

Indkaldelse til Generalforsamling i Grundejerforeningen Søndervang

Tirsdag den 19. marts 2024, kl.19 i Krypten under Margrethe Kirken, Kirsebærhaven 10, Valby

Dagsorden

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Sagsfremstilling

Jf. foreningens love vælges en dirigent og stemmetællere.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller Lasse Jensen, som dirigent.

2. Beretning

Sagsfremstilling

Formanden afholder bestyrelsens beretning for året, der er gået.

Beretningen kan læses på foreningens hjemmeside soendervangvalby.dk/

Indstilling

Beretningen sættes til debat og indstilles til vedtagelse.

3. Regnskab (se også Bilag A)

Sagsfremstilling

Kassererens kommentarer til regnskabet 2023:

Årets omsætning blev højere end budgetteret, primært fordi omsætningen fra parkeringsordningen var bedre end forventet, men også udlån af udstyr har været flittigere brugt end tidligere. Vedligehold af veje er lavere end budgetteret, da der er holdt igen med reparationer, og kontrakten omkring snerydning først blev indgået i slutningen af 2023. Administrationsomkostninger er steget i forhold til 2022, primært pga. udløb af en del af covid-19 rabatten som Grundejeren.dk gav i 2022. Dertil er omkostningerne direkte relateret til Betalingservice også steget betragteligt og Bestyrelsen undersøger andre metoder til opkrævning for at nedbringe disse omkostninger.

5 mio. kr. af foreningens formue er placeret på en fastrentekonto, og det har givet en forrentning, som vi ikke havde regnet med da vi lagde budgettet.

Værdipapirerne i Nordea har ikke givet udbytte i år, men til gengæld en kursstigning på knap 67.000 der sammen med periodens resultat giver foreningen en formue på 6,9 mio. kr., hvoraf 3,6 mio. kr. er opsparet med kontingentstigning fra 2018.

	2021	2022	2023	2023 Budget	Forskel
Omsætning	1.377.686	1.363.270	1.381.257	1.362.400	18.857
Lønninger	-36.360	-31.179	-31.644	-31.645	1
Fællesanlæg	-120.313	-191.539	-142.119	-160.000	17.881
Vedligehold af vej	-142.639	-138.111	-191.072	-378.500	187.428
Øvrige omkostninger	-8.400	-8.400	-12.984	-13.400	416
Administrationsomkostninger	-48.903	-49.126	-57.263	-61.600	4.337
Renter	-26.343	-24.274	90.415	0	90.415
Værdipapirer	4.972	24.057	0	0	0
Resultat	999.701	944.699	1.036.590	717.255	319.336
Formue	5.036.859	5.815.525	6.918.915	6.532.780	386.135

Det samlede reviderede regnskab er tilgængeligt på soendervangvalby.dk/

Fra og med 2018 blev kontingentet gradvist hævet for at spare op til asfaltreoveringen. Denne kontingentstigning har bidraget med 3,6 mio. kr. til foreningens samlede formue. Overskuddet fra driften i samme periode har bidraget med 1,6 mio. kr.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Resultat af kontingentstigning	380.800	1.033.600	1.687.300	2.339.500	2.991.100	3.642.700

Indstilling

Regnskabet for 2023 indstilles til vedtagelse.

4. Foreliggende forslag

Sagsfremstilling

Overskrift	Forslagsstiller	Bestyrelsens Kommentar
1. Udvidelse af parkeringsordning (Bilag 1 p. 8)	Bestyrelsen	Indstilles til vedtagelse.
2. Parkeringsrestriktioner for trailere (Bilag 2 p. 9)	Bestyrelsen	Indstilles til vedtagelse.

5. Fastsættelse af Honorarer

Sagsfremstilling

Generalforsamlingen 2019 besluttede ny honorarstruktur, samt en årlig justering med 1,5%, nedenstående justering indstilles til godkendelse:

Post	Forslag: 2024	2023	2022	2021	2020
Formand	6.462	6.367	6.273	6.090	6.090
Næstformand	4.308	4.244	4.182	4.060	4.060
Kasserer	12.733	12.545	12.360	12.000	15.225
Medlem (4 stk)	8.616	8.489	8.363	8.120	8.120
Konsulent	0	0	0	8.120	8.120
Total	32.120	31.645	31.178	38.390	41.615

Indstilling

Bestyrelsens forslag indstilles til vedtagelse

6. Budget og fastsættelse af kontingent

Sagsfremstilling

	2021	2022	2023	2024 Budgetforslag	Vækst
Omsætning	1.377.686	1.363.270	1.381.257	1.374.424	-6.833
Lønninger	-36.360	-31.179	-31.644	-32.120	-476
Fællesanlæg	-120.313	-191.539	-142.119	-160.000	-17.881
Vedligehold af vej	-142.639	-138.111	-191.072	-498.539	-307.467
Øvrige omkostninger	-8.400	-8.400	-12.984	-14.600	-1.616
Administrationsomkostninger	-48.903	-49.126	-57.263	-65.700	-8.437
Renter	-26.343	-24.274	90.415	162.500	72.085
Værdipapirer	4.972	24.057	0	0	0
Resultat	999.701	944.699	1.036.590	765.965	-270.625
Formue	5.036.859	5.815.525	6.918.915	7.684.880	765.965

Budgettet er udarbejdet under antagelse om normal drift af foreningen med de nødvendige reparationer. Der er afsat 200.000 til snerydning baseret på forbruget for vinteren 2023 – 2024. Behovet for saltning og snerydning har været højere end de historiske tal, indstillingen sidste år var baseret på, derfor opskrives budget til nuværende forbrug. Stigningen i administration skyldes primært udfasningen af den sidste del af covid-19 rabatten fra Grundejeren.dk.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2024. Kr. 2.400 årligt, opkræves i to rater.

Indstilling

Budget for 2024 indstilles til vedtagelse med det foreslåede kontingent.

7. Valg af bestyrelse og revisorer

Sagsfremstilling

Kandidater kan melde deres kandidatur frem til valghandlingen.

Post	Valgperiode	Nuværende bestyrelse	Kandidat
Formand	2 år, 2024-2026	Michel Steen-Hansen, SØ18	Genopstiller
Næstformand	2 år, 2023-2025	Kim Christensen, RO4	Ikke på valg
Kasserer	2 år, 2023-2025	Kasper Brock Laursen, RO6	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	2 år, 2023-2025	Jesper Bilde, NØ36	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	2 år, 2024-2026	Jens Kolind, LI14	Genopstiller
Bestyrelsesmedlem	2 år, 2024-2026	Philippe Roy, HU29	Genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem	2 år, 2024-2026	Tim Feveile, SØ21	Genopstiller
Suppleant, første	1 år	Stine Marie, KO74	Genopstiller
Suppleant, anden	1 år	Ieva Tackie, LI4	Genopstiller
Revisor	2 år, 2024-2026	Allan Ellegaard, HU23	Genopstiller
Revisor	2 år, 2023-2025	Stig Nielsen, LI27	Ikke på valg
Revisorsuppleant	1 år	Claus Greffel, RØ10	Genopstiller

Indstilling

Der vælges bestyrelse

8. Eventuelt

På Foreningens Vegne

Michel Steen-Hansen

Formand, Grundejerforeningen Søndervang

Søndervangs Alle 18a

Tel. 40305230 E-mail: formand@soendervangvalby.dk

Bilag A – Resultatopgørelse og balance fra årsrapporten

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023

		<u>2022</u>
Indtægter:		
Kontingenter	1.303.200	1.303.200
Indskud ved ejerskifte	9.600	9.000
Udlån af udstyr	6.355	4.725
Oplysninger vedr. salg	9.200	7.200
Parkeringsgebyrer	52.902	39.126
Renteindtægter, bank og udbytte, værdipapirer	<u>90.435</u>	<u>24.057</u>
Kontingent indtægter i alt	<u>1.471.692</u>	<u>1.387.308</u>
Lønninger:		
Honorar, formand	6.367	6.273
Honorar, næstformand	4.244	4.182
Honorar, kasserer	12.545	12.360
Honorar, øvrige bestyrelsesmedlemmer	<u>8.488</u>	<u>8.364</u>
	31.644	<u>31.179</u>
Fællesanlæg:		
Vedligeholdelse/pasning af anlæg	142.119	183.750
Udskiftning af træer	<u>0</u>	<u>7.789</u>
	142.119	<u>191.539</u>
Vedligehold af vej:		
Rensning af vejbrønde	5.940	49.117
Reparation og udskiftning af vejbrønde	84.554	0
Snerydning	84.542	0
Asfaltering	0	45.070
Forsikring (vej)	1.634	3.475
Vejsynsrapport	0	32.875
Øvrige vejudgifter	<u>14.402</u>	<u>7.574</u>
	191.072	<u>138.111</u>
Øvrige udgifter:		
Garageleje	8.400	8.400
Fælles arrangementer	<u>4.584</u>	<u>0</u>
	12.984	<u>8.400</u>
Administrationsomkostninger:		
Generalforsamling	1.000	0
Bestyrelses- og udvalgsmøder	1.796	1.036
EDB-udgifter / software	19.938	15.817
Kontingent, Fællesforeningen	8.600	2.225
Mindre anskaffelser	0	1.195
Porto og gebyrer	14.404	16.812
Revisionshonorar	9.750	9.750
Inkasso	<u>1.775</u>	<u>2.271</u>
	57.263	<u>49.106</u>
Renteudgifter, bank	<u>20</u>	<u>24.274</u>
Udgifter i alt	<u>435.102</u>	<u>442.609</u>
Årets resultat	<u>1.036.590</u>	<u>944.699</u>

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Restancer		16.572
Tilgodehavende P-afgift		10.710
Tilgodehavende renter aftaleindskud (periodiseret)		90.409
Øvrige tilgodehavender		4.510
Forudbetalte omkostninger		2.373
Værdipapirer:		
Nordea Invest Basis 2, 5.231 stk. - kursværdi		801.651
(Anskaffelsesprisen på værdipapirerne udgør kr. 798.774)		
Likvide beholdninger:		
Bankkonto, Danske Bank	1.536.186	
Aftalekonto, Danske Bank	5.000.000	
Bankkonto, Nordea	<u>55.729</u>	<u>6.591.915</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u>7.518.140</u>

Passiver

Forudbetalt kontingent (løbende)		21.841
Forudbetalt kontingent (periodiseret 1. kvartal 2024)		325.800
Gæld:		
A-skat og AM-bidrag	13.302	
Revision	9.750	
Øvrige kreditorer	<u>228.532</u>	251.584
Egenkapital:		
Saldo 1. januar 2023	5.815.525	
Kursregulering af værdipapirer til kursværdi	66.800	
Årets resultat	<u>1.036.590</u>	<u>6.918.915</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>7.518.140</u>

Bestyrelsen foreslår udvidelse af privat parkeringsordning til hele Grundejerforeningen Søndervang.

Forslag:

At udvide den private parkeringsordning i Grundejerforeningen Hestehaven og den nordlige del af Søndervang til også at omfatte de private fællesveje syd for Folehaven. At bestyrelsen indleder proces, hvor kommunen ansøges om at udvide Grundejerforeningens Søndervangs private parkeringsordning til at omfatte hele foreningen, med enslydende beboer- og parkeringsvilkår for nord og syd. Parkeringsordningen vil blive administreret som et samlet område:

- Alle beboere kan ansøge om beboerlicenser til egne biler og biler de er enebrugere af
- 3 timers fri parkering alle dage
- Mulighed for at udstede gæstelicenser til egne gæster

Bestyrelsen bemyndiges samtidig til at inkludere nabo grundejerforeninger i den eksisterende aftale på lignende vilkår med G/F Hestehaven, hvis det er en forudsætning for tilladelse fra kommunen.

Baggrund:

I 2021 blev der indført en privat parkeringsordning i grundejerforeningen Søndervang og Hestehaven.

Parkeringsordningen omfatter i dag, kun den nordlige del af Grundejerforeningen. Parkeringsordningen blev indført hvor problemet med parkering var størst, og kommunen kunne anbefale et klart afgrænset parkeringsområde.

I den nuværende tilladelse indgår G/F Hestehaven på enslydende vilkår, for at opnå et afgrænsede område, som er en forudsætning for tilladelse.

Flere beboere har siden gjort opmærksom på, at også område syd for Folehaven er påvirket af parkering, bl.a. er et betydeligt antal pladser på Vigerslevvej nedlagt i forbindelse med klimatilpasning af Folehaven.

Derfor har bestyrelsen lavet et forslag til generalforsamlingen, for at afgøre om udfordringerne er så omfattende, at vi skal igangsætte en proces for at lave en privat parkeringsordning i hele grundejerforeningen.

Processen med at lave privat parkeringsordning i 2021 var en lang og omfattende proces. Det har både bestyrelsen og parkeringsselskabet lært af, så vi forventer en væsentligt kortere tidshorizont for etablering i syd, men kan ikke garantere en bestemt tidshorizont udover: hurtigst muligt, hvilket formentligt ikke bliver på denne side af sommerferien. Tidshorizonten kan blive meget lang, hvis naboforeningerne er afgørende for vores tilladelse his kommunen.

Bestyrelsen

Bilag 2

Bestyrelsen forslår parkeringsrestriktioner for trailere.

Forslag:

At bestyrelsen i samarbejde parkeringsselskabet og relevante myndigheder omfatter trailere af parkeringsrestriktionerne, med følgende særlige restriktioner:

- Trailerparkering kun tilladt alle dage 06-22.
- Der kan ikke udstedes gæstelicenser til trailere. Undtaget skur-/mandskabsvogne, som har tilladelse fra Københavns Kommune.
- Trailere påspændt et køretøj, følger køretøjets licens.

Baggrund:

Langtidsparkering af trailere reducerer fremkommeligheden på vores veje og sikkerheden.

I Københavns Kommune er det forbudt at parkere trailere i længere tid end 24 timer, men vi oplever at det ikke håndhæves af kommunen.

Trailere er ikke udstyret med en parkeringsskive, så kontrol af 24 timers parkering er meget vanskelig, hvorfor de omfattes af særlige restriktioner.

Bestyrelsen har løbende kommunikeret til beboerne i foreningen, og der er uddelt enkelte afgifter fra Københavns Kommune, dog er effekten begrænset. Langt de fleste beboere, har mulighed for at parkere på egen grund/indkørsel, i stedet for vejen.

Bestyrelsen