
Generalforsamling 2024

Alléhusene, Skanderborg Bakker

24-04-2024

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afgørelse om generalforsamlingen er lovlige og rettidig indkaldt
4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
5. Aflæggelse af regnskab
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Rettidigt indkomne forslag
8. Valg af bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Valg af 2 repræsentanter til at repræsentere grundejerforeningen i den overordnede grundejerforening Skanderborg Bakker
11. Eventuelt

4. Bestyrelsens beretning om det forløbne år





- **Bestyrelsen udgør følgende personer efter sidste GEF**

- Christian Andersen (Formand)
- Kenneth Andersen (Næstformand)
- Line Bundgaard (Kasserer)
- Morten Wickers (Medlem)
- David Taube Jensen (Medlem)

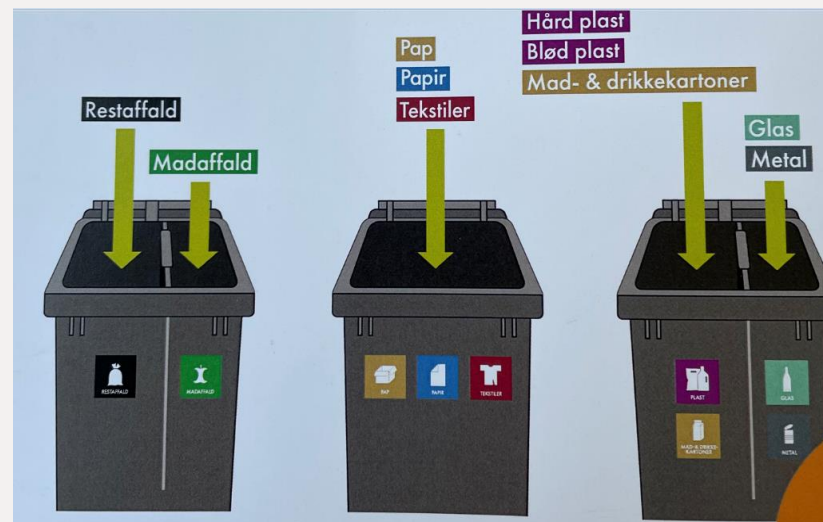
- **Vedligehold og udbedringer**

- Løbende vedligehold af udeområder og grønne områder
- Beskæring af hække (uge 25, 2024)
- Beskæring af træer (uge 46, 2023)

- **Implementering af ForeningsAdministrator løsning**

- **Inspektion af legepladser (2023)**

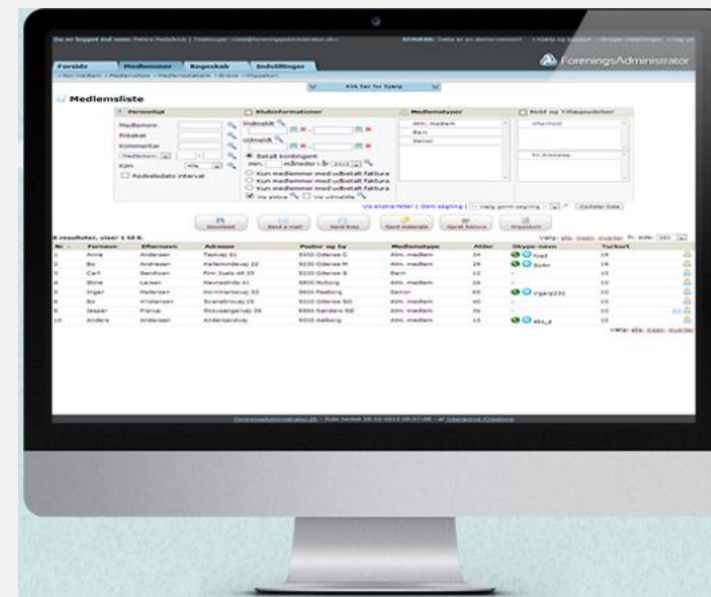
Affaldssortering i Grundejerforeningen Alléhusene



Implementering af ForeningsAdministrator

Hvorfor skifter vi?

- For mange uønsket mails
- Nemmere regnskab/automatisk fakturering
- Overblik over information
 - Hvem er Det Grønne udvalg
 - Referater af tidligere GEF
- Tilflytning bliver information nemmere givet videre
- Gennemsigtighed
 - Aftaler med HedeDanmark ift snerydning, græsslåning



Hvad kommer der til at ske?

1. Alle får tilsendt faktura gennem Foreningsadministrator
2. Alle får login til Foreningsadministrator
 - a) Der kommer en guide ud
 - b) Konstant udvikling
3. Gammelt setup bliver fjernet

Allé Husene Skanderborg Bakker

[Forside](#)[Kontakt](#)[Tidl. GEF](#)[Ordensreglement](#)[Evt. Information](#)[Er du tilflytter?](#)[Log ind](#) 

Forside

Velkommen til Alléhusene Skanderborg Bakker

Hvis du bor eller lejer et hus i området, er du kommet til det rette sted.

Du kan logge ind oppe i højre hjørne.

[1] Kontigent ejerforening Alléhusene Skanderborg Bakker ➤ Indbakke x

Bestyrelsen Alléhusene <no-reply@foreningsadministrator.dk>

til mig ▼

Grundejerforeningen Skanderborg Bakker - Alléhusene

Kære David

Hermed sender vi kontigent for ejerforeningen.

Ved spørgsmål, finder du kontaktoplysninger længere nede i mailen.

PVA
Bestyrelsen

**Opkrævning fra Grundejerforeningen Skanderborg Bakker -
Alléhusene**

Modtager:

David T. Jensen
Frederik d. II's Allé 215
8660 Skanderborg

Opfølgning og kommende opgaver i den overordnede Grundejerforening i Bakkerne

Opfølgning og kommende opgaver

Vedligeholdelse grønne arealer Hede DK har sat ny mand på at dække Bakkerne. Midt marts var der en gennemgang hvor deres arbejder blev gennemgået. Der er aftalte faste gennemgange hver anden mdr. så det sikres de får udført de aftalte opgaver.

Til generalforsamlingen kommer der et punkt vedr. vedligeholdelse af grønne arealer i bakkerne. Bestyrelsen vil foreslå at alle grundejerforeninger går sammen om at lave et fælles udbud på alles opgaver. Det vil give bedre priser og mere ensartet vedligeholdelse. Der vil komme et oplæg ud sammen med indkaldelsen. Det vil stadig være de enkelte grundejerforeninger som har en aftale med Hede DK, ligesom det er med legeplads inspektionerne.

Skov og baneskråning

Fokusområde 3 i 2024, er arealet foran Bøgehusene og Facethusene. Første gennemgang var midt marts, da det fra i år er samme folk fra Hede DK, som varetager der grønne områder. Næste gennemgang er i uge 16, hvor Hede DK fremlægger deres plan for 2024, med udgangspunkt i den overordnede plan, som blev opdateret i 2023.

Vintervedligeholdelse

Der har været meget sne og saltning i december og januar.

Status på diverse projekter

Belysningen langs PCV vejen, som ikke har fungeret optimal det 1,5 år. Kommunen er vendt tilbage med svar som ikke var fyldestgørende, så anden tilbagemelding kommer i uge 16. Der er bestilt nye hoveder til de to lamper, som leveres i uge 20. Udgiften til udskiftning deles mellem Bøgehusene og den overordnede grundejerforening.

Lamper

Pullertlamperne langs stierne mangler de resterende foran aktivitetsbanen og Højhusene, som udskiftes efter sommerferien. Derefter er alle lamper langs stierne udskiftet.

Biodiversitet

Det forsøges at udnyttet når træer og buske beskæres placeres det i skovkanten, for at gavne biodiversiteten.

Møde kalender

9. maj 2024 ude i byen, 20. juni 2024 generalforsamling

Økonomi

Der er brugt ca. 125.000 kr. mere end budget i 2023. Det skyldes indkøb af ekstra pullertlamper, som også er meldt ud i forbindelse med bestyrelsesmøde i oktober.

Da vi ser flere større driftsudgifter til vedligeholdelse (som pullertlamperne) vil bestyrelsen indstille til at kontingentet 2024 hæves yderlig 2 kroner til 9 kr./m2. I 2022 og 2023 har de samlet ekstra udgifter til driften (udskiftning af pullertlamper og ekstra drift opgaver på grønne arealer) været samlet 216.000 kr. For at dette indhentes, og der sikres at stigende driftsudgifter til vedligeholdelse af stier og fortov, er det nødvendigt og et oplæg fra bestyrelsen at kontingentet hæves til 9 kr. pr. m2. Oplæg til budget 2024 er vedhæftet mailen.

I sidste referat var der orientering om en del betaling af 2024 kontingent allerede her i foråret, da ekstraudgifterne i 2023 gør, at forårets udgifter ikke kan betales. Der er kommet positive tilbagemeldingerne fra flere grundejerforeninger, og del indbetalingen vil være på 2 kr. pr. m2. Indbetalingens størrelse kan se i mailen med dette referat, og indbetales senest 8. marts. Følgende grundejerforeninger har endnu ikke indbetalt: Allehusene, Højlandshøj 1, Højlandshus 4, Højlandshus 5, Dalhusene, Bøgehusene og Facethusene.

Eventuelt

Hunde skal føres i snor. Reglen gælder for alle hund og i hele området. Det har det været fra områdes etablering, og skrevet ind i ordensreglementet

Skraldespande langs stierne ruste. Der ses på andre muligheder, som måske kan indeholde mere, så problemet med fyldte skraldespande kan løses. Alternativ få den rensat og malet igen.

5. Aflægelse af regnskab



2023 Regnskab		2023 Budget	
	Beløb		Beløb
Omkostninger		Omkostninger	
Østjysk Energi	18.168	Østjysk Energi	25.000
Webhotel	3.555	Webhotel	2.000
Snerydning	13.703	Snerydning	8.000
Overordnet grundejerforening, kontingent	70.504	Overordnet grundejerforening, kontingent	70.000
Generalforsamling	675	Generalforsamling	1.500
HedeDanmark	103.823	HedeDanmark	95.000
Ekstraarbejder HedeDanmark	-	Ekstraarbejder HedeDanmark	40.000
Legepladser, vedligeholdelse (sand og algerens mv.)	12.829	Legepladser, vedligeholdelse	10.000
Diverse	470	Diverse	10.000
Fælles projekt vedr. reparation af skader (Legeplads, Kloak mv)	17.213	Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak, legeplad	30.000
Vedligehold af fællesarealer (Grønt udvalg)	7.694	Hensættelse til vedligehold af fællesarealer	10.000
Bidrag til maling, algerens mv. af huse	2.000	Bidrag til maling, algerens mv. af huse (forslag)	60.000
Nyt telt	12.804	Telt (vedtaget på generalforsamling)	15.000
Renter og gebyrer	2.527	Renter og gebyrer	7.000
I alt	265.963	I alt	383.500
Indtægter		Indtægter	
Kontingent	318.000	Kontingent	322.000
Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	-	Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	-
Renteindtægter	690	Renteindtægter	-
I alt	318.690	I alt	322.000
Årets resultat	52.726	Budgetteret resultat	-61.500
Saldo primo, bank	548.764		
Saldo ultimo, bank	601.490		

- **Snerydning** Lidt mere sne end normalt
- **HedeDanmark** mindre stigning i omkostninger grundet generelle prisstigninger
- **Webhotel:** Stigning skyldes oprettelsesgebyr til ForeningsAdministrator
- **Vedligeholdelse af fællesarealer** (Grønt udvalg) blev vedtaget på GF i 2021, at der årligt budgetteres med 10.000 kr. til at vedligeholde/forskønne de grønne områder, primært på fælles have dage, som drives af grønt udvalg (i samarbejde med bestyrelsen)
- **Reparation af lamper, kabelarbejder** vedrører reparation og kabelarbejde af fælles belysning på vej 300 + gennemgang af tilsvarende på vej 100 og 200.
- **Kontingent:** Afvigelse = 2 huse mere i bestyrelsen, som har opnået "halv kontingent" grundet antal år i bestyrelsen

6. Fremlæggelse af budget



2024 Budget

Omkostninger	Beløb
Østjysk Energi	25.000
Webhotel	2.000
Snerydning	12.000
Overordnet grundejerforening, kontingent	91.000
Generalforsamling	1.500
HedeDanmark	107.000
Ekstraarbejder HedeDanmark	40.000
Legepladser, vedligeholdelse	10.000
Diverse	10.000
Fælles projekt vedr. reparation af skader (Kloak, legeplac	30.000
Hensættelse til vedligehold af fællesarealer	10.000
Bidrag til maling, algerens mv. af huse (forslag)	25.000
Renter og gebyrer	5.000
	<hr/>
	368.500
Indtægter	
Kontingent	318.000
Gebyr for administrationskema ved salg, teltleje mv.	-
	<hr/>
I alt	318.000
Budgetteret resultat	-50.500

Vi har allerede brugt 10.000

Stigning på 2 kr. pr kvm.

Stigning på 3%

Bidrag på 1.000 kr. pr. nuboende husejer, som fremsender kvittering for algerens eller maling af hus. *Såfremt aftalen forlænges?*

Bestyrelsen indstiller at det nuværende kontingent på DKK 4.000 årligt fastholdes

7. Rettidigt indkomne forslag





1. **Test af fællesløsning til skrald**

2. **Bestyrelsen stiller forslag om forlængelse af tilskudsordning til maling/algerens**

8. Valg af Bestyrelsen

A top-down view of a meeting room. In the center, there is a round table surrounded by several office chairs with casters. The floor is a light-colored, textured concrete. The lighting is soft and even. The overall atmosphere is professional and clean.

På valg

- Kasserer (Line ønsker ikke at genopstille)
- Medlem (Kenneth genopstiller ikke grundet fraflytning)

9. Valg af repræsentanter til den overordnede grundejerforening

Nogen som vil stille op?

10. Eventuelt

1. Husk, der kan lånes stige og telt (ligger hos Morten) og sugekopper til udskiftning af ruder (hos Christian)
2. Opfordring til at stille el-lader til biler op inde i skuret
 - Se tidligere opslag fra 2018 på hjemmeside ([Opsætning af ladestander til el-bil/plug-in hybrid - Alléhusene \(allehusene-skanderborgbakker.dk\)](https://allehusene-skanderborgbakker.dk))
3. Parkering på vendepladser er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at opbevare campingvogne/trailer på parkeringspladser for enden af vejene. **Og forsøg at undgå at parkere biler foran husene.**
4. Solceller