

Grundejerforeningen Klokkergården



Velkommen til Generalforsamlingen 2021

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
 - a. Året 2020.
 - b. Principper for Vedligehold af Grønne Fællesarealer.
 - c. Indlæg fra "Klokkergårdens Trafikudvalg".
 - d. Indlæg fra "Arbejdsgruppe vedr. blomster, træer & beplantning".
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte.
5. Behandling af indkomne forslag:
 - a.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - a. Maria Riis, Grubeløkken 6 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
 - b. Karina Kofoed-Nielsen, Randstenskransen 8 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
 - c. Ole Hansen, Barsedysringen 6 er på valg og modtager genvalg for en 1-årig periode.
 - d. Rasmus Sinding, Grubeløkken 8 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
 - e. Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 er på valg og modtager genvalg for en 1-årig periode.
7. Valg af suppleanter.
 - a. Suppleant (pt. ingen) for en 2-årig periode.
 - b. Suppleant (pt. ingen) for en 1-årig periode.
8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleanter.
 - a. Revisor: Camilla Bjørn Mørup, Randstenskransen 10 – modtager genvalg.
 - b. Suppleant: Steffen Christiansen, Barsedysringen 2 – modtager genvalg.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

- ▶ Bestyrelsen foreslår Thomas Eriksen som dirigent.
- ▶ Bestyrelsen foreslår Karina Koefoed-Nielsen som referent.



2. Bestyrelsens beretning

a) Året 2020

2. Bestyrelsens beretning

b) Principper for Vedligehold af Grønne Fællesarealer



SKIKNATURFORKLÆNING

● ● ●	Lokalitetgrænse	A - C	Vejledning - stamvej	a - b	Hovedstortindsø
— — —	Stoparbejdsgrænse	D - G	Vejledning - forlængelse	c - p	Såstortindsø
①	Stoparbejdsnummer	— — —	Vejledning - bilvej	— — —	Ekspanderende sø, murgulgrav
— — —	Udgangsbilvej - stier	— — —	Arealet ved vej	— — —	Beskyttet sø
		— — —	Fælles grønt område	— — —	Forlængelse af beskyttet sø

Udviklingen i grøn vedligehold

- ▶ Den grønne vedligehold har på få år udviklet sig
 - ▶ Fra bar mark til fuldt udbygget område
 - ▶ Forskellige leverandører af grøn vedligehold
 - ▶ I 2019/2020 udarbejdet principper for vedligehold af ydre skel
 - ▶ I 2020/2021 en samlet plan for grøn vedligehold af hele området
 - ▶ Konkrete ad hoc møder med grundejere
 - ▶ Nedsat en arbejdsgruppe
 - ▶ Kontakt til vild med vilje konsulent
 - ▶ Der er i 2021 skruet ned for intensiteten
 - ▶ Arealer som sidste år blev slået 4 gange om året slås nu kun 2 gange om året
 - ▶ Arealer som sidste år blev slået hver 2. uge slås nu kun hver 3. uge

Formål & baggrund

- ▶ En af grundejerforeningens opgaver er at sikre vedligehold af fællesarealer og -anlæg.
- ▶ Bestyrelsen har derfor vedtaget nogle rammer og principper, som
 - ▶ skaber fundament for bestyrelsens ansvar for at planlægge og sikre vedligehold af fællesarealer.
 - ▶ anvendes når der indhentes tilbud fra leverandører
 - ▶ sikrer at grundejerne ved hvad de kan forvente i forhold til vedligehold af fællesarealer.
- ▶ Rammer og principper tager primært udgangspunkt i
 - ▶ Sorø Kommunes lokalplan SK47
 - ▶ Sorø kommunes vedligeholdelsesplan
 - ▶ Grundejernes ønsker

Plan for vedligehold 2021

▶ Disse arealer slås 2 gange årligt:

- ▶ Stort græsareal ved stendyssen
- ▶ De store vandstrøg - der slås udenom blomster ved brønde indtil afblomstring
- ▶ LAR-render med tværgående granitsten
- ▶ Stendiger
- ▶ Sider og top af de to kælkebakker

▶ Disse arealer slås hver 3 uge:

- ▶ Flade græsarealer ved alle veje/rundinger
- ▶ Flade græsarealer ved kælkebakker, vandstrøg mv
- ▶ Stier på kælkebakker
- ▶ Rabatter langs vejene
- ▶ Stier ved det store græsareal ved stendyssen
- ▶ Stier som overgår til græsstier
- ▶ Stier med stenmel/slotsgrus afbrændes

2. Bestyrelsens beretning

c) Indlæg fra ”Klokkergårdens Trafikudvalg”

Gener fra støj og trafik i Klokkergården

Fortsat tæt dialog med Sorø kommune omkring mulige tiltag for nedbringelse af støj- og hastighedsgener, som mange også løbende gør opmærksom på.

Hastighedsgener er så belastende, at flere i området har forsøgt at bestille hastighedskontrol hos politiet, dog hver gang med et afslag.

Fortsat

Sorø kommune - action punkter

Tiltag til fastholdelse af fokus på overholdelse af 40 km hastighed i området:

- Opsætning af ”hvide byport skilte” ved indkørsel til Klokkergården
- Der er fejlagtigt ikke opsat 40 km hastighedsskilte i Klokkergården og Rørstengården. Det skal ske når hastighedsgrænse er lavere end byzone hastighedsgrænse. Kommunen afstemmer tilladelse med politiet før opsætning.

Dialog med kommunen omkring overholdelse af retningslinjer for max støj i boligområder:

- Minimering af gener fra byggetrafik fra Rørstengården.
- Dialog omkring etablering af udkørsel fra Rørstengården til Smedevej og Sognefogedvej
- Aktuelt indleveret høringsvar af bestyrelsen pr. 26. august 2021 til kommunen

Trafikudvalget har dialog med plejehjemmet:

- Dialog med plejehjems direktør vedr. kontakt til entreprenør/investor bag for at skabe opmærksomhed på byggekørsel, tidsrammer og støj.

Fortsat

- ▶ Hvad kan du selv bidrage med:
 - ▶ Fokuser på at reducere trafikstøj og glæd din nabo.
 - ▶ Kør efter forholdene og maksimalt 40 km i timen.
 - ▶ Max 40 km i timen er hvad der må køres, for at din bil ikke støjer mere end de miljømæssige støjretningslinjer for området.



Fortsat

- ▶ Kort dialog omkring forholdene
- ▶ Fortæl eksempler på de gener du/I oplever.
- ▶ Hvad kan vi selv gøre?

2. Bestyrelsens beretning
d) Indlæg fra "Arbejdsgruppe vedr.
blomster, træer og beplantning"



Pause

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Resultatopgørelse for 2020

(i DKK)

	Regnskab 2020	Budget 2020	Afv	Noter
Medlemskontingenter	227.150,00	227.150,00	(+0%)	1)
Indskud	20.000,00	20.000,00	(+0%)	2)
Øvrige indtægter	0,00	0,00	-	3)
Indtægter I alt	247.150,00	247.150,00	(+0%)	
Omkostninger – vedligehold m.v.	-186.371,82	-197.100,00	(-8%)	4)
Investering i fællesarealer	-48.500,00	-80.000,00	(+49%)	5)
Administrationsomkostninger m.v.	-13.621,41	-27.250,00	(+46%)	6)
Renter Bank	-767,19	0,00	(-%)	
Bruttoresultat	-2.110,42	-57.200,00	(-4%)	
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje	-40.500,00	-40.500,00	(+0%)	8)
Årets resultat	-42.610,42	-97.700,00	(-9%)	

Balance pr 31.12.2020

(i DKK)

	Noter	Ult. 2020	Ult. 2019
Aktiver			
Likvide midler		356.020,93	321.715,09
Periodiseringsposter	7)	-46.256,26	-9.840,00
Aktiver i alt		309.764,67	311.875,09
Passiver			
Hensat til vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje	8)	170.100,00	129.600,00
Egenkapital primo		182.275,09	122.673,71
Årets resultat		-42.610,42	59.601,38
Egenkapital i alt		139.664,67	182.275,09
Passiver i alt		309.764,67	311.875,09

Fortsat

Noter:	Realiseret 2020	Budget 2020		
Note 1: Kontingenter				
Barnedysringen, Rundhojskrogen, Grubeløkken	67.200,00	67.200,00		
JF Fengers Vænge, Digesløjfen	53.200,00	53.200,00		
Randstenskransen, Dækstensvangen	39.200,00	39.200,00		
C.J. Rodens Ager	22.400,00	22.400,00		
Klokkestøberlodden	8.000,00	8.000,00		
Stenkistebuen	34.800,00	34.800,00		
Munkehegnet	2.350,00	2.350,00		
I alt	227.150,00	227.150,00		
Note 2: Indskud				
C.J. Rodens Ager	20.000,00	20.000,00		
I alt	20.000,00	20.000,00		
Note 3: Øvrige indtægter				
Morarenter kontingenter	0,00	0,00		
Note 4: Omkostninger – vedligehold m.v.				
Vedligeholdelse og fornyelse af veje	0,00	0,00		
Kontrakt vedr. vedligehold af fællesarealer	98.262,52	132.100,00		
Øvrig ren-/vedligeholdelse af fællesarealer og LAR	14.609,30	0,00		
Vintertjeneste	13.500,00	40.000,00		
Slamsugning LAR	30.000,00	15.000,00		
Grus på stier	30.000,00	10.000,00		
I alt	186.371,82	197.100,00		
Note 5: Investeringer i fællesarealer				
Vedligeholdelse og fornyelse af veje	0,00			
Bord-/bænkesæt/koreriste	48.500,00	80.000,00		
I alt	48.500,00	80.000,00		
Note 6: Administrationsomkostninger m.v.				
Advokat	0,00	0,00		
Regnskabsmæssig assistance	0,00	0,00		
Bankgebyrer	2.001,76	3.500,00		
Generalforsamling	1.750,00	1.000,00		
Bestyrelsesmøder + bestyrelsesvederlag	1.886,30	2.500,00		
Forsikring bestyrelses- og erstatningsansvar	2.887,65	3.250,00		
Diverse øvrige	5.095,70	17.000,00		
I alt	13.621,41	27.250,00		
Note 7: Periodiseringsposter				
Tilgodehavende indskud	0,00	0,00		
Skyldig vedligehold V&M kr. 44.756,26 + Saltning kr. 1.500,-	-46.256,26	-9.840,00		
I alt	-46.256,26	-9.840,00		

Fortsat

Note 8: Hensat til vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje

Etape 1 – Bamedysringen, Rundhojskrogen, Grubeløkken (24 enheder)

Hensat ultimo 2019	64.800,00	
Hensat ultimo 2020	<u>21.600,00</u>	86.400,00

Etape 2 – JF Fengers Vænge, Digesløjfen (19 enheder)

Hensat ultimo 2019	34.200,00	
Hensat ultimo 2020	<u>17.100,00</u>	51.300,00

Etape 3 – Randstenskransen, Dækstensvangen (14 enheder)

Hensat ultimo 2019	12.600,00	
Hensat ultimo 2020	<u>12.600,00</u>	25.200,00

Etape 4 – CJ Rodens Ager (8 enheder)

Hensat ultimo 2019	0,00	
Hensat ultimo 2020	<u>7.200,00</u>	7.200,00

Klokkestoberloden (8 rækkehuse)

Hensat ultimo 2019	7.200,00	
Hensat ultimo 2020	<u>-7.200,00</u>	0,00

Stenkistebuen (24 lejligheder)

Hensat ultimo 2019	10.800,00	
Hensat ultimo 2020	<u>-10.800,00</u>	0,00

Munkehegnet (10 enheder)

Hensat ultimo 2019	0,00	
Hensat ultimo 2020	<u>0,00</u>	0,00

Hensat ialt **170.100,00**

4. Fremlæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og indskud ved ejerskifte

Budget for 2021

(i DKK)

INDTÆGTER	BUDGET				
Kontingenter (24 stk. etape 1, 19 stk. etape 2, 14 stk. etape 3, 8 stk. etape 4)	182.000,00	65 parceller à kr. 2.800			
Kontingent Klokketøberlodden - Sorø Gruppen	15.200,00	8 boliger à kr. 1.900			
Klokketøberlodden - oplosning af hensættelser til fornyelse af veje					
Kontingent Stenkistebuen - Sorø Boligselskab 24 stk.	45.600,00	24 enheder à kr. 1.900			
Stenkistebuen - oplosning af hensættelser til fornyelse af veje					
Kontingent Munkehegnet - Sorø Gruppen	19.000,00	10 enheder à kr. 1.900			
Indskud Munkehegnet - Sorø Gruppen	25.000,00	10 parceller à kr. 2.500			
Ejerskifte 3 parceller	7.500,00				
Indtægter i alt	294.300,00				
Omkostninger - vedligehold m.v.					
Drift, vedligeholdelse og fornyelse af veje	0,00				
Drift, ren-/vedligeholdelse af fællestiarealer/stier og LAR	-52.687,50	Jf. tilbud fra HedeDanmark			
Slamsugning LAR	-30.000,00				
Græs/belægning stier	-30.000,00				
Investeringer i fællesarealer	-51.000,00	bord/bænkesæt + net for kloakrør+blomster/træer mv			
Snerydning	-75.000,00	Anslået jf. fakturaer januar-marts kr. 68.250			

Administrationsomkostninger m.v.				
Advokat	0,00			
Regnskabsmæssig assistance	0,00			
Bankgebyrer m.v. incl rente	-4.000,00			
Generalforsamling	-3.000,00			
Bestyrelsesmøder + bestyrelsesvederlag	-2.500,00			
Forsikring erstatningsansvar og bestyrelsesansvar	-3.500,00			
Diverse øvrige	-17.000,00	dækker bl.a. udgift til hjemmeside, kontorudgifter og uforudsete		
Udgifter ialt	-268.687,50			
Indtægter i alt	294.300,00			
Årets resultat	25.612,50			
Der foreslås fordelt således:				
Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse af veje og stier	58.500,00	Der hensættes årligt kr. 900 pr. parcel - svarende til samlet hensættelse på kr. 1.170.000 over 20 år.		
Overført til egenkapital	-32.887,50	Budgetteret akkumuleret egenkapital ca. kr. 107.000		
	25.612,50			
Egenkapital foreslås at være reserve, der kan anvendes til investering i fællesarealer m.v.				

5. Behandling af indkomne forslag

- ▶ Punktet udgår, da ingen er modtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a) Maria Riis, Grubeløkken 6 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
- b) Karina Koefoed-Nielsen, Randstenskransen 8 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
- c) Ole Hansen, Barsedysringen 6 er på valg og modtager genvalg for en 1-årig periode.
- d) Rasmus Sinding, Grubeløkken 8 er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
- e) Kasper Buhr Jeppesen, Digesløjfen 12 er på valg og modtager genvalg for en 1-årig periode.

7. Valg af suppleanter

- a) Suppleant (pt. ingen) for en 2-årig periode.
- b) Suppleant (pt. ingen) for en 1-årig periode.

8. Valg af bilagskontrollant/revisor og suppleant

- a) Revisor: Camilla Bjørn Mørup, Randstenskransen 10 - modtager genvalg.
- b) Suppleant: Steffen Christiansen, Barnedysringen 2 - modtager genvalg.

9. Eventuelt



Tak for i dag!