsen (18B) genvælges
- Bent Jørgensen (40) vælges (igen)
- Johnnie Jensen (45) genvælges som supp.

Valg af 2 revisorer og 1 suppleant

- ▶ Mai-Britt Jensen (45) modtager genvalg
- ▶ Preben Hansen (55) modtager genvalg
- ▶ Supp. Manglede i 2023

Classified as Business

Mai-Britt Jensen (45) genvælges
Preben Hansen (55) genvælges
Bent Jørgensen (40) vælges som supp.

Eventuelt

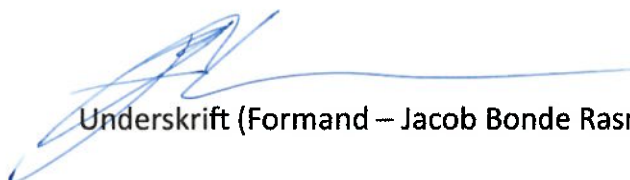
- ▶ Ejendoms beskatning af legeplads arealer?

Classified as Business

- Det påpeges at der er kommet en artikel som taler om beskatning af industrigrunde ala vores legeplads grunde, dette skal bestyrrelsen se at få undersøgt

10 april 2024

- Dato



Underskrift (Formand – Jacob Bonde Rasmussen)

02/06-24

- Dato



Underskrift (Dirigent – Johnnie Jensen)