

**Indkaldelse til
ordinær generalforsamling 2003**

**Konfirmandstuen ved Præstegården
tirsdag, den 25. marts 2003 kl. 18.30**

Inden generalforsamlingen vil der være indlæg ved Mette Rønne fra Det Danske Haveselskab vedrørende

- Gode råd om beskæring af træer og buske
- Gode råd om kompostering
- Svare på eventuelle spørgsmål om haven.

Samtidig vil der blive serveret smørrebrød samt øl og vand.

Af hensyn til bestilling af smørrebrød bedes deltagelse meddelt på vedlagte blanket **senest tirsdag den 18. marts 2003.**

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Dagsorden, jf. vedtægternes § 9

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse/suppleanter

på valg er:

Næstformand Hans Erik Pedersen, 420	(villig til genvalg)
Kasserer Stig Hansen, 319	(villig til genvalg)
Bestyrelsesmedlem Frank Fabricius, 311	(villig til genvalg)
Suppleant Claus Witfelt, 317	(ikke villig til genvalg)

7. Valg af revisor og suppleant

på valg er:

Revisor Willy Jørgensen, 213	(villig til genvalg)
------------------------------	----------------------

8. Eventuelt

Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under ovenstående punkt 5, skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Senest den 18. marts 2003 kl. 19.00.

Forslag, som ikke er afleveret rettidigt, kan ikke sættes under afstemning.

Der afgives to stemmer pr. ejendom. Der kan stemmes ved fuldmagt. Dog kan hvert medlem kun medbringe fuldmagt fra ét medlem.

Vedligeholdelse af veje og stier – forhøjelse af kontingent

Der har i årene siden etablering af Kelsted været en løbende vedligeholdelse af asfalt og kloaker. Bl. a. har der været foretaget en reparation af revner i asfalten (ses som sorte striber på vejene).

Udgifterne har hidtil kunnet klares via den ”merbetaling”, der har ligget i kontingentet – dvs. differencen mellem det opkrævede kontingent og den almindelige drift af området med vedligeholdelse af de grønne områder og snerydning.

Vi må nu konstatere, at vejene igen trænger til en reparation.

Derfor har vi haft en konsulent fra et asfaltfirma til at gennemgå vores veje og stien. Han har vurderet, at vi i første omgang kan klare sagen ved at reparere revnerne, som det tidligere er sket. Men i løbet af 5 til 6 år skal vi forvente, at det vil være nødvendigt at lægge et nyt slidlag på.

Udbedringen af revnerne koster ca. 40.000 kr., som vi kan tage fra foreningens formue.

Men et nyt slidlag vil koste ca. 500.000 kr. for vejene og ca. 150.000 kr. for stien mod Bjørnebakken. Disse beløb kan vi ikke skaffe ud af de løbende kontingentindbetalinger, med den nuværende kontingentstørrelse.

Vi har derfor følgende muligheder:

1. Allerede i år forhøje kontingentbeløbet med 700 kr. pr. parcel
2. Afvente tidspunktet for udbedringen, og på dette tidspunkt optage lån til betalingen. Afvikling af lånet vil da kræve en forhøjelse af kontingentet og vil så også indeholde rente på lånet – og den forventede kontingentstigning vil være større end under pkt. 1.
3. Afvente tidspunktet for udbedringen, og på dette tidspunkt fordele beløbet mellem alle parcellerne og opkræve den ekstraordinære udgift som éngangsbetaling hos hver enkelt grundejer.

Grundejerforeningens bestyrelse vil foreslå, at udgiften dækkes ved en forhøjelse af kontingentet allerede i år. Merkontingentet vil blive lagt i en særskilt ”vejfond”, hvor pengene er øremærket til reparation af veje og stien, og de vil således ikke kunne indgå i foreningens løbende drift.

Hjemmeside

Bestyrelsen arbejder i øjeblikke på at få etableret en hjemmeside for Grundejerforeningen Kelsted på internettet.

Det er tanken, at man på hjemmesiden vil kunne finde alle de praktiske oplysninger, som indtil nu har været at finde i ”Velkomstmappen”. Herudover vil referater fra bestyrelsesmøder og andre løbende informationer være at finde på siden.

Fællesdag

Vi har også i 2002 haft 2 fællesdage, hvor vi fik givet foreningens arealer en hovedrengøring.

Igen i år har vi måttet konstatere, at det er de samme mennesker, der trofast møder op igen og igen og igen...

Desværre repræsenterer de fremmødte kun ca. 20% af foreningens medlemmer, og selv om nogle medlemmer på generalforsamling har stillet forslag om, at flere opgaver skal klares på fællesdagene, for at spare på udgifterne til vores anlægsgartner, er det desværre sådan, at selv de, som stillede forslagene, ikke møder op på fællesdagene. År efter år efter år...

På fællesdagene bliver der ydet en stor arbejdsindsats, men alligevel er det svært at få tid og kræfter til at slå til, når man ikke er flere om arbejdet. Bl.a. kræver trappen en stor indsats, for at den kan forblive pæn og ikke skal lægges om ad åre, fordi ukrudt ødelægger den. Den er i forvejen begyndt at skride, så bliver den ikke vedligeholdt, vil en udgift til reetablering blive påkrævet hurtigere, end ellers nødvendigt.

