

# Grundejerforeningen Lammefjorden

www.gf-lammefjorden.dk

**Indkaldelse og dagsorden til ordinær generalforsamling.**

**Lørdag d. 22. april 2023 kl. 10.00 i Grevinge Kirke- og Kulturlade.**

**Der serveres drikkevarer i form af øl/vand, men ingen forplejning derudover.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Konstatering af generalforsamlingens lovlige indvarsling.
4. Valg af stemmetællere.
5. Bestyrelsens beretning og afstemning om denne.
6. Godkendelse af regnskab 2022. *Bilag vedlagt.*
7. Indkomne forslag:
  - a. Bestyrelsen fremsætter forslag om reviderede ordensregler. Motivation herfor er ønsket om et regelsæt, hvor værdiudtryk og værdisætninger er fravalgt. Desuden er bestyrelsens ønske med reviderede ordensreglerne at adskille lovgivning, og foreningens henstillinger. *Bilag vedlagt.*

*Det skal bemærkes at foreningen ikke har nogen form for sanktionsmuligheder, overfor de enkelte parceller. Desuden er det ikke bestyrelsen opgave at behandle naboklager o. lign.*
8. Vedtagelse af budget 2024, herunder fastsættelse af kontingent. *Bilag vedlagt.*
9. Valg:
  - a. Kasserer. (*Peder Brusen Mikkelsen genopstiller – på valg igen 2025*)
  - b. Bestyrelsesmedlem. (*Ole Enevoldsen genopstiller – på valg igen i 2025*)
  - c. 2 revisorer (på valg årligt)
  - d. 1 revisorsuppleant (på valg årligt)
10. Eventuelt.

<b>Resultatopgørelse 2022</b>				
		<b>REGNSKAB</b>	<b>BUDGET</b>	<b>REGNSKAB</b>
<b>INDTÆGTER</b>		<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1001	Kontingenter	97.800,00	95.400	84.000
1003	Gebyrer	1.200,00	0	1.500
1004	Indtægter vedrørende inkasso	0,00	0	0
1005	Andre indtægter	0,00		7.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>99.000,00</b>	<b>95.400</b>	<b>92.500</b>
<b>INDTÆGTSRELATEREDE OMKOSTNINGER</b>				
1101	Omkostninger til kontingentopkrævning	0,00	-2.500	-120
1102	Udgifter til inkasso	-2.000,00	0	0
1103	Tilbagebetaling af kontingenter	-2.500,00	0	0
1104	Tilbagebetaling af gebyrer	0,00	0	0
<b>Indtægtsrelaterede omkostninger i alt</b>		<b>-4.500,00</b>	<b>-2.500</b>	<b>92.380</b>
<b>HJEMMESIDE</b>				
1201	WEB Hotel Dandomain.dk	-8.805,63	-3.100	-4.087
1202	Diverse	-686,50	-60	0
<b>resultat efter fradrag af indtægtsrelaterede</b>		<b>-9.492,13</b>	<b>-3.160</b>	<b>88.293</b>
<b>FÆLLESAREALER</b>				
1301	Ejendomsskat (Dige og pumpelag)	-21.494,06	-22.000	-24.626
1302	Andre faste udgifter	0,00	0	0
<b>I alt</b>		<b>-21.494,06</b>	<b>-22.000</b>	<b>-24.626</b>
<b>BESTYRELSE/GENERALFORSAMLINGER/DRIFT</b>				
1405	Forplejning bestyrelsesmøder	-549,83	-2.000	-268
1412	Øvrige mødeomkostninger	0,00	-2.000	0
1414	Porto, papirvarer og forbrugsstoffer	-2.093,75	-2.000	-1.627
1415	Kontorartikler	-269,95	-1.000	0
1416	Forsikringer	-1.547,00	-1.500	-1.522
1417	Hjertestarter	-3.367,59	-500	-3.016
1418	Generalforsamlinger	-708,06	-6.000	-412
1419	Abonnement regnskab web-forening	-1.375,15	-1.400	-1.375
1421	Diverse udgifter	-1.423,05	-2.000	0
<b>I alt</b>		<b>-11.334,38</b>	<b>-17.400</b>	<b>-8.220</b>
<b>VEDLIGEHOLDELSE</b>				
1501	Veje	-21.943,75	-22.000	-28.381
1502	Dræn	0,00	-12.000	-13.016
1504	Fællesarealer	0,00	-13.000	-4.750
1505	Øvrig vedligeholdelse	0,00	-2.000	0
<b>i alt</b>		<b>-21.943,75</b>	<b>-49.000</b>	<b>-46.147</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>30.235,35</b>	<b>1.340</b>	<b>9.300</b>
			<b>1.340</b>	<b>9.300</b>

AFSKRIVNINGER				
1701	Afskrivninger	0,00	0	0
			0	0
<b>Afskrivninger i alt</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER AFSKRIVNINGER</b>		<b>30.235,35</b>	<b>0</b>	<b>9.300</b>
FINANSIELLE OMKOSTNINGER				
1801	Renteudgifter	0,00	0	0
1802	Renteindtægter	0,00	0	0
1803	Bankgebyrer	-2.419,09	0	-1.374
<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>-2.419,09</b>	<b>0</b>	<b>-1.374</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>27.816,26</b>	<b>1.340</b>	<b>7.926</b>

Balance 2022		
2201	Tilgodehavender medlemmer	0,00
2202	Forudbetalte omkostninger	0,00
2203	Andre tilgodehavender	0,00
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0,00</b>
ANDRE AKTIVER		
2302	Andre aktiver	0,00
<b>Andre aktiver i alt</b>		<b>0,00</b>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		
2401	Kasse	0,00
2403	Dragsholm Sparekasse	89.363,84
<b>Likvidebeholdninger i alt</b>		<b>89.363,84</b>
<b>Aktiver ialt</b>		<b>89.363,84</b>
EGENKAPITAL		
3001	året resultat 2022	27.816,26
3003	Egenkapital primo 2022	61.547,58
	Tilgodehavender	0,00
<b>EGENKAPITAL ALT</b>		<b>89.363,84</b>

7

## Bemærkninger

1201 Web Hotel Dandomain.dk

Abonnement kr 4118,13 Kirk Grafik kr 4687,50

1103 Tilbagebetaling af Kontingenter

2x800 i alt 1600 kr. og 1x900 kr.

1417 Hjertestarter

Supportaftale kr. 2493,75 og afr. strøm kr. 873,84

1421 Diverse udgifter

Vingave kr. 616,00 Indkøb Julearr.kr. 807,05

1102 Udgifter til inkasso

1 parcel sendt til inkasso,manglende betaling,omkostninger til advokat

Revisorernes Bemærkninger

Revisorerne har foretaget gennemgang og kontrol af bilag for 2022 og sammenholdt resultatet med bankindestående.

Gennemgang og kontrol har ikke givet anledning til bemærkninger.

konto		Budget 2024
<b>Indtægter</b>		
1001	Kontigent 106 x 900 kr	95400
1003	Gebyrer	0
1004	Indtægter vedrørende inkasso	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>95400</b>
<b>Indtægtsrelaterede omkostninger</b>		
1101	Omkostninger til kontingentopkrævning	-500
1102	Udgifter til inkasso	0
1103	Tilbagebetaling af kontingenter	0
1104	Tilbagebetaling af gebyrer	0
	<b>Indtægtsrelaterede omkostninger i alt</b>	<b>-500</b>
<b>Hjemmeside</b>		
1201	WEB Hotel Dandomain.dk	-8800
1202	Diverse	-800
	<b>i alt</b>	<b>-9600</b>
<b>Faste udgifter</b>		
1301	Bidrag Dige-og pumpelag	-27000
1302	Andre faste udgifter	0
	<b>i alt</b>	<b>-27000</b>
<b>Bestyrelse/Generalforsamlinger/Drift</b>		
1405	Forplejning bestyrelse	-2000
1414	Porto,papirvarer og forbrugsstoffer	-1000
1415	kontorartikler	-500
1417	Hjertestarter	-3500
1418	Generalforsamlinger	-2000
1419	Abonnement regnskab webforening	-1400
1420	Ansvarforsikring	-2000
	<b>I alt</b>	<b>-12400</b>
<b>Vedligeholdelse</b>		
1501	Veje, Dræn & Fællesarealer	-43000
	<b>i alt</b>	<b>-43000</b>
<b>Afskrivninger</b>		
1701	Afskrivninger	0
	<b>Afskrivninger</b>	<b>0</b>
<b>Financielle omkostninger</b>		
1801	Renteudgifter	0
1802	Renteindtægter	0
1803	Bankgebyrer	-2500
	<b>Financielle omkostninger i alt</b>	<b>-2500</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>400</b>

## **Ordensregler.**

### **Henstillinger.**

*(Velmenende og hensynsfulde, for fremme af godt naboskab.)*

1. I perioden 1. marts til 31. oktober henstilles det til at brugen af støjende haveredskaber, kun finder sted på følgende tidspunkter:  
Hverdage mellem kl. 09.00 til kl. 18.00.  
Lørdag, søndag og helligdage mellem kl. 10.00 til 14.00.
2. Der henstilles til rolig kørsel på foreningens veje. Hastigheden på foreningens veje er max. 20 km/t.
3. Overalt henstilles hundeejere, til at fjerne hundens efterladenskaber, på foreningens område og fællesarealer.

### **Lovgivning.**

1. Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt jf. lovgivning. Affaldsbekendtgørelsen. <https://www.odsherred.dk/da/bo-og-leve/affald-og-en-groen-hverdag/affald-og-genbrug/regler-for-baal-og-afbraending-af-affald/>
2. Beplantning på foreningens parceller, beskæres jf. Hegnsloven. <https://www.elov.dk/hegnsloven/>
3. Hunde skal holdes i snor jf. lovgivning. <https://danskelove.dk/hundeloven>

### **Veje og stier.**

1. Tilstødende parceller til foreningens veje, skal sikre en vejbredde på 8 meter og en højde på mindst 4 meter.
2. Tilstødende parceller til foreningens stiareal, skal sikre at stiarealet er rimelig passabel. Samt sikre at stiarealet har en fri bredde og højde på mindst 2 meter.
3. Tilstødende parceller er omfattet hegnsloven. <https://www.elov.dk/hegnsloven/>

### **Fællesarealer.**

1. Fællesarealerne vedligeholdes af tilstødende matrikler. Se matrikelkort. Ejerne af matriklerne er selv ansvarlige for indbydes aftale, om udførelsen af vedligeholdelsen.
2. Tilstødende matrikler er omfattet hegnsloven. <https://www.elov.dk/hegnsloven/>
3. Det store fællesareal (matrikel 24a) samt træer og buske i foreningens randområde ved fællesareal 1 & 2, bliver vedligeholdt på bestyrelsens foranledning.
4. Beplantning på fællesareal, der er generende for enkelt parcel, kan beskæres eller fældes af den generede parcel. Dog skal bestyrelsen give det nødvendige tilsagn, jf. foreningens vedtægter § 11: <https://gf-lammefjorden.dk/vedtaegter/> . Beskæring eller fældning skal ske for egen regning, og må ikke lægge øvrige parceller eller grundejerforeningen til økonomisk last.

***Bestyrelsens forslag til behandling på generalforsamling 2023.***

## **Ordensregler.**

### **Oversigt over fællesarealer og tilstødende parceller.**

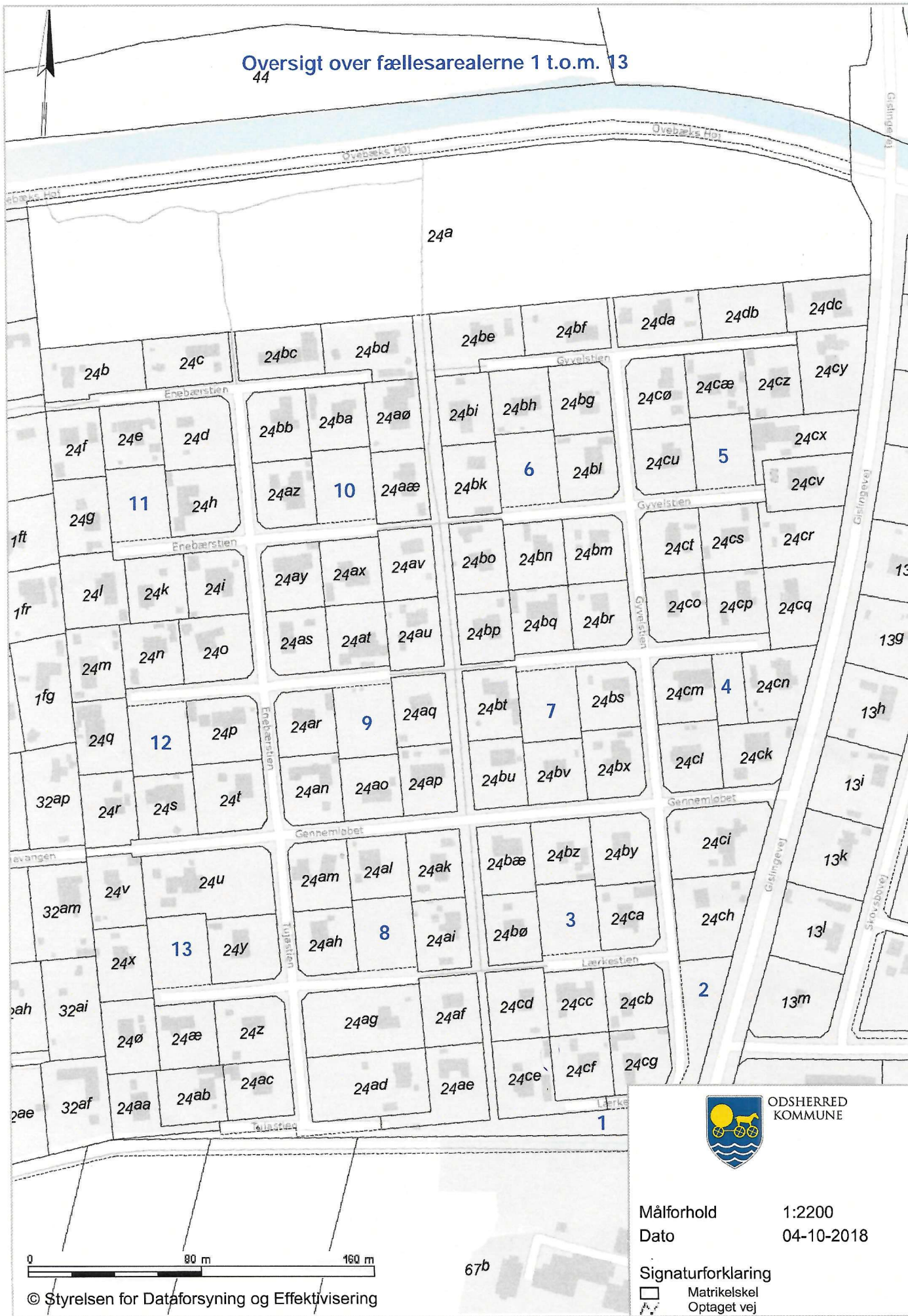
Fællesareal 1:	Lærkestien nr. 16 & 18.
Fællesareal 2:	Lærkestien 1, 14 og Gennemløbet 1.
Fællesareal 3:	Lærkestien 2, 4, 6, 8, 10, 12 samt Gennemløbet 3 & 5.
Fællesareal 4:	Gyvelstien 2, 4, 6, 8, 10, 12 samt Gennemløbet 2.
Fællesareal 5:	Gyvelstien 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32
Fællesareal 6:	Gyvelstien 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29
Fællesareal 7:	Gyvelstien 1, 3, 5, 7, 9, 11 samt Gennemløbet 4 & 6.
Fællesareal 8:	Tujastien 1, 3, 5, 7, 9 samt Gennemløbet 7 & 9.
Fællesareal 9:	Enebærstien 2, 4, 6, 8, 10, 12 og Gennemløbet 8 & 10.
Fællesareal 10:	Enebærstien 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28.
Fællesareal 11:	Enebærstien 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25.
Fællesareal 12:	Enebærstien 1, 3, 5, 7, 9 samt Gennemløbet 12, 14, 16.
Fællesareal 13:	Tujastien 2, 4, 6, 8, 10 samt Gennemløbet 11 & 15.

**NB!**

*Foreningen og bestyrelsen har ikke nogen form for sanktionsmuligheder, overfor de enkelte parceller. Desuden er det ikke bestyrelsen opgave at behandle naboklager o. lign.*

# Øversigt over fællesarealerne 1 t.o.m. 13

44



ODSHERRED  
KOMMUNE



Målforhold

1:2200

Dato

04-10-2018

Signaturforklaring

-  Matrikelskel
-  Optaget vej