

Indkaldelse til ordinær generalforsamling.

Tid: 16. juni 2019 kl. 10:00 til 12:00

Sted: Asserbo kro, Nyvej 26A

Dagsorden ifølge vedtægt:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning
4. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer, se bilag og hjemmesiden
  - a. renovation af asfalten på Asserbohusvej
  - b. asfaltering af Asserbohusvej mellem Skånstrømsvej og Mejestien
  - c. asfaltering af Mostergårdsvej godt 200 m fra Asserbohusvej og frem
  - d. justering af fordelingen af andele
5. Kassereren
  - a. fremlægger revideret regnskab til godkendelse,
  - b. fremsætter forslag til budget, herunder forslag til kontingent, jf. §6 og eventuelt forslag til bidrag i henhold til §7 ad forslag 4 b og c
6. Valg af bestyrelse og suppleanter hertil. På valg er:  
Lars Quist, Hedelærkevej 14, genopstiller ikke  
Lars Bancroft, Skånstrømsvej 17, genopstiller  
Hans Eriksen, Egernstien 4, (suppleant), vil evt fortsætte som suppleant
7. Valg af revisor og suppleant hertil. På valg er:  
Stella Lützer, Hønestien 6  
Birgitte Olesen, Egernstien 10 (suppleant)
8. Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet og eventuelt sat til afstemning på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Bedst fremsendt på mailadressen anført på sidehovedet.

Pbv

Lars Quist  
Hedelærkevej 14

## Formandens beretning 2019

Igen i år kan jeg på vegne af grundejerforeningen sige velkommen til et antal ny medlemmer. Jeg håber alle vil arbejde for at opretholde den væsentligste kvalitet ved området, at det har plantagepræg og er roligt for øjne og ører, sådan som vore servitutter og lokalplanen foreskriver.

Som bekendt har bestyrelsen indgivet flere klager over Halsnæs kommunes dispensationer fra lokalplanens bestemmelse og maksimal byggegrad på 10% til de 15% som gælder i sommerhusområder uden regulering. Det er en meget lang historie, som begyndte i 2014 og formelt men ikke reelt fortsætter. Det vil sige, at der ikke er endelig afgørelse. Her 13. marts 2019 fik jeg endnu et brev fra Planklagenævnet, som er ved politisk beslutning rykket til Viborg. Flytningen har givet så meget kaos, at nævnet med det samme varsler et nyt brev med endnu en udsættelse i efteråret.

I mellemtiden er lokalplansområdet bebygget med i alt 3587 m<sup>2</sup> udlejningshuse på de 24412 m<sup>2</sup> grund. Det bliver næppe ført tilbage.

Derfor er grundejerforeningen udfordret med vedligeholdelse af vejene, som bliver slidt i langt større grad end nogensinde tidligere. Asserbohusvej fra Møllevangsvej og frem til Skånstrømsvej er med asfalt, men har længe trængt til grundlæggende renovation, som har været udsat på grund af det omfattende byggeri. Nu er tiden moden.

Næste stykke af Asserbohusvej frem til Mostergårdsvej er grusvej., ligesom sidstnævnte. De vejstykker holder dårligt til sliddet fra alle lejerne, der kommer året rundt. Det vil være oplagt at få de relevante vejstykker belagt med asfalt. Herved bliver vedligeholdelsen overkommelig i en længere årrække, og støvgenerne for de omkringboende minimeret.

Men hvordan skal dette arbejde finansieres? Hvem skal betale? Det er der sikkert flere meninger om, end der er stemmeberettigede i grundejerforeningen. Bestyrelsen håber på generalforsamlingen at kunne fremsætte forslag om opgradering af vore veje og tilhørende finansiering.

Januar indløb en nabohøring om opførelse af en ny 43 m høj sendemast tæt ved Asserbohusvej. Høringssvarenes opfordring til at finde anden placering valgte kommunen som ventet at overhøre. Det er efter al sandsynlighed (jf 2. afsnit) nyttesløst at klage, hvorfor bestyrelsen ikke har brugt tid og penge på dette.

Og så til de mere rare informationer. Det nu etablerede system til indsamling af grenaffald fungerer godt i samarbejde med vognmanden. Og jeg synes, at de arbejder vi har fået udført på vejene har været ganske tilfredsstillende. Begge dele til en meget fornuftig pris.

Nogle af ejerne af udlejningsejendommene har forsøgt at beplante. Det tørre 2018 har givetvis kostet nogle nyplantninger. Jeg håber den gode vilje fortsætter, og breder sig til de øvrige udlejere. Bestyrelsen har været i kontakt med Feriehusudlejernes Brancheforening. Det har mundet ud i en husorden til lejerne, samt et telefonnr. vi kan ringe til, hvis vi har akut brug for at komme i kontakt med udlejer(s stedfortrædende).

Til sidst vil jeg blot sige tak for nu. Jeg har vist været ~ 15 år på pinden, så nu må andre tage over.

Med venlig hilsen

Lars Quist  
formand

# Asserbohus Grundejerforening

13-05-19

[www.asserbohusgrundejerforening.dk](http://www.asserbohusgrundejerforening.dk) – mailto: [bestyrelsen.asserbohusgf@gmail.com](mailto:bestyrelsen.asserbohusgf@gmail.com)

Side 3 af 5

## Asserbohus Grundejerforening

Regnskab for 2018

INDTÆGTER	BELØB
Kontingenter	96.600,00
Renteindtægt Jyske Bank	
Diverse	3.000,00
Indtægter i alt:	99.600,00
Balance overskud	
I alt:	99.600,00

UDGIFTER	BELØB
Generalforsamling	2.040,00
Kopiering, kontorartikler	800,00
Porto	54,00
Opkrævningsgebyr Kommunen	6.037,50
Godtg. Formand, Regnskabsassist.	4.000,00
Gaver/blomster	0,00
Bestyrelsesmøder	0,00
Kontingenter	2.175,00
Containerservice	20.014,88
Vejudgifter	41.432,50
Gebyr, bank og giro	0,00
Kørselsgodtgørelse	0,00
Udgifter i alt:	76.553,88
Balance overskud	23.046,12
I alt:	99.600,00

AKTIVER	BELØB
Kassebeholdning	0,00
Skyldige omkostninger	0,00
Jyske Bank, Opsparing	161.301,92
Jyske Bank, daglig konto	109.793,48
I alt:	271.095,40

PASSIVER	BELØB
EGENKAPITAL	
Formue pr. 1/1 2018	248.049,28
Balance, overskud	23.046,12
I alt:	271.095,40

Frederiksværk, den 31.12.2018

Anette Husfelt  
regnskabsassistance

Vedrørende regnskab for året 2018

Vi har gennemgået bilag og konstateret formuens tilstedeværelse og finder ingen anledning til at kommentere regnskabet

Asserbo, den

Birgitte Olesen  
revisor

**BUDGETFORSLAG**

	REGNSKAB 2018	BUDGET 2018	BUDGET 2019	BUDGET 2020
<b>Indtægter:</b>				
Kontingent per andel	600,00	600	600	750
Antal andele	161,00	161	162	174
Kontingent i alt	96.600	96.600	97.200	130.500
Renter				
Diverse (spørgeskemaer)	3.000,00	1.200	1.200	1.200
<b>Indtægter ialt</b>	<b>99.600,00</b>	<b>97.800</b>	<b>98.400</b>	<b>131.700</b>
<b>Udgifter</b>				
Generalforsamling	2.040,00	2.500	2.500	2.500
Grenafhentning	20.014,88	25.000	20.000	20.000
Vejvedligeholdelse	41.432,50	60.000	80.000	80.000
Bestyrelsesmøder	-	2.500	2.500	2.500
Kørselsgodtg.	-	2.000	2.000	2.000
Kontorhold	800,00	2.000	2.000	2.000
Godtg. formand/	2.000,00	2.000	2.000	2.000
Godtg. Regnskabsassist.	2.000,00	2.000	2.000	2.000
Opkrævningsgebyr	6.037,50		6.100	6.100
Porto	54,00	6.700	500	500
Kontingent Fritidshusejerne	2.175,00	2.175	2.175	2.200
Gaver og blomster	-	500	500	500
Gebyrer bank m.v.	-	100	100	100
<b>Udgifter ialt</b>	<b>76.553,88</b>	<b>107.475</b>	<b>122.375</b>	<b>122.400</b>
<b>Over/underskud</b>	<b>23.046,12</b>	<b>-9.675</b>	<b>-23.975</b>	<b>9.300</b>

## Bilag

Tilbud fra Pankas om **renovation af Asserbohusvejs asfaltbelægning** lyder forkortet:

Afgravning af rabatter

Udskiftning af bærelag omkring revner

Tilslutningsfræsning

Udlægning af slidlag på hele arealet (1370 m<sup>2</sup>)

Regulering af brønde

i alt 214315,00 kr ex moms = 267893,75 kr inkl moms

Dertil kommer mindre udgift til en stribe stabilgrus i rabatterne. Kan udlægges af vores vanlige leverandør.

Denne del er der økonomi til.

**Asfaltering af Asserbohusvejs fortsættelse op til Mejsestien (645 m<sup>2</sup>):**

Udlægning af bærelag

Regulering af brønd

Udlægning af slidlag

i alt 137450,00 kr ex moms = 171812,50 kr inkl moms

**Asfaltering af Mostergårdsvejs 1. halvdel (860 m<sup>2</sup>):**

Udlægning af bærelag

Udlægning af slidlag

i alt 180600,00 kr ex moms = 225750,00 kr inkl moms

Begge forudsætter, at gruslaget er jævnt, altså rettet op, inden udlægningen kan begynde. Et arbejde som vores vanlige leverandør med fordel kan udføre, plejer at koste omkring 25000,00 kr.

Disse 2 stykker dermed i alt 425000,00 kr (inkl opretningen) som vi ikke har økonomi til endnu. En billigere og mindre slidtærk belægning kan fås for ca 281000,00 kr i alt.

Financieringsmuligheder vil blive diskuteret på generalforsamlingen i forbindelse med beslutning.

## **Forslag om ændret fordeling af andele**

Bestyrelsen har overvejet, om den nuværende fordeling af udgifter er rimelig. Omkring halvdelen af vore nuværende udgifter har hidtil gået til vejvedligeholdelse. Den udgift stiger betydeligt, idet udlejningsaktiviteten medfører hen ved en fordobling af trafikken på de centrale veje. Derfor vil bestyrelsen foreslå en andelsfordeling, så udlejningshusene i lokalplansområdet får 3 andele hver, ligesom kolonien har haft i mange år.

Formandens synspunkt: En måske bedre, men mindre realistisk løsning kunne være, at Halsnæs kommune i fællesskab med ejerne sørger for asfalteringen fra krydset Skånstrømsvej/Asserbohusvej og frem til udlejningshusene.

Det er kommunen som har givet tilladelse til byggeriet. I strid med lokalplan og kommuneplan. Det er ejerne sammen med udlejningsfirmaerne, som tjener på udlejningsaktiviteten. Svært at forstå, at øvrige medlemmer skal betale for infrastruktur til dette.