

**Medlemmerne af Grundejerforeningen Todderupparken indkaldes til
ordinær generalforsamling**

22. marts kl. 19.00 i Lokalcenter Havkær

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Godkendelse af regnskab 2021

Revideret regnskab er vedlagt dagsordenen

4. Forslag fra medlemmerne

Der er ikke modtaget forslag fra medlemmerne

5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

Forslag 1: Generel tilladelse til at etablere adgang fra haver til fællesområderne for beboerne i nabo-grundejerforeningen.

Forslag 1 dateret 27. februar 2022 er vedlagt dagsordenen.

Forslag 2: Vedtægtsændringer vedr. grundejerforeningens organisation.

Bestyrelsen forslår, at grundejerforeningen opdeles i to nye selvstændige grundejerforeninger - alternativt såfremt forslaget ikke vedtages - at der som supplement til grundejerforeningen oprettes to vejlaug, som varetager grundejernes forpligtigelser til ren- og vedligeholdelse af de til enhver tid private veje i grundejerforeningen.

Forslag 2 dateret 27. februar 2022 er vedlagt dagsordenen.

Er den ordinære generalforsamling ikke beslutningsdygtig jf. vedtægter, behandles forslaget på den ekstraordinære generalforsamling, som der er indkaldt til d. 22. marts kl. 20.00

6. Fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget

Der foreslås et kontingent for 2022 på 1500 kr.

Budget 2022 er vedlagt dagsordenen

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende er på valg:

Helle Haubro Andersen (villig til genvalg), Tinie Maibøll (villig til genvalg) og Henning Overgaard Jensen (ønsker ikke genvalg)

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Følgende er på valg:

Kirsten Haubro Andersen (villig til genvalg)
Ruben Damhave Hansen (ønsker ikke genvalg)

9. Valg af 2 revisorer og 1 revisor suppleant

10. Eventuelt

Der serveres et par stykker smørrebrød efter generalforsamlingen, og medlemmerne anmodes derfor om at **tilmelde sig senest d. 15. marts** på mail: bestyrelsen@gf-todderupparken.dk

Man er også velkommen på generalforsamlingen uden tilmelding.

Venlig hilsen

BESTYRELSEN

Tilst d. 27. februar 2022

Todderupprkens Grundejerforening år 2021

Resultat alm. drift

| <i>Indtægter</i> | <i>regnskab 2020</i> | Regnskab 2021 | <i>budget 2021</i> | Budget 2022 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Kontingent - Alm. Kontingent | 53.000 | 55.000 | 57.000 | 57.000 |
| Restance - Alm. Kontingent | 4.000 | 2.000 | 0 | 0 |
| Deltagelse-Sommerfest | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ekstraordinær indtægt/formeget indb. | 600 | 0 | 0 | 0 |
| Indtæger i alt | 57.600 | 57.000 | 57.000 | 57.000 |
| Udgifter | | | | |
| Website | 1.584 | 2.244 | 2.500 | 2.500 |
| Ansvarforsikring | 3.151 | 3.205 | 3.200 | 3.200 |
| Generalforsamling | 0 | 0 | 1.500 | 1.500 |
| gebyr/renter | 1.373 | 3.069 | 500 | 1.000 |
| Fastelavn | 1.384 | 0 | 2.500 | 0 |
| Sommerfest | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arbejdsdag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse | 1.235 | 0 | 1.000 | 2.000 |
| ekstern bistand | 0 | 0 | 0 | 25.000 |
| Snerydning og sand | 1.875 | 1.875 | 4.500 | 3.000 |
| Container | 10.750 | 7.265 | 10.000 | 10.000 |
| Grønne områder | 26.772 | 27.847 | 25.000 | 30.000 |
| Legeplads | 0 | 0 | 15.000 | 25.000 |
| Udgifter i alt | 48.124 | 45.504 | 65.700 | 103.200 |
| Resultat af alm. drift | 9.476 | 11.496 | -8.700 | -46.200 |

Resultat - vejanlæg mm.

| <i>Indtægter</i> | <i>Regnskab 2020</i> | Regnskab 2021 | <i>budget 2021</i> | Budget 2022 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Kontingent - Veje mm. | 26.500 | 27.500 | 28.500 | 28.500 |
| Restance vej / for meget indb. | 2.000 | 1.000 | 0 | 0 |
| Indtægter i alt | 28.500 | 28.500 | 28.500 | 28.500 |
| Udgifter | | | | |
| | <i>Regnskab 2019</i> | Regnskab 2021 | <i>Budget 2020</i> | Budget 2021 |
| Renovering og drift af veje | 179.031 | 0 | 0 | 20.000 |
| Resultat af vejanlæg mv. | -150.531 | 28.500 | 28.500 | 0 |

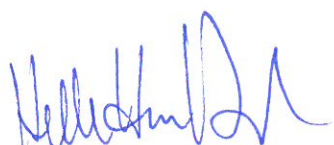
| Balance | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|----------------|--|
| AKTIVER | | 2020 | 2021 | |
| Kassebeholdning | | 0 | 0 | |
| Bankkonto | | 63.650 | 105.646 | |
| Tilgodehavender kontingent - alm. | | 6.000 | 6.000 | |
| Tilgodehavender kontingent - veje mm | | 3.000 | 2.500 | |
| Formeget indbetalt kontingent+vej | | | -1.500 | |
| Aktiver i alt | | 72.650 | 112.646 | |
| PASSIVER | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| Egenkapital primo | | 106.705 | 72.650 | |
| Overført til Veje mm. | | -43.531 | 0 | |
| Årets resultat | | 9.476 | 11.496 | |
| Egenkapital ultimo | | 72.650 | 84.146 | |
| Primo veje mm. | | 107.000 | 0 | |
| Overført formue fra alm. Drift | | 43.531 | | |
| Årets resultat veje | | -150.531 | 28.500 | |
| Ultimo veje mm. | | 0 | 28.500 | |
| Passiver i alt | | 72.650 | 112.646 | |

Todderupparkens Grundejerforening

Årsregnskabet 2021

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst den 14. februar 2022



Helle Andersen, formand



Louise Skyum, kasserer

Dorthe Duval, næstformand

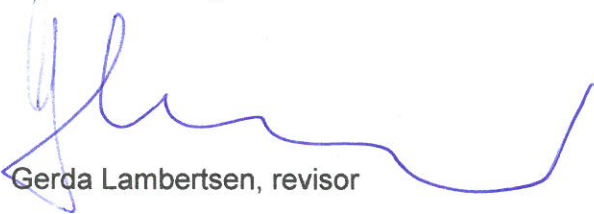


Tinie Maibøll, sekretær



Henning Overgaard Jensen

Omstående regnskab er revideret den 14. februar 2022



Gerda Lambertsen, revisor

Forslag 1 til generalforsamling i Grundejerforeningen Todderupparken d. 22. marts 2020

Adgang til de grønne områder fra haverne tilhørende grundejerne på Sivagervej

Parceller/rækkehus Sivagervej 1-19, som har hæk op til de grønne områder ved Todderupparkens Grundejerforening og som ønsker adgang til dette område fra egen have, må have en åbning i hækken på max. 1 m's bredde, hvor der skal monteres låge, der skal være af træ og holdes i en mørk farve. Havelågen skal åbne ind i egen have.

Bemærk: Der må kun køres med trillebør på de grønne områder og det er ikke generelt tilladt for beboerne på Sivagervej at bruge Slugten og de grønne områder til henstilling af container, adgangsvej for levering af byggematerialer og kørsel med bil og trailer samt tunge køretøjer.

Baggrund for bestyrelsens forslag

Den tidligere bestyrelse har givet tilladelse til, at en enkelt grundejer på Sivagervej kan få adgang fra egen have til legepladsen ved Slugten. Andre grundejere er tidligere blevet nægtet sammen adgang. Bestyrelsen foreslår derfor, at der gives en generel tilladelse til at grundejerne på Sivagervej kan få adgang gennem deres hække til grundejerforeningens fælles grønne områder på samme betingelser, som medlemmerne af grundejerforeningen selv har. Disse betingelser er beskrevet i deklarationens nr. 5 og er opfyldt i forslaget.

Der har været holdt møde om dette forslag med repræsentanter fra bestyrelsen af grundejerforeningen, som grundejerne på Sivagervej er medlem af. Vores nabo-grundejerforening vil sørge for, at alle deres medlemmer oplyses om, at de grønne områder og Slugten ikke generelt må bruges til henstilling af container, adgangsvej for levering af byggematerialer og kørsel med bil og trailer samt tunge køretøjer.

BESTYRELSEN d. 27. februar 2022

Forslag 2 til generalforsamling i Grundejerforeningen Todderupparken 22. marts 2022

Forslag:

Grundejerforeningen opdeles i to nye grundejerforeninger, som begge fortsat vil være forpligtiget til at efterleve deklaration af 9. august 1966 og senere, lyst på matr.nr. 1 ac Todderup mark, Tilst Sogn om bl.a. anvendelsen og øvrige bestemmelser vedr. de udlagte fælles arealer, ligesom der fortsat opretholdes medlemspligt af en grundejerforening.

Opdeling og økonomi

Medlemmerne fordelens således:

OMRÅDE 1 (29 medlemmer)

Frørosevej nr.:

1, 3, 5, 7, 9,11,13,15,17,19, 21, 23A, 23B

Tornballevej nr.:

38, 40, 42, 113, 115,117

Slugten nr.:

1, 3, 5, 7, 9,11,13,15

Tilst Vestervej nr.:

34, 36

OMRÅDE 2 (28 medlemmer)

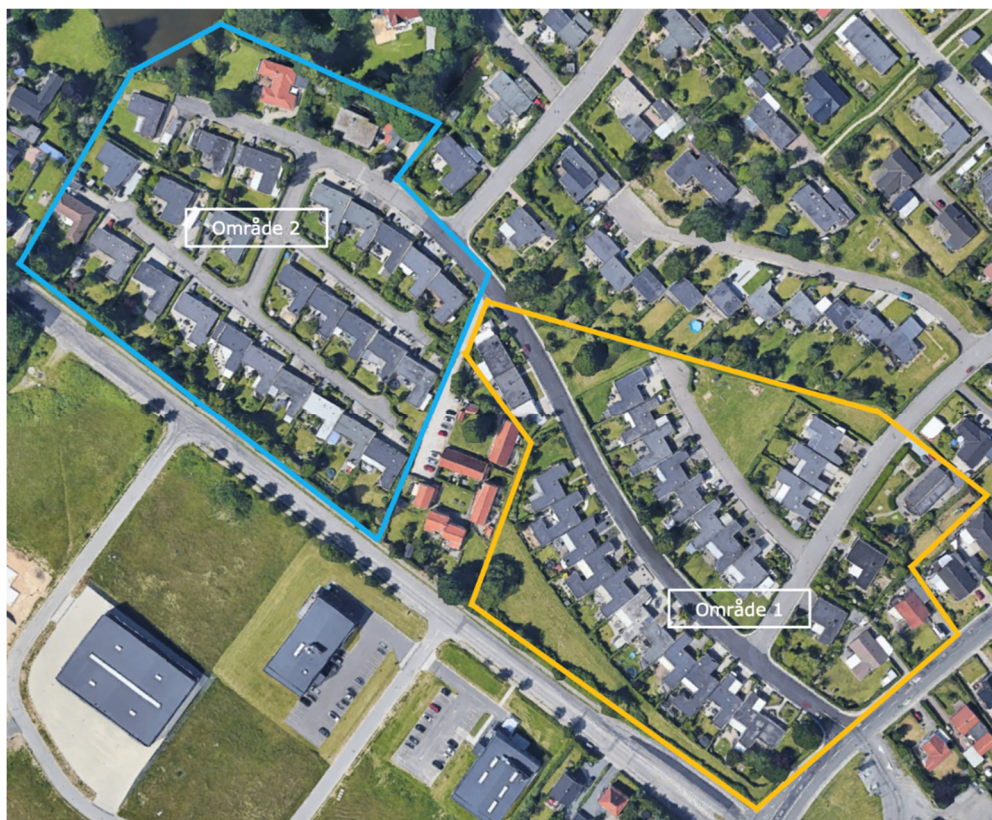
Todderupparken nr.:

1, 3, 5, 7, 9,11,13,15,17,19, 21

4, 6, 8,10,12,14,16

Frørosevej nr.:

27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 14,16



Den nuværende grundejerforening opløses formelt, når kommunen har godkendt opdelingen og de nye vedtægter er tinglyst på hver ejendom. Her kan der foretages en fælles tinglysning, som samlet koster 1750 kr. pr. forening.

Hertil kommer øvrige etableringsudgifter i hver forening som fx oprettelse af hjemmeside.

Driftsudgifter vedr. fællesarealerne, herunder legepladsen skal fortsat afholdes i fællesskab af de to grundejerforeninger.

Grundejerforeningen Todderupparkens aktiver fordeles i forhold til andelen af medlemmer i hver af nye grundejerforeninger.

Hvordan gennemføres forslaget

Bestyrelsen for nuværende grundejerforening:

- Nedsætter et udvalg med repræsentanter for de to kommende grundejerforeninger, som skal forberede overgangen til to nye grundejerforeninger, herunder skal udvalget
- Udarbejder forslag til vedtægter for begge grundejerforeninger.

- Indkalder og afholder stiftende generalforsamling for begge foreninger

De nye bestyrelser skal herefter:

- Indsende vedtægterne til godkendelse i kommunen
- Sørge for fælles tinglysning af den nye inddeling i to grundejerforeninger, når kommunens godkendelse af vedtægterne er modtaget
- Indgå nye aftaler med bank, leverandører, oprettelse af medlemskaber og lign.
- Indkalde og afholde ordinær generalforsamling jf. vedtægterne, og fastsætte kontingent (kan også foregå på den stiftende generalforsamling)

Alternativt foreslår bestyrelsen følgende tilføjelse om vejlaug til grundejerforeningens vedtægter:

Forslag:

§ 4.a

Grundejerforeningens forpligtigelser vedr. ren- og vedligeholdelse af de til en hver tid private veje i henhold til deklaration af 9. august 1966 og senere, lyst på matr.nr. 1 ac Todderup mark, Tilst Sogn varetages af de etablerede vejlaug. Der gælder sammen pligt til medlemskab af de etablerede vejlaug som for medlemskab af grundejerforeningen, som nævnt i § 4.

Hvad er et vejlaug

Et vejlaug er en sammenslutning af grundejere, der er gået sammen om at vedligeholde en privat fællesvej.

Desuden kan vejlauget repræsentere grundejernes fælles interesser i forhold til kommunen i relation til vedligeholdelse af vejen, ændringer i lokalplanen osv. Det kan fx være, hvis kommunen beslutter, at vedligeholdelsen af vejen skal være mere omfattende end hidtil, og grundejerne ikke er enige.

Der findes ikke generelle retningslinjer eller lovgrundlag for vejlaug i Danmark, men de skal overholde den almindelige foreningsret. Det betyder bl.a., at der skal være et sæt vedtægter, og at der skal afholdes årlige generalforsamlinger, hvor der vælges en bestyrelse.

Der er samme muligheder for vejlaug, som for grundejerforeninger for at fastsætte og opkræve kontingent til vedligeholdelse af veje, optage lån mm. Det skal fremgå af vedtægterne, at der er pligt til medlemskab, hvorfor vedtægterne også bør tinglyses.

Opdeling og økonomi

Der er tale om samme inddeling af medlemmer i vejlaugene som i forslaget vedr. opdeling af grundejerforeningen.

OMRÅDE 1 (29 medlemmer)

Frørosevej nr.:
1, 3, 5, 7, 9,11,13,15,17,19, 21, 23A, 23B
Tornballevej nr.:
38, 40, 42, 113, 115,117
Slugten nr.:
1, 3, 5, 7, 9,11,13,15
Tilst Vestervej nr.:
34, 36

OMRÅDE 2 (28 medlemmer)

Todderupparken nr.:
1, 3, 5, 7, 9,11,13,15,17,19, 21
4, 6, 8,10,12,14,16
Frørosevej nr.:
27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 14,16

I område 1 er alene Slugten privat fællesvej. Fra 2024 vil de øvrige veje i område 1 også overgå til at være private fællesveje.

I område 2 er samtlige vejstrækninger private fællesveje undtaget Frørosevej ud for nr. 27 og nr. 29. Her vil også være privat fællesvej fra 2024.

De opsparede midler til renovering og drift af veje fordeles i forhold til andelen af medlemmer i de to vejlaug. Grundejerforeningskontingentet kan nedsættes forholdsvist. Herefter er det op til hvert vejlaug at fastsætte kontingent.

Hvordan gennemføres forslaget

Grundejerforeningens bestyrelse:

- Nedsætter udvalg med repræsentanter for de to kommende vejlaug, som skal udarbejde forslag til vedtægter for vejlaugene
- Indkalder og afholder stiftende generalforsamlinger
- Sørger for fælles tinglysning af vedtægterne