



# Havposten

Oktober 2024



**Generalforsamling onsdag den 13. november 2024  
kl. 19:30 i Skæring Lokalcenter.  
Fællesspisning og foredrag kl. 17:15. Husk  
tilmelding.**

Formand It/webmaster Administration Hjemmeside	Hans Kristian Lintrup Skæring Hedevej 232 Tlf.: 23287483 Mail: Skaeringhavbakker@gmail.com
Næstformand Referent, Havposten, Facebook, kontakt til offentlige myndigheder, administration	Karina Møller Skæring Havvej 59 Tlf. - Mail: kar.moller@gmail.com
Kasserer	Raluca Tudora-Mayer Skæring Hedevej 86 Tlf. 22825834 Mail: raluca.mayer@gmail.com
Glatførebekæmpelse Skt. Hans Grønne områder	Kenneth Fabrin Skæring Sandager 70 B Tlf.: 51387725 Mail: <a href="mailto:kenneth@fabrin.com">kenneth@fabrin.com</a>
Arkivar Veje, stier Asfalt	Arne Gam Petersen Skæring Hedevej 96 Tlf. 86222575 Mail: arne.gam.petersen@googlemail.com
Suppleant Ad hoc Skæring Fællesråd	Tage Holst Skæring Hedevej 198 Tlf. 86222168 Mail: holst198@hotmail.com
Suppleant Ad hoc	Tobias Frost Skæring Havvej 37 Tlf. 20124420 Mail: tobias.frost@outlook.dk

Hjemmeside: [www.skaeringhavbakker.dk](http://www.skaeringhavbakker.dk)

Facebook: Havposten

Cvr.nr. 34137463.

# **Indkaldelse til generalforsamling**

## **Grundejerforeningen Villabyen Skæring Havbakker**

**Onsdag den 13/11 2024 kl. 19:30 i Skæring Lokalcenter.**

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Godkendelse af drifts- og anlægsbudget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent\*.
6. Valg af formand og kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer. På valg er Hans Kristian Lintrup, Karina Møller, Raluca Mayer.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

Sager og forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal senest den 31. oktober være tilstillet skriftligt til formanden Hans Kristian Lintrup. Udgiftskrævende forslag skal formanden lade rundsende til samtlige grundejere således, at forslagene er disse i hænde senest 2 dage før generalforsamlingen.

\* Grundejerforeningen har en række anlæg, som den er forpligtet til at vedligeholde, så det er sikkert at færdes på vores offentligt tilgængelige arealer. Det gælder vores legeplads, veje, stier og gangstier. Vi må sørge for,

at disse veje og stier mv. kan blive løbende vedligeholdt og fornyet i sin helhed med et vist interval, både for sikkerheden og for at undgå ekstraordinære opkrævninger.

*”Det anbefales, at der fremadrettet sikres tilstrækkelige hensættelser til kommende vedligeholdelsesopgaver så det sikres, at det ikke pludseligt bliver nødvendigt med store stigninger i kontingentet eller i form af ekstraordinært indbetalingsbehov.”*

- revisorpåtegning, årsregnskabet 2023/2024

Bestyrelsen har modtaget ekspertrådgivning angående foreningens anlæg:

- ARKIL A/S, CVR 15070544 angående restlevetiden på stam- og boligveje (incl. overkørsler), samt cykelstier.
- SAMM-SALL APS, CVR 26632544 angående restlevetiden af legepladsen, beliggende Sommersmindevej 15, 8250 Egå.
- ANLÆGSGARTNERNE H.HOFFMANN A/S, CVR 73528119 angående restlevetiden på fliser og kopsten.

Den forventede restlevetid blev oplyst med et optimistisk og et pessimistisk bud, og bestyrelsen har taget det optimistiske bud og lagt ind i skemaet herunder.

	Restlevetid År	Pris Nutidskroner 2024	Opsparing Årlig	
Fliser	40	5.000.000	125.000	(pris for fliseprojektet, se 'Bestyrelsesrapport vedr. fliseprojektet V 2.0 29/6 2022' under 'Havposten' på hjemmesiden)
Veje	10	3.780.000	378.000	(150 kr. pr. kvm. til 4,2 km. vej, som er 6 meter bred)
Cykelstier	20	480.000	24.000	(150 kr. pr. kvm. til 1,6 km. cykelsti, som er 2 meter bred)
Legeplads	20	420.000	21.000	(pris for legepladsen, se årsregnskabet 2022/2023 under 'Regnskab' på hjemmesiden)
Overkørsler	10	180.000	18.000	(500 kr. pr. kvm. til 30 overkørsler, som er 2 x 6 meter)

Den årlige opsparing beløber sig til kr. 566.000.

Grundejerforeningen består af 228 ordinære medlemmer, hvoraf to er daginstitutioner som tilsammen betaler 6x kontingent, altså 234 betalere af kontingent i alt.

Den årlige opsparing pr. selvstændig matrikuleret parcel er således kr. 2.419.

Indeholdes opsparingen i driftsbudgettet, så fås et samlet kontingent på kr. 4.581.

Bestyrelsen vil gerne indføre den nødvendige opsparing over en årrække, og foreslår derfor et kontingent på kr. 3.500, som er en stigning på 744 kr.

## Skæring Havbakker, Årsregnskab 2023/2024

Resultatopgørelse for perioden 01.09.2023 til 31.08.2024

	2022/2023 Regnskab 1.000 kr.	2023/2024 Regnskab	2023/2024 Budget	2024/2025 Budget <b>FORSLAG</b>
<b><u>Til disposition</u></b>				
Kontingenter	648	645.893,84	647.660	819.000
Renteindtægter	0	0,00	0	
Ekstraordinær indtægt	393	1.310,24	2.500	1.500
	<b>1041</b>	<b>647.204,08</b>	<b>650.160</b>	<b>820.500</b>
<b><u>Der anvendes til:</u></b>				
Snerydning	20	54.025,00	25.000	50.000
Vedl. af fællesareal	345	261.310,92	282.800	288.136
Sti, flise- og trævedligehold	7	9.312,50	10.000	50.000
Gadefejning og kloak	0	2.612,50	15.000	30.000
Vedl. af legepladser	409	4.000,00	25.000	15.000
Administration	2	10.320,00	5.000	6.000
Havposten	6	5.627,75	6.000	6.000
Forsikringer	9	10.043,88	8.500	10.000
Generalforsamling	5	6.490,00	6.000	8.000
Arrangementer, diverse	1	0,00	5.000	10.000
Bestyrelsesmøder	8	6.314,00	8.000	8.000
Renteudgifter + gebyrer	12	6.385,33	7.000	10.000
Vejfond, opsparing	0	0,00	0	0
Disposition (gæld fliser)	0	0,00	0	0
Grundskyld af fællesarealer	0	0,00	0	5.000
Diverse	0	0,00	0	10.000
	<b>824</b>	<b>376.441,88</b>	<b>403.300</b>	<b>506.136</b>
Årets resultat	217	270.762,20	246.860,00	314.364
<b>Saldo pr. 31/08-2024</b>				
Indtægter		647.204,00		820.500
Udgifter		376.442,00		506.136
Flise gæld		218.750,00		154.000
<b>Saldo pr. 31/08-2024</b>		<b>121.072,00</b>		<b>281.436</b>

## Skæring Havbakker, Årsregnskab 2023/2024

Status Balance pr. 31-08-2024

### Aktiver

Kassebeholdning	-
Jyske Bank: Driftskonto	121.072,13
Forudbetalinger	-
Tilgodehavende kontingent	-
Øvrige tilgodehavender	-

**Aktiver i alt** 121.072,13

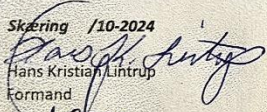
### Passiver


<b>Kreditorer (1)</b>	<u>154.225,00</u>
Saldo vejfond 01.09.2023	-303.915,07
Årets forbrug	-
<b>Årets resultat</b>	<u>270.762,20</u>
<b>Saldo 31.08.2023</b>	<u>-33.152,87</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>121.072,13</u>

### Note 1

Kreditorer er restbetalingen til Hoffmann for fliseprojektet, hvor slutbetalingen med kr. 154.225 kr. sker ultimo 2024.

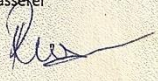
Skæring 1/10-2024

  
Hans Kristian Lintrup  
Formand

  
Kenneth Fabrin  
Bestyrelsesmedlem

  
Karina Møller  
Næstformand

  
Arne Gam  
Bestyrelsesmedlem

  
Raluca Tudora-Mayer  
Kasserer

Jeg har gennemgået årsregnskabet 2023/2024 og påset overensstemmelse mellem bilag og årsregnskab. Endvidere har jeg afstemt de i balancen opførte aktiver og passiver. Min gennemgang giver anledning til følgende bemærkning: Årsregnskabet er tyngt af Sti-, Flise- og Trævedligeholdelsesprojektet, der er afsluttet, men behæftet med et fast lån ved entreprenøren med betaling i henhold til note 1. i balancen. Den aktuelle gældsætning er godkendt ved tidligere ekstraordinære generalforsamling og vil forudsætte stram økonomistyring de kommende år. Med den aftalte betalingsplan anses likviditeten sikret i forhold til tidligere års normale drift. Det anbefales, at der fremadrettet sikres tilstrækkelige hensættelser til kommende vedligeholdelsesopgaver så det sikres, at det ikke pludseligt bliver nødvendigt med store stigninger i kontingentet eller i form af ekstraordinært indbetalingsbehov.

Skæring 28/9-2024

  
Klaus Bergulf  
Generalforsamlingsvalgt revisor

**Aktiver** beløber sig til 121.072,13 som er indestående på foreningens bankkonto, og i år er der ingen tilgodehavender eller andet.

**Passiver** udgøres af en positiv post på 154.225,00 idet det er et lån fra Hoffmann på 154.225 (betales i 2024).

Dernæst indgår sidste års egenkapital ("vejfonden") på negativ 303.915,07 (se "saldo 31.08.2023" i sidste års balance), og med årets resultat på 270.762,20 bliver egenkapitalen ("vejfonden") til negativ 33.152,87.

Lægges lånet fra Hoffmann til egenkapitalen, så fås "Passiver i alt" på 121.072,13 og dermed stemmer balancen.

## *Generalforsamlingen – nu med foredrag*



I år skal vi prøve noget nyt. Vi får en "Bo trygt" ekspert fra Tryghedsgruppen ud for at holde et oplæg om indbrudsforebyggelse. Det begynder kl. 17.30 og forventes at vare en time.

Derefter er der smørrebrød til dem der melder sig til spising. Der vil blive serveret øl, vand, kaffe/te og småkager til alle der møder op.

Selve generalforsamlingen starter kl. 19.30.



## ***Forslag fra bestyrelsen til generalforsamlingen***

Indkøb af bænke. Beskrivelse er særskilt omdelt.

### ***Pligter som grundejer – og fremadrettet praksis***

På foreningens hjemmeside under menuen ”Ordensregler” findes vigtige dokumenter vedr. den enkelte grundejers pligter. Vi er som grundejerforening forpligtet til, at følge de love og bekendtgørelser der er udstukket af Aarhus kommune. Aarhus kommune er Vejmyndighed.

- Pligter som grundejer
- Information fra Aarhus kommune til grundejere om hegnsløven, lov om offentlige veje og privatvejsloven.
- Information fra Aarhus kommune til grundejere om beskæring/klipning af træer og hække ved vejareal.

Det betyder i sin enkelthed følgende:

Fortovet skal ryddes for sne langs egen matrikel.

Desuden skal man huske sand eller salt på fortov.

Grene der hænger ud over fortov skal klippes.

Nedfalds frugt m.m. skal væk (det bliver glat).

Feje løse blade.

Kant mellem flise og græs skal kantes.

Ukrudt mellem de små kopsten skal væk.

Feje og fjerne ukrudt, sand, blade m.m. langs kansten ved boligvej langs egen matrikel.

Hæk og beplantning må ikke rage ud over fortovskant.

Bestyrelsen opfordrer til, at man går i dialog med naboen, hvis der er lidt udfordringer. Det kan jo skyldes at de ikke ved hvad de skal, eller der er brug for en hjælpende hånd. Hvis man har brug for hjælp, er Havposten Facebook et fantastisk redskab til at bede om hjælp.

Bestyrelsen vil fremadrettet rette henvendelse til den enkelte grundejer, således at den enkelte grundejer kan få det bragt forholdene i orden inden for en frist. Såfremt dette ikke imødekommes, vil bestyrelsen overdrage opgaven til Aarhus kommune som er kommunal Vejmyndighed.

### ***Orientering fra bestyrelsen.***

Der er stadig ledige pladser i bestyrelsen. Vi deles om opgaverne, der er meget varieret, men det ville være rart med lidt flere hænder til at løfte opgaverne. Så hvis du overvejer at stille op, eller har spørgsmål til hvad bestyrelsen arbejder med, er du meget velkommen til at kontakte en af os fra bestyrelsen.

Bestyrelsen kan også uddeligere opgaver, således at den enkelte grundejer kan handle på bestyrelsens vegne. Det kunne f.eks. være, at indhente konkrete tilbud, være behjælpelig med ekspertviden o.m.a.

### ***Parkering***

Der er stadig tvivl om, hvor der er parkering på boligveje.

De enkelte grundejere skal såvidt muligt, parkerer deres køretøjer på egen matrikel.

Gæster, håndværkere osv. skal parkere på den side af boligvejen hvor der IKKE er fortov, hvis det ikke er muligt på grundejerens matrikel.

Det betyder, at der jævnligt kan forekomme biler uden for ens bolig, der ikke er ens egne gæster. Det skal naturligvis være således, at grundejerne kan komme ind og ud af deres indkørsel og gangsti hvis der er sådan en.

Vi skal også minde om, at selvom vi har privat fællesvej, er vores veje stadig underlagt færdselsloven, og politiet kan udstede bøder.

## Orientering fra kassereren

Husk ved flytning

Ifølge grundejerforeningens vedtægter påhviler det sælger skriftligt at meddele kassereren navn på den nye ejer, således at fremtidige kontingentopkrævninger for den pågældende ejendom kan foretages korrekt hos den nye ejer.

Nedenstående slip kan benyttes til at registrere ejerskifte. På forhånd tak for hjælpen.

Når ejerskiftet er registreret, vil kassereren sørge for fremsendelse af grundejerforeningens vedtægter og det seneste nummer af ”Havposten” til den nye ejer.

Refusionsopgørelse ved salg

Selvom foreningens regnskabsår løber fra 1/9 til 31/8, er det for mange år siden vedtaget, at kontingent året løber fra 1/11 til 31/10, idet kontingentfastsættelse finder sted på foreningens generalforsamling hvert år i 4. kvartal. Kontingentbetalingen, der forfalder til betaling i december 2024, dækker således perioden fra 1/11 2024 til 31/10 2025.

Husk at få kontingentet med som en post i refusionsopgørelsen i forbindelse med salg/køb af ejendommen.

Spørgsmål fra ejendomsmægler eller advokat vedr. grundejerforeningens regnskab og kontingent kan altid henvises til kassereren.

----- klip -----

Adresse	
Sælger	
Køber	

Bedes afleveret til:

Raluca Tudora-Mayer, Skæring Hedevej 86, 8250 Egå

E-mail: [raluca.mayer@gmail.com](mailto:raluca.mayer@gmail.com)



**Generalforsamling onsdag den 13. november 2024  
klokken 19:30 i Skæring Lokalcenter.  
Fællesspisning og foredrag kl. 17:30. Husk  
tilmelding.**

Vil I deltage i den forudgående gratis fællesspisning kl. 18.30 må vi bede jer om at aflevere nedenstående tilmelding (eller afskrift af denne) i postkassen hos grundejerforeningens formand Hans Kristian Lintrup, Skæring Hedevej 232 senest den 6/11 2024.

Tilmelding til gratis spisning (smørrebrød, øl, vand, kaffe og småkage) den 13/11 2024 kl. 18:30

---

Navn: \_\_\_\_\_ Antal: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_