

Generalforsamling

I henhold til foreningens love indkaldes der herved til ordinær generalforsamling

**Onsdag d. 26. marts 2025 kl. 19:30
i Skovlunde Kulturhus**

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent og stemmetæller**
- 2. Kontrol af fuldmagter**
- 3. Bestyrelsen aflægger beretning**
- 4. Aflæggelse af det reviderede årsregnskab**
- 5. Behandling af indkomne forslag fra medlemmerne**

Ingen indkomne forslag

6. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen indstiller til at følgende ændres i foreningens vedtægter. Til orientering kan de samlede vedtægter findes på foreningen hjemmeside <http://tranagergaard.dk> under menupunktet "Vedtægter":

- a) I § 3 stk. 3. ændres teksten fra:

"Foreningen sikre driften og vedligeholdelsen af fællesantenneanlæg."

til

"Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fælles antennekabel gennem én på en generalforsamling udvalgt leverandør."

- b) I § 4 stk. 6 ændres teksten fra:

"Til ændring af foreningens love kræves at:

a) Mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret. Samt

b) Beslutningen tages med mindst 1/2 af de afgivne stemmer.

Såfremt det foreskrevne antal medlemmer ikke er fremmødt, men at mindst 1/2 af de afgivne stemmer er for ændringen, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes indenfor 6 uger, hvor ændringsforslagene vedtages såfremt mindst 1/2 af de afgivne stemmer går ind herfor, uanset antallet af givne stemmer."

til

"Til ændring af foreningens love kræves at:

a) Mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret. Samt

b) Beslutningen tages med mindst halvdelen af de afgivne stemmer.

Såfremt det foreskrevne antal medlemmer ikke er fremmødt, men at mindst halvdelen af de afgivne stemmer er for ændringen, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes indenfor 6 uger, hvor ændringsforslagene vedtages såfremt mindst halvdelen af de afgivne stemmer går ind herfor, uanset antallet af de afgivne stemmer."

- c) I § 6 stk. 6 ændres teksten fra:

"Over det under bestyrelsesmøder passerende føres en protokol, der underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde. Protokollen skal ligge til gennemsyn på generalforsamlingen.

Et flertal af de tilstedeværende kan forlange protokollen eller dele deraf oplæst."

til

"På bestyrelsesmøder udarbejdes et beslutningsreferat, der godkendes af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde og arkiveres digitalt. Referater kan på en generalforsamling forlanges oplæst, såfremt et flertal af de tilstedeværende kræver det."

- d) I § 8 stk. 1 ændres teksten fra:

"Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bøger, herunder kassebog og medlemsfortegnelse. Foreningens midler, bortset fra en passende kassebeholdning, skal indsættes i en bank eller sparekasse eller på girokonto i foreningens navn."

til

"Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bankkonti og medlemsfortegnelse. Foreningens midler skal indsættes i en bank eller sparekasse eller på girokonto i foreningens navn."

- e) § 8 stk. 2 slettes, hvormed stk. 3. bliver til stk. 2

Tekst der slettes: *"Checks og girokort kan kun hæves ved underskrift af formand/næstformand og kasserer i forening."*

- f) I § 8 stk. 3 ændres teksten fra:

"Bestyrelsen og revisorer har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag, kontoudtog og kontantbeholdning forevist."

til

"Bestyrelsen og revisorer har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag og kontoudtog forevist."

- g) I § 11 stk. 2 ændres teksten fra:

"Samtlige medlemmer af bestyrelsen er kontingentfri. Derudover betaler foreningen telefontilskud til formand og kasserer. Dersom suppleanterne fuldt ud inddrages i bestyrelsesarbejdet, kan bestyrelsen beslutte, at de tillige er kontingentfri. Eventuelle vederlag herudover fastsættes af generalforsamlingen.

Foreningens revisorer betaler halvt kontingent. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, øvrige møder og lignende, afholdes af foreningen."

til

"Samtlige medlemmer af bestyrelsen er kontingentfri. Derudover betaler foreningen et administrationstilskud til formand og kasserer. Et rimeligt administrationstilskud fastsættes af bestyrelsen for 1 år ad gangen. Dersom suppleanterne fuldt ud inddrages i bestyrelsesarbejdet, kan bestyrelsen beslutte, at de tillige er kontingentfri. Eventuelle vederlag herudover fastsættes af generalforsamlingen.

Foreningens revisorer betaler halvt kontingent. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, øvrige møder og lignende, afholdes af foreningen."

- h) § 12 og overskriften til denne "Godkendelse af love." slettes, hvormed § 13 bliver til §12

Tekst der slettes: *"Foreningens love og eventuelle senere ændringer skal, for at være gyldige, godkendes af Ballerup kommunalbestyrelse."*

7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og indskud

Bestyrelsen foreslår en kontingentstigning på 200,- kr. gældende for 2025 og frem, så det årlige kontingent kommer til at lyde på 1.000,- kr.

Kontingentet har været fastholdt på 800,- kr. siden 2017 og da der i de mellemliggende år har været høj inflation, er mange af foreningens faste udgifter også steget løbende. Bestyrelsen vurderer derfor, at det er rettidigt omhu og passende, at lade kontingentet stige med 200,- kr.

8. Valg af Kasserer

På valg René Bendt Larsen (modtager ikke genvalg). Bestyrelsen indstiller Lars Due Nielsen som kasserer.

9. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg Morten Erik Juul Jensen (Modtager genvalg) og René Bendt Larsen (Modtager genvalg)

10. Valg af 2 suppleanter

På valg Amalie Meyer (Modtager ikke genvalg) og en vakant suppleantplads

11. Valg af 2 revisorer

På valg Britta Nygaard (Modtager genvalg) og Ove Lyding (Modtager genvalg)

12. Valg af 1 revisorsuppleant

På valg Ole Rubach – (Modtager genvalg)

13. Eventuelt

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Adgang til Kulturhuset, indgang 2, d. 26. marts. I udgangspunktet forsøger vi at holde døren åben, men kommer du senere og er døren låst, så er koden til døren er: 121314 afslut med *. Når du har tastet koden og afsluttet med *, skal du gå til døren, så vil denne åbne.

Advisering:

- **Foreningens fælles arbejdsdag bliver i år lørdag den 17. maj 2025 fra kl. 13 til 17, med efterfølgende spisning kl. 18.**

Vi håber at se mange deltagere til nogle timers havearbejde og hyggeligt samvær. Vi gentager succesen fra tidligere år og afslutter dagen med fælles spisning for børn og voksne. Der vil som vanligt være vingaver til de voksne og slikposer til børnene for veludført arbejde på dagen. Særskilt invitation til dagen vil omdeles i løbet af april/maj måned.

Orientering fra Bestyrelsen

Foråret står for døren og bestyrelsen vil i den forbindelse gerne benytte muligheden for at orientere alle grundejere i Grundejerforeningen Tranagergård om følgende:

1) Opfordring til overholdelse af ordensreglementet

1.1) Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at man viser hensyn til sine naboer og genboer jævnfør punkt 6 i ordensreglementet, der foreskriver, at man udendørs på søn- og helligdage kun må anvende motoriserede redskaber og værktøjer (herunder motorplæneklippere) i tidsrummet kl. 10-12.

1.2) Bestyrelsen har nu gennem flere år måtte erfare, at en lang række grundejere ikke lever op til ordensreglementets punkt 2. og 3. Bestyrelsen skal derfor indskærpe at disse to punkter, i lighed med resten af ordensreglementet, overholdes!

- **Mange steder voksede hække langt ud over stier/fortove.**

- **Mange steder stikker grene fra træer og buske langt ud over stier/fortove.**

- **Mange steder voksede græs, mælkebøtter, tidsler og andet ukrudt ud over stier/fortove.**

Man har som grundejer **pligt** til at holde den del af stier/fortove, der grænser op til ens grund, fri for beplantning og ukrudt.

Det komplette reglement kan findes på foreningens hjemmeside (<http://tranagergaard.dk>) og er ligeledes printet her på bagsiden.

Venlig hilsen

Bestyrelsen Grundejerforeningen Tranagergård

Ordensreglement for Grundejerforeningen Tranagergård

Ud over den til enhver tid gældende politivedtægt samt andre offentlige reglementer og bestemmelser er følgende bestemmelser gældende for foreningens område.

1. Parcellerne skal til enhver tid fremtræde i en sådan stand, at de ikke frembyder gene for omkringboende med hensyn til beplantning, ukrudt, oplagring, øvrige udseende med videre. Der må heller ikke udøves nogen virksomhed, som ved støv, røg, støj, lugt, rystelser eller på anden måde er til gene for de omkringboende.
2. Ud til sti og fortov skal hække og øvrige beplantning holdes således, at man kan passere uhindret og desuden således, at det ikke breder sig ud over flisebelægningen.
3. Medlemmer, hvis parcel grænser op til foreningens stier, er forpligtet til at renholde disse i det omfang, renholdelsen ikke varetages af foreningen jf. foreningens vedtægter § 3, stk. 2.
4. Udendørs afbrænding af affald må ikke finde sted i foreningens område.
5. Knallertkørsel på foreningens stier er forbudt.
6. Udendørs brug af motoriserede redskaber og værktøjer (herunder motorplæneklippere) må søn - og helligdage kun finde sted i tidsrummet kl. 10-12. Dette gælder dog ikke for arbejder, som udføres på fællesarealer under foreningsbestyrelsens ledelse.
7. Hund skal luftes i snor. Hundeefterladenskaber skal fjernes af hundens besidder.
8. Hen kastning af affald m. v. er forbudt.

Driftsregnskab 2024

Indtægter:	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023
Kontingent 207 * 800	165.600,00	165.600,00	165.600,00
Gebyrer (rykkere + ejendomsmægler)	1.000,00	1.000,00	1.250,00
Forsikringsbonus	149,13	150,00	145,98
Renter af bankindestående	3.024,59	0,00	0,00
Øvrige indtægter	800,00	0,00	800,00
Indtægter i alt:	170.573,72	166.750,00	167.795,98
Udgifter:			
Antenne:			
Ørsted - elforbrug	4.942,14	4.500,00	4.743,72
Antenne i alt:	4.942,14	4.500,00	4.743,72
Forsikringer:			
Codan Hus	1.331,36	1.300,00	1.292,63
Codan Erhverv	2.348,40	2.200,00	2.276,71
Alka forsikring	2.550,75	2.500,00	2.550,75
Forsikringer i alt:	6.230,51	6.000,00	6.120,09
Hjertestarter:			
Løbende drift og service	1.062,50	1.000,00	1.062,50
Hjertestarter i alt:	1.062,50	1.000,00	1.062,50
Fællesarealer:			
Græsslåning	32.500,00	29.000,00	53.000,00
Gartner	0,00	15.000,00	12.500,00
Snerydning	48.568,50	30.000,00	46.625,00
Årlig legepladsinspektion	4.710,38	4.500,00	4.710,38
Fællesarealer i alt:	85.778,88	78.500,00	116.835,38
Arbejdsdag:			
Bespisning	16.039,61	10.000,00	9.450,00
Vingaver	6.991,20	7.000,00	7.920,00
Materialer	26.235,94	35.000,00	29.257,73
Arbejdsdag i alt:	49.266,75	52.000,00	46.627,73
Diverse:			
Hjemmeside	325,00	600,00	325,00
Fastelavnsfest	5.967,57	6.500,00	6.379,82
Gebyrer bank og Betalingsservice	5.363,69	5.000,00	3.746,72
Omkostningsdækning	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	2.502,01	3.000,00	706,95
Diverse i alt:	18.158,27	19.100,00	15.158,49
Kontingentfritagelse:			
Bestyrelse	5.600,00	5.600,00	4.800,00
Revision	800,00	800,00	800,00
Kontingentfritagelser i alt:	6.400,00	6.400,00	5.600,00
Investeringer			
Vedligeholdelses fond	0,00	0,00	0,00
Snerydnings fond	0,00	0,00	0,00

Investeringer i alt:	0,00	0,00	0,00
Udgifter i alt	171.839,05	167.500,00	196.147,91
Årets overskud	-1.265,33	-750,00	-28.351,93

Grundejerforeningen Tranagergaard
Status pr. 31/12-2024

Aktiver:		Passiver:	
Kassebeholdning	0,00	Egenkapital primo	162.787,65
Bankindestående	435.722,27	Vedligeholdelses fond	220.000,00
Udestående kontingenter	800,00	Snerydnings fond	55.000,00
		Årets resultat	-1.265,33
		Kortfristet gæld	0,00
Aktiver i alt	436.522,27	Passiver i alt	436.522,32

Skovlunde den:

Formand
Thomas Sund

Kasserer
Lars Due Nielsen

Revisor
Britta Nygaard

Revisor
Ove Lyding

Det underskrevne regnskab kan
fremvises ved henvendelse til
bestyrelsen

Budgetforslag 2025

Indtægter:	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget 2024
Kontingent 207 * 1000	207.000,00	165.600,00	165.600,00
Gebyrer (rykkere + ejendomsmægler)	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Forsikringsbonus	150,00	149,13	150,00
Renter af bankindestående	4.000,00	3.024,59	0,00
Øvrige indtægter	0,00	800,00	0,00
Indtægter i alt:	212.150,00	170.573,72	166.750,00
Udgifter:			
Antenne:			
Ørsted - elforbrug	5.500,00	4.942,14	4.500,00
Antenne i alt:	5.500,00	4.942,14	4.500,00
Forsikringer:			
Codan Hus	1.400,00	1.331,36	1.300,00
Codan Erhverv	2.400,00	2.348,40	2.200,00
Alka forsikring	2.600,00	2.550,75	2.500,00
Forsikringer i alt:	6.400,00	6.230,51	6.000,00
Hjertestarter:			
Løbende drift og service	1.300,00	1.062,50	1.000,00
Forsikringer i alt:	1.300,00	1.062,50	1.000,00
Fællesarealer:			
Græsslåning	29.000,00	32.500,00	29.000,00
Gartner	15.000,00	0,00	15.000,00
Snerydning	50.000,00	48.568,50	30.000,00
Årlig legepladsinspektion	5.000,00	4.710,38	4.500,00
Fællesarealer i alt:	99.000,00	85.778,88	78.500,00
Arbejdsdag:			
Bespisning	16.000,00	16.039,61	10.000,00
Vingaver	7.500,00	6.991,20	7.000,00
Materialer	28.000,00	26.235,94	35.000,00
Arbejdsdag i alt:	51.500,00	49.266,75	52.000,00
Diverse:			
Hjemmeside	500,00	325,00	600,00
Fastelavnsfest	7.000,00	5.967,57	6.500,00
Gebyrer bank og Betalingsservice	6.000,00	5.363,69	5.000,00
Omkostningsdækning	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	3.000,00	2.502,01	3.000,00
Diverse i alt:	20.500,00	18.158,27	19.100,00
Kontingentfritagelse:			
Bestyrelse	7.000,00	5.600,00	5.600,00
Revision	1.000,00	800,00	800,00
Kontingentfritagelser i alt:	8.000,00	6.400,00	6.400,00
Investeringer			
Vedligeholdelses fond	20.000,00	0,00	0,00
Snerydnings fond	0,00	0,00	0,00

Investeringer i alt:	20.000,00	0,00	0,00
Udgifter i alt	212.200,00	171.839,05	167.500,00
Årets overskud	-50,00	-1.265,33	-750,00