



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Grundejerforeningen Kelsted

Generalforsamling 2022



Veksø Kro

Tirsdag den 5. april 2022 kl. 18:30



Program:

- 18:30 Velkomst
- 18:30 Servering af let anretning
- 18:30 Energiløsninger – Jesper fra Varmepumpemesteren
- 20:00 Afrydning

- Generalforsamling jf. vedtægternes § 9
 - 20:30 Bestyrelsens beretning
 - 21:00 Regnskab & Budget
 - 21:15 Indkomne forslag
 - 21:30 Valg til bestyrelsen
 - 21:45 Afslutning



Dagsorden, jf. vedtægternes § 9:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2021
4. Godkendelse af budget for 2022, herunder fastlæggelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse/suppleanter
 - Formand: Frank Fabricius, K311 Ikke på valg
 - **Næstformand: Johnny, Wagner, K223** **På valg (genopstiller)**
 - **Kasserer: Stig Hansen, K319** **På valg (genopstiller)**
 - Sekretær: Finn Lustrup, K209 Ikke på valg
 - Bestyrelsesmedlem: Willy Jørgensen, K213 Fraflyttet
 - Suppleant: Thomas Jellesen, K301 Ikke på valg
 - **Suppleant: Martin Djernæs, K225** **På valg (genopstiller)**
7. Valg af revisor og suppleant
 - **Revisor: Hans-Erik Pedersen, K420** **På valg (genopstiller)**
 - **Revisor suppleant: Janni Andersen, K211** **På valg (genopstiller)**
8. Eventuelt



Dagsorden, jf. vedtægternes § 9:

- Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under ovenstående punkt 5., skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen: Senest mandag den 28. marts 2022 kl. 18.30.
Rettidige indkomne forslag vil blive lagt på foreningens hjemmeside og udsendt på mail.
- Forslag, som ikke er afleveret rettidigt, kan ikke sættes til afstemning.
- Der kan afgives to stemmer pr. ejendom.
- Der kan stemmes ved fuldmagt til generalforsamlingen - dog kan hvert medlem kun medbringe fuldmagt fra ét andet medlem.

Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Økonomi (Stig Hansen)

- Der er i 2021 realiseret et ordinært driftsoverskud på 69.804 kr. (ordinære indtægter på 261.200 kr. og ordinære udgifter på 191.396 kr.), mod budgetteret overskud på 64.000 kr.
- Vi har i 2021 oprettet en ekstra konto i Danske Bank, så vi nu har en driftskonto og en opsparingskonto.

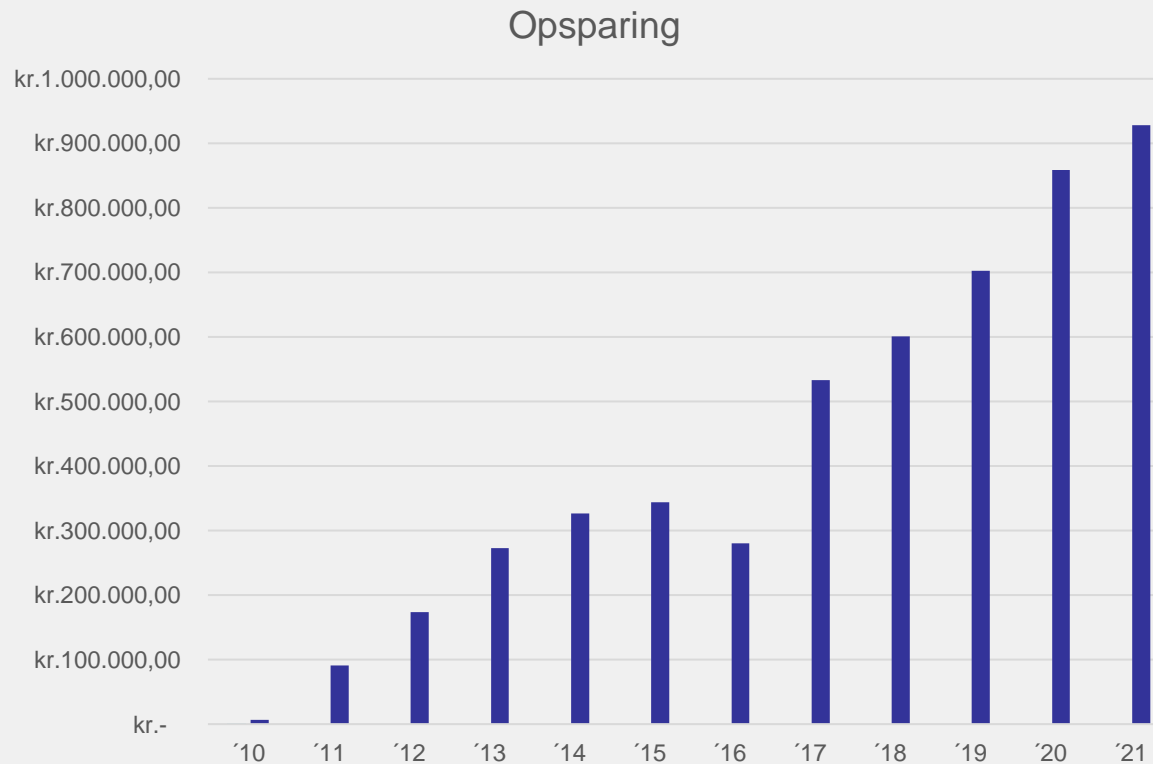
Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Økonomi (Stig Hansen)

Opsparing = Aktiver – Skyldige omk. – Driftskapital (kr. 40.000)



Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplan 2022 - 2042

01-04-2022

Sandsynlige udgifter til vedligeholdelse af belægninger de næste 20 år

Opsparede midler 01-01-2022

Dagspriser

970.000,00 kr.

Ny belægning på stamvej, stikveje og hovedsti til trappen

610.000,00 kr.

Udskiftning af flisebelægning Strædet ved Fiskerhusene

890.000,00 kr.

Opretning af trappen

200.000,00 kr.

Udskiftning af flisebelægninger på fortovene

300.000,00 kr.

Udskiftning af fliser på parkeringspladser

910.000,00 kr.

Samlede skønnede omkostninger de næste 20 år

2.910.000,00 kr.

Forventet opsparing 2042 uden yderlig opsparing

- **1.940.000,00 kr.**

Opsparing 2022 - 2042, 20 år a` kr.48.600

975.000,00 kr.

Forventet opsparing 2042 med forsat opsparing

- **965.000,00 kr.**

Årsberetning



Grundejerforeningen KELSTED Veksø

Områdeudvalg (Stig Hansen & Thomas Jellesen)



Sommer- og vintervedligeholdelse er forløbet som forventet, dog har vinteren i 2021 krævet mere saltning og snerydning end en gennemsnitsvinter

Vedligeholdelse

- Vi har i efteråret 2021 igangsat partiel opretning af flisebelægninger på vores fællesarealer, dette afsluttes i foråret 2022. To arbejdsdage blev afholdt i 2021, hvor de fremmødte hyggede sig, og ordnede det de kunne nå på fællesarealerne, til glæde for os alle.



Årsberetning

Reetablering efter nedgravning af fibernet

- Generelt er der udført et flot stykke arbejde under de forhold, det blev udført under, men desværre er der en del, der ikke er afleveret som forventet. Der er få mangler tilbage som vi løbende rykker for.
- Bestyrelsen i Grundejerforeningen, Kelsted har gennemgået grundejerforeningens område søndag d. 3. januar 2021 og havde en del bemærkninger til reetableringen efter afslutning af nedlægning af fiberkabler. Vi har sendt en rapport med billedmateriale til den ansvarlige.
- Vi har modtaget kvittering for rapporten fra den ansvarlige og bemærkningerne er nu stort set udbedrede, dog mangler der stadig udførsel af flisearbejde ved K149. I løbet af foråret 2022 vil bestyrelsen følge op på at det sidste udstående bringes på plads.



Årsberetning

Fritidsudvalget (Willy Jørgensen, Thomas Jellesen & Martin Djernæs)

- Der er foretaget kontrol af legepladserne.
- Gyngestativ på lille legeplads (Kilen) er har udtjent sin værnepligt og er taget ned i marts 2021. I foråret 2022 vil området blive reetableret til græsareal.
- Se seneste kontrolrapport på kelsted.dk.



Årsberetning

Borgerlauget (Finn Lustrup)

- Veksø Borgerlaug blev etableret i 1987, som udløber af dialogen med Stenløse Kommune om udbygningen af Veksø i 1980'erne. Her indså man fordelene ved en god og demokratisk organisering, således at Veksø kan udtale sig og agere samlet og stærkt.
- Veksø Borgerlaug består af repræsentanter fra Borgerforeningen, som repræsenterer det "oprindelige" Veksø, og herudover 17 grunderforeninger, andelsboligforeninger og lejerforeninger fra de nyere dele af Veksø.
- Veksø Borgerlaug ledes af en bestyrelse, som består af repræsentanter fra medlemsforeningerne, der afholdes 4 årlige møder.



Årsberetning

- Hertil kommer det årlige repræsentantskabsmøde. Her er der valg af oldermann, suppleant, kasserer og sekretær, her aflægges der beretning, det reviderede regnskab fremlægges og godkendes, og evt. forslag drøftes. Alle bestyrelsesmedlemmer fra medlemsforeningerne er velkomne, og der bydes på smørrebrød og kage 😊
- På vores hjemmeside www.veksoborgerlaug.dk finder du vedtægter, referater og meget andet godt i arkivet.
- Informationer om aktuelle aktiviteter finder du på vores facebook-side: Veksø Borgerlaug.



Årsberetning

- I 2021 kom der så småt gang i aktiviteterne igen.



- I samarbejde med flere af byens foreninger gennemførtes byfesten i 2021



- I efteråret 2021 blev der med hjælp fra byens borgere igen lagt en stribe påskeliljeløg denne gang fra Rundkørslen hen til Brøndsted. Hensigten er, at hele Maglehøj tilplantes med løgplanter.



Årsberetning

- Byens juletræ blev gennemført som tidligere, hvor kroen også var åben med Gløgg og æbleskiver. Det blev muligt at undlade at tage betaling, da Borgerlauget har en god økonomi, som følge af manglende aktiviteter i 2020. Desværre måtte vi undvære lys i stjernen på juletræet, men vi håber, at have den klar til 2022.
- Vi har kunne glæde os over, at der nu er blevet anlagt flere P-pladser syd for banelinjen. Dette har været et ønske i mange år.
- Borgerlauget var indkaldt til møde med kommunen mhp. på mere biodiversitet på Bygrønningen samt nogle aktivitetsredskaber. Det er blevet etableret i efteråret.
- Veksø Borgerlaug var vært ved et velbesøgt arrangement, da der blev afholdt fernisering af Bodil Damgaards kunstinstitution VÆRN ved Maglehøj Allé.



Årsberetning

- Veksø Borgerlaug gennemførte et meget veludført vælgermøde forud for kommunevalget i efteråret.
- Borgerlaugets trafikgruppe arbejder på at få etableret et ekstra bump ved Veksø Skole og få Kirkebakken afmærket som 2 til en vej. Der er gennemført ny belysning på stien bag legepladsen, der har været et ønske fra Borgerlauget.
- Egedal Landsbyråd. Borgerlauget har en repræsentant siddende i rådet. Rådet er endnu ikke startet op efter Coronanedlukningen.
- Vi har forsøgt at finde en løsning med kommunen omkring søen ved Skibsted, men det har vist lange udsigter, da vores sø nu er koblet sammen med behandling af alle søer i Egedal kommune.



Årsberetning

Informationsudvalget (Finn Lustrup)

- Information fra foreningen til beboerne sker kun via mail og i noget omfang også på foreningens hjemmeside. Se mere på **www.kelsted.dk**

Vælg i menuerne herunder



- Der mangler fortsat nogle enkelte at tilmelde sig med deres mail. De vil kunne gå glip af vigtige informationer, hvis de ikke tilmelder sig hos lustrup@mail.dk
- Det er også vigtigt at meddele, hvis der skiftes mailadresse, for at sikre sig fortsat elektronisk post.



Årsberetning

- Ønsker man viden om hvad der sker i Veksø er der også muligheder på www.3670.dk, www.fastelavn.net, www.vat85.dk, www.vafdk.dk, www.veksovand.dk, www.veksoborgerlaug.dk/
- Man kan tilmelde sig på facebookgrupperne 3670 Veksø – Veksø Borgerlaug – Egedal nyt – Veksø fastelavnsklubs venner – VAT 85 og venner.



Årsberetning

Antenneudvalg (Johnny Wagner & Frank Fabricius)

- Vi fik etableret de sidste Fibia kabler til næsten alle adresser i Veksø og den 30. juni 2021 var sidste dag med TV og bredbånd på det gamle coaxialkabelnet.
- Den nye løsning er anlagt og drives af Fibia, og Antenneforeningens opgaver bliver reduceret til at sikre medlemmernes adgang til de bedst mulige tilbud og priser på bredbånd og TV på Fibias fiber. Relationen fra de enkelte boligforeninger til antenneforeningen er ikke længere relevant.



Årsberetning

- VAF afholdt ordinær generalforsamling den 14. juni efterfulgt af en ekstraordinær generalforsamling den 28. juni, hvor det blev vedtaget at godkende de fremlagte forslag til ændring af foreningens ledelse og drift.
- I stedet for et repræsentantskab på 17 medlemmer er der nu en bestyrelse på 3 personer (formand, næstformand og kasserer), 2 suppleanter samt revisor, alle valgt direkte på foreningens generalforsamling.
- Detaljer kan findes på www.vafdk.dk



Årsberetning

Installation af ladestandere på Kelsted (Frank Fabricius)

Generalforsamlingen 31. august 2021

- Der nedsættes en hurtigarbejdende projektgruppe, der frem til generalforsamlingen i foråret 2022 udarbejder et projekt, for at vi kan få en del i en pulje, der kan søges på til ladestandere. Bestyrelsen skal udsende et spørgeskema, hvor der spørges om, hvor mange der påtænker at anskaffe el-biler i den kommende tid.

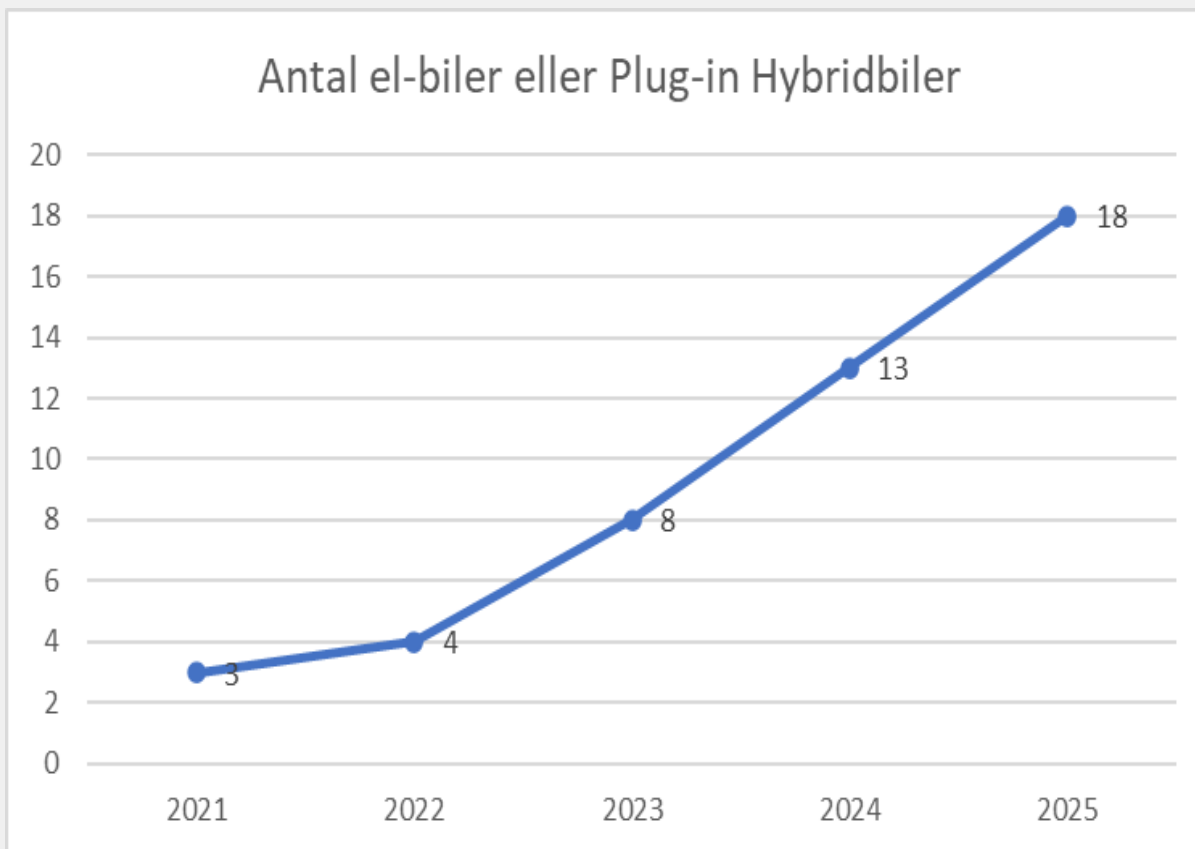
Brugerundersøgelse

- **Grundejerforeningen** Kelsteds bestyrelse udsendte som lovet et spørgeskema med henblik på at undersøge hvor mange el-biler og plug-in hybridbiler vi skal forvente, at der skal oplades på vores fælles parkeringspladser inden for de næste 5 år, såfremt vi etablerer ladestandere. Undersøgelsen var rettet mod de husejere på Kelsted, som ikke har egen indkørsel og dermed er tvunget til, at oplade deres el-biler og plug-in hybridbiler på vores fælles parkeringspladser.

Årsberetning



Brugerundersøgelse





Årsberetning

Ansøgning af statstilskud til etablering ladestandere på Kelsted

- På baggrund af generalforsamlingens opdrag til bestyrelsen den 31. august 2021, og ikke mindst Jim Nielsens oplysninger og årvågenhed mht. statstilskudsordningen, har vi ansøgt og modtaget Bolig- og Planstyrelsen om statstilskud. Statstilskuddet er modtaget til etablering af ladestandere i henhold til bekendtgørelse nr. 1989 af 29/10/2021 om tilskud til etablering af ladestandere i fælles parkeringsanlæg tilhørende boligforeninger mv.
- Tilskuddet udgør 25% af de totale anlægsomkostninger, dog maksimalt kr. 43.750,- til etablering af 2 stk. 22kW ladestandere med hver 2 eludtag.
- Ansøgning om udbetaling af tilskuddet skal indsendes til Bolig- og Planstyrelsen på skema, som findes på styrelsens hjemmeside inden 1 år efter datoen for styrelsens godkendelse af dokumentationsmaterialet, jf. bekendtgørelsens § 9.
Det vil sige inden den 15. december 2022.



Årsberetning

- Tilsagnet er betinget af, at Bolig- og Planstyrelsen senest den 15. juni 2022 har modtaget:
 1. **Dokumentation**, jf. bekendtgørelsens § 9 for, at der er opnået fornøden tilslutning efter foreningens gældende vedtægter til etablering af ladestanderne omfattet af tilsagnet, fra
 - a) lejerne i den almene boligafdeling,
 - b) andelshavere i andelsforeningen
 - c) ejere i ejerforeningen.
 2. **De minimis-erklæring**

Den vedhæftede Erklæring om de minimis-støtte skal udfyldes af almene boligorganisationer samt herudover af ejer- og andelsboligforeninger, som driver økonomisk virksomhed fx i form af udlejning af boliger.
- Etableringen af ladestanderne må først påbegyndes, når Bolig- og Planstyrelsen skriftligt har godkendt dokumentationen.



Regnskab 2021

- Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab 2021
v/Stig Hansen

Årsregnskab 2021

Resultatopgørelse	2021	2020	Budget 2021
Kontingent til drift	210.600	208	210
Kontingent til opsparingskonto	48.600	49	49
Antenneforening	0	113	
Diverse	2.000	2	0
Indtægter i alt	261.200	372	259
Pasning af fællesarealer	172.919	89	160
Generalforsamling møder	6.932	0	20
Fastelavn	0	2	2
Antenneforening	0	114	
Administration	1.849	2	2
Forsikring	2.219	2	2
Hjertestarter	1.524	0	1
Borgerlaug	0	4	4
Renter	5.953	3	2
Diverse	0	0	2
Udgifter i alt	191.396	216	195
Årets resultat	69.804	156	64
Aktiver 31.-12.-2021			
Likvid beholdning	1.000.697	896	
Tilgodehavender	0	2	
Aktiver i alt	1.000.697	898	
Passiver 31.-12.-2021			
Egenkapital 2020	898.043	743	
Årets resultat	69.804	155	
Skyldige omkostninger	32.850	0	
Passiver i alt	1.000.697	898	
Fordeling af aktiver - egenkapital 31.-12.-2021			
Opsparingskonto	799.952	0	
Driftkonto	200.745	898	
Skyldige omkostninger	32.850	0	
Aktiver - Egenkapital i alt	967.847	898	

Revisor

Hans-Erik Pedersen

Kasserer

Stig Hansen



Budgetforslag 2022

- Fremlæggelse af budgetforslag for 2022
v/Stig Hansen

Budgetforslag 1. januar til 31. december 2022

Indtægter		Pr. parcel	Regnskab
			2021
Drift	kr 210.600,00	2.600	210.600
Opsparing	kr 48.600,00	600	48.600
Kontingent ialt			kr 259.200,00

Udgifter

Pasning af fællesarealer	kr 157.700,00	1.947	173.919
Møder, generalforsamling	kr 20.000,00	247	6.932
Fastelavn	kr 2.000,00	25	0
Administration	kr 2.000,00	25	1.849
Hjertestarter	kr 100,00	1	1.524
Forsikring	kr 2.300,00	28	2.219
Borgerlaug	kr 4.000,00	49	0
Renter	kr 5.500,00	68	5.863
Diverse	kr 2.000,00	25	0
Reservefond	kr 48.600,00	600	48.600
Budgetteret overskud	kr 15.000,00	185	69.804

Balance

kr 259.200,00

Kontingent pr. parcel i 2022

kr 3.200,00 3200

Heraf til drift pr. parcel 2022

kr 2.600,00 2600

Heraf til opsparing pr. parcel 2022

kr 600,00 600

Medlemmer 81

Saltning / snerydning	2017	2018	2019	2020	2021
	52300	71300	35100	5500	88700

5

Gennemsnit 5 år	252.900	kr 50.580,00
------------------------	---------	---------------------

Fordeling af udgifter til fællesarealer:	
Sommer vedligeholdelse	50.000
Vinter vedligeholdelse	50.000
Haveaffald ordning	18.000
Kilen	7.000
Eventuel rep. og vedligehold	25.000
Forbedringer og vedligehold legeplads	8.000
I alt	<u>158000</u>



Indkomne forslag

Lis og Niels-Erik: Forslag til årets generalforsamling:

Pålægge bestyrelsen – i samarbejde med Borgerlauget – at arbejde for at fjernvarme bliver en mulighed for os alle i Veksø.

Mange af os i Veksø har opvarmning baseret på et naturgasfyr. Det var det reneste i 1980'erne da Veksø blev udbygget. Nu installerer man ikke længere gasfyr i nye huse og som et led i den grønne omstilling skal vi alle på længere sigt have udskiftet vores gasfyr med en opvarmningsform, der ikke gør brug af fossile brændsler. Senest er det blevet endnu mere aktuelt med krigen i Ukraine, der har medvirket til høje gaspriser og sået tvivl om forsyningssikkerheden ved importeret naturgas.

Dette forslag handler om en langsigtet løsning for opvarmning af vores huse.

Hvad er vores muligheder?

I hovedsagen har vi to muligheder:

- Fjernvarme
- Individuelle varmepumper

I Egedal kommunes nuværende varmeplan er fjernvarme ikke en mulighed i Veksø.

Men en række ting peger på at dette kan ændres:



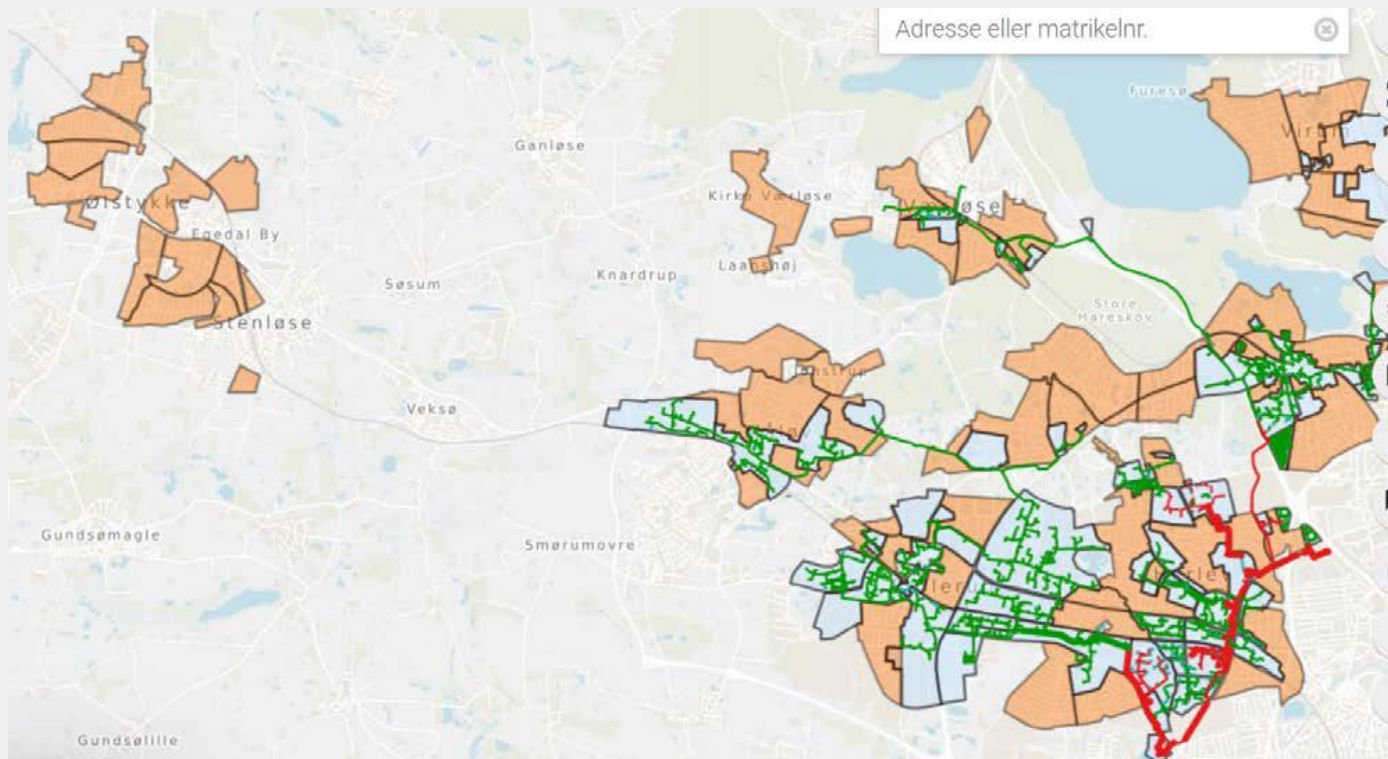
Indkomne forslag

- I konstitueringsaftalen efter sidste kommunalvalg er det aftalt at varmeplanen for Egedal kommune skal revideres i denne valgperiode.
- Vores borgmester Vicky Holst Rasmussen var den 25 marts til møde med Energiminister Dan Jørgensen sammen med 14 andre borgmestre. Mødet handlede bl.a. om at fremskynde udfasningen af naturgas og fremskynde planlægning for fjernvarme i de 15 kommuner.
- Vestforbrænding offentliggjorde i en pressemeddelelse 23 marts en omfattende udbygningsplan for deres fjernvarmenet helt til Frederikssund. I dag leverer Vestforbrænding fjernvarme helt frem til Måløv. Det ser dog umiddelbart ud til at Veksø springes over, men at Ølstykke og Frederikssund er foreslået inkluderet. Se kort næste side.
- Vi har desuden to andre fjernvarmeselskaber tæt på både i Smørum (Smørum Kraftvarme AmbA) og i Stenløse (Egedal Fjernvarme A/S).
- Fjernvarme er en kollektiv opvarmningsform. Vi skal stå sammen for at udvirke at fjernvarme kommer til Veksø og bliver tilbudt os som en mulighed. Herefter er det op til den enkelte at vælge om man ønsker at tilslutte sig.



Indkomne forslag

- Udsnit af Vestforbrændings forslag til fjernvarmeudbygning frem mod 2030. Fra Vestforbrændings hjemmeside: <https://www.vestfor.dk/fjernvarme/her-kan-du-faa-fjernvarme/>





Indkomne forslag

Jim Nielsen - Forslag til årets generalforsamling:

- På baggrund af uhensigtsmæssige parkeringer omkring den grønne firkant v/første parkeringsplads v/fiskerhusene.
- **Foreslår jeg at man halverer den grønne firkant og etablere 5-7 parkeringspladser mere.**
- I den forbindelse kunne man jo klar gøre til el-lade standere 😊. (Her findes jo flere løsninger fra div. Selskaber som gør det hele for foreninger med vores udfordringer).



Indkomne forslag

Bestyrelse - Forslag til årets generalforsamling:

Forslag vedr. økonomisk støtte til etablering af blomstereng på Kilen. Det foreslås, at Grundejerforeningen Kelsted bidrager med maksimalt DKK 8.000 til projektet.

- Der arbejdes aktuelt med et projekt, hvor der på Kilen mellem Kelsted og Korshøj etableres blomstereng. Konkret etableres i alt 10 cirkler á 15 m² (4,8 m² i diameter) spredt ud på kilen. Der sås en engblanding, som mest består af flerårige hjemmehørende planter, men også med nogle få etårige (kornblomster, kornvalmue og klinte) som vil medvirke til at der etableres bevoksning.
- Der er indhentet tilbud fra gartnerfirmaet Trim Havebrug, som i forvejen varetager vedligeholdelsesopgaver for flere af byens foreninger. Opgaven vil bestå i at fjerne græstørv på de 10 cirkler og tilføre grus i stedet så niveauet bevares. Desuden tilsås med engblanding.
- Den samlede omkostning deles med de andelsboligforeninger og grundejerforeninger på den anden side af Kilen, som måtte ønske at bidrage.



Indkomne forslag

Bestyrelsen – Forslag til årets generalforsamling:

Forslag til installation af ladestandere på Kelsted, og dermed fornøden tilslutning til etablering af ladestandere inden den 15/12-2022 med 25% statsstilskud.

- Grundejerforeningen Kelsteds bestyrelse foreslår, at Grundejerforeningen Kelsteds forestår installation af 2 stk. 22kW ladestandere med hvert 2 eludtag på parkeringspladsen ved de gule rækkehuse, ved parkeringspladserne mod syd.
- Det er kun beboere med adgang til ladestanderne, der kan benytte ladestanderne, og prisen for en andel til adgang til ladestanderne koster maksimalt kr. 25.000,-
- Etableringen af ladestanderne bliver udgiftsneutralt for alle beboere, der ikke køber sig adgang til ladestanderne, når de 8 andele til ladestanderne er solgt.

Valg til bestyrelsen

Formand: Frank Fabricius, K311

Ikke på valg

Næstformand: Johnny, Wagner, K223

På valg (genopstiller)

Kasserer: Stig Hansen, K319

På valg (genopstiller)

Sekretær: Finn Lustrup, K209

Ikke på valg

Bestyrelsesmedlem: Willy Jørgensen

Fraflyttet

Suppleant: Thomas Jellesen, K301

Ikke på valg

Suppleant: Martin Djernæs, K225

På valg (genopstiller)

Suppleant:



Valg af revisor

Revisor: Hans-Erik Pedersen, K420

På valg (genopstiller)

Revisor suppleant: Janni Andersen, K211

På valg (genopstiller)



Eventuelt





**Tak for i aften
Mvh. bestyrelsen**

6. maj 1984