

Grundejerforeningen EBERTS VILLABY
afholder
Generalforsamling

Tirsdag, den 27. februar 2024 kl.19.30

Sct. Annæ Kirkes Menighedshus, bagindgang
Indgang Hans Bogbinders Allé

Dagsorden iht. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om virksomheden i 2023, herunder orientering om,
 - a) Lokalplan for Englandsvej Nord
 - b) Parkering
 - c) Trafiksikring
 - d) Vedligehold af veje
 - e) Renholdning
 - f) Ladestandere
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2023 v/Ida Nielsen (regnskab vedlagt)
- 4) Behandling af forslag fra bestyrelsen:

Forslag om betaling for parkeringslicenser (bilag vedlagt)
- 5) Behandling af indkomne forslag mv.

Forslag, som ønskes behandlet, bedes indsendt skriftligt og motiveret til formanden på Dyvekes Allé 9 senest fredag, den 23. februar 2024 (dog helst på e-mail, se næste side).
- 6) Fremlæggelse af budget for 2024 v/Ida Nielsen (budget vedlagt)
- 7) Valg af bestyrelse m.v.

På valg er Leif Hernø (genopstiller), Ida Nielsen (genopstiller) og Tine Kleif (genopstiller ikke)
På valg som bestyrelsessuppleant er Jeppe Terp Scharling (genopstiller)
På valg er revisor Erland Jørgensen (genopstiller)
På valg er revisorsuppleant Søren Høyer
- 8) Eventuelt

I forbindelse med generalforsamlingen vil der blive budt på en forfriskning.

På bestyrelsens vegne

Leif Hernø
Formand

Denne indkaldelse mv. kan også ses på www.ebertsvillaby.dk, så snart siden er opdateret.

Den nuværende bestyrelse består af:

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9, formand
Kenneth Joensen, Sigbrits Allé 8, næstformand
Ida Nielsen, Dyvekes Allé 11, kasserer
Christian Lehmann, Søren Norbys Allé 18
Tine Kleif, Torben Oxes Allé 4
Jeppe Terp Scharling, Skipper Clements Allé 3, suppleant

E-mail:

leif.herno@me.com
kenneth_joensen@hotmail.com
in.idanielsen@gmail.com
christian.lehmann@gmail.com
tine@tinekleif.dk
jeppe.terp@gmail.com

Revisorer:

Peter Larsen, Christian II's Allé 5
Erland Jørgensen, Dyvekes Allé 12

Revisorsuppleant: Søren Høyer, Skipper Clements Allé 6

Bemærk:

I henhold til vedtægterne bedes medfølgende adgangskort medbragt.

I tilfælde af ønske om skriftlig afstemning vil adgangskortet blive ombyttet med stemmesedler.

En andel/ejendom har én stemme - bortset fra hospitalet som har 5 andele/stemmer, kirken som har 4 andele/stemmer og Fakta-ejendommen som har 4 andele/stemmer.

Medlemmer, som er i restance på generalforsamlingsdagen, har ikke stemmeret jfr. vedtægternes § 6.

NB.

Ejeroplysninger på adgangskortet er udskrevet på basis af medlemskartoteket.

Desværre er det langt fra altid, der tilgår kassereren oplysning om ejerskifter og ændring af eventuelle opkrævningsadresser uden for Villabyen. Derfor kan der være fejl og mangler, som i givet fald bedes meddelt kassereren, gerne pr. e-mail.

Grundejerforeningen EBERTS VILLABY

Regnskab for tiden 1/1 - 31/12 2023

INDTÆGTER

Medlemsbidrag		238.500,00
Parkeringsafgifter		466.012,50
Ejendomsmæglergebyr		500,00
Indtægter i alt		705.012,50

UDGIFTER

Vejvedligeholdelse m.v.

Rensning af vejbrønde	10.498,31	
Revneforsegling	16.125,00	
Reparation af veje og belægning	29.843,75	
I alt		56.467,06

Springvand

Vedligeholdelse af springvandsanlæg	36.000,00	
Vand, springvand	1.172,71	
I alt		37.172,71

Vejtræer

Beskæring og fældning	45.016,88	
Containerleje, 2022+2023	24.576,79	
I alt		69.593,67

Trafiksikring

Trafiktælling	28.662,50	
Trafikregulering	95.191,25	
I alt		123.853,75

Administration

Opkrævningssystem/medlemskartotek/bankgebyrer	6.203,34	
Porto, kopiering, www, kontingenter mv.	4.083,50	
Forsikring	3.949,67	
Bestyrelsen & generalforsamlinger	11.402,85	
Advokatbistand	13.500,00	
Revisornotat	5.000,00	
Gebyrer vedr. parkeringskonto	942,38	
I alt		45.081,74

Arrangementer

Fastelavn+juletræ	556,43	
Fælles arbejdsdag m. pølsevogn	9.125,00	
Sommerfest, telt	15.667,00	
I alt		25.348,43

Udgifter før skatter og moms

357.517,36

Erhvervsmæssige skatter og afgifter

Hensættelse til skat	55.507,98	
Afholdt moms	72.757,00	
Hensat til momsafregning	-19.721,50	
I alt		108.543,48

Udgifter I alt **466.060,84**

Underskud/overskud **238.951,66**

Beholdninger pr.	1/1 2023	31/12 2023
Bankkonto 6506 3050496480 (drift)	5.864,05	95.351,57
Bankkonto 6506 5060054705 (parkering)		133.188,12
Beholdning i alt		228.539,69
Årets underskud/overskud		-238.951,66
Skyldig skat		-55.507,98
Moms retur		19.721,50
Debitor Q-Park		52.062,50
Balance bankkonto		5.864,05

København, den februar 2024

Christian
Lehmann
sign.

Leif Hernø/fmd.
sign.

Kenneth Joensen/nfm
sign.

Jeppe Terp
Scharling
sign.

Ida Nielsen/kass.
sign.

Undertegnede af generalforsamlingen valgte revisorer har gennemgået regnskabet og bekræfter at det er i overensstemmelse med de af foreningen førte bøger, ligesåvel som vi har konstateret den opførte beholdnings tilstedeværelse.

København, den februar 2024

Peter Larsen

Erland Jørgensen

Bilag til punkt 4

Forslag om betaling for parkeringslicenser

Generalforsamlingen besluttede i 2023, at bestyrelsen skulle udarbejde et forslag om betaling for parkeringslicenser for beboere i etageejendommene i villabyen, og at dette skulle forelægges for generalforsamlingen i 2024.

Beboerne i etageejendommene er ikke medlemmer af grundejerforeningen og bidrager således ikke selvstændigt til vejvedligeholdelsen.

Bestyrelsen har drøftet spørgsmålet om betaling for parkeringstilladelser og er af den opfattelse, at spørgsmålet om betaling er dilemmafyldt.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at spørgsmålet om indførelse af betalingsparkering for beboere i etageejendomme derfor lægges åbent op til generalforsamlingen uden en holdning fra bestyrelsen.

Bestyrelsen har drøftet følgende dilemmaer:

- Der må forventes omkostninger på 4-5 mio. kr. til helt ny asfalt inden for en overskuelig årrække.
- Det er rimeligt, at alle, der bruger vejene til parkering og dermed bidrager med slid, også bidrager til vejvedligeholdelse og fornyelse.
- Beboere i etageejendommene er afskåret fra at få en parkeringstilladelse i Københavns Kommunes parkeringsordning og vil derfor have svært ved at finde alternativ parkering andre steder.
- Generalforsamlingen kan vælge at udelukke beboere fra etageejendommene fra villabyens parkeringsordning, hvorved de pågældende får mulighed for at være en del af den kommunale ordning på de kommunale veje.
- De kommunale licenser på Amager er indtil videre gratis for beboere i modsætning til indre by og Ørestad.
- Parkering i villabyen er attraktiv, idet det altid er muligt at finde en plads tæt på eget hjem.
- Beboere i etageejendommene pålægges en omkostning, som medlemmer af grundejerforeningen ikke har.
- Medlemmer af grundejerforeningen bidrager gennem kontingent til alle omkostninger og hæfter for ny asfalt, hvis der ikke er penge i grundejerforeningen.
- Hvis der skal være betaling kunne prisen være den samme som for en almindelig bil i Københavns Kommune.
- Det vil give en indtægt på ca. 125.000 kr. årligt efter betaling af moms og med en tilsvarende indtægt fra parkeringsordningen, vil der efter 10 år. være opsparet ca. 2,5 mio. kr.
- Beløbet vil være relativt beskedent og ikke for alvor bidrage til omkostningerne til ny asfalt.

Det foreslås, at generalforsamlingen drøfter spørgsmålet om betaling for parkeringslicenser for beboere i etageejendommene og træffer beslutning om følgende:

- Skal beboere i etageejendomme (udlejningsejendomme og andelsforeninger med mindst 6 beboelsesenheder) betale for parkeringslicenser til motorkøretøjer og trailere?
- Skal betalingen udgøre hvad der svarer til prisen for en licens i Københavns Kommune for et køretøj uden registreret forbrug af brændstof pt. 2.505 kr. årligt, eller skal det være mindre?

Grundejerforeningen Eberts Villaby, budget 2024

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	Realiseret 2023
INDTÆGTER			
Indestående 1.1.	95.351,57	5.864,05	5.864,05
Medlemsbidrag	247.500,00	280.000,00	238.500,00
Ejendomsmæglergebyrer	1.500,00	3.000,00	500,00
P-afgifter, forventet indtjening	200.000,00	150.000,00	466.012,50
P-afgifter, beholdning	185.250,62		
Til årets disposition	729.602,19	438.864,05	710.876,55
UDGIFTER			
<i>Vejvedligeholdelse mv.</i>			
Vedligeholdelse af veje og fortov	60.000,00	60.000,00	31.593,75
Rensning af vejbrønde	15.000,00	15.000,00	10.498,31
Reparation af vejbrønde	25.000,00	25.000,00	14.375,00
<i>Trafiksikring</i>			
Trafiksikring	100.000,00	100.000,00	95.191,25
Trafiktælling		30.000,00	28.662,50
<i>Springvand</i>			
Vedligeholdelse af springvandsanlæg	18.000,00	36.000,00	36.000,00
Vedligeholdelse (planter, maling mv.)	3.000,00	3.000,00	0,00
Vand, springvand	1.500,00	1.500,00	1.172,71
<i>Træer mv.</i>			
Træbeskæring/hyplantning/rodfræsning mv.	100.000,00	50.000,00	69.593,67
<i>Administration og forsikring, herunder</i>			
Opkrævningssystem og medlemskartotek	22.000,00	22.000,00	26.581,74
Porto og kuverter, forsikring, bankgebyrer			
Generalforsamling, bestyrelse, hjemmesiden			
Kontingent SGF & Hovedst.Forskøn.			
Juridisk bistand/revisor	25.000,00	50.000,00	18.500,00
<i>Arrangementer</i>			
Fastelavn, sommerfest, arbejdsdag	25.000,00	25.000,00	25.348,43
<i>Moms og skat</i>			
Moms af p-afgifter	50.000,00		72.757,00
Moms retur			-19.721,50
Hensat til skat	33.000,00		55.507,98
Udgifter i alt	477.500,00	417.500,00	<u>466.060,84</u>
Overføres til næste år.	kr. 252.102,19	kr. 21.364,05	<u>kr. 244.815,71</u>

