

Hulvejens Grundejerforening indbyder hermed til ordinær generalforsamling og spising på:

Shell Motel, Støvring Onsdag den 7. marts 2012 kl. 18.30

Bestyrelsen har igen i år valgt, at opstille buffet og lidt drikkevarer inden selve generalforsamlingen, så vi kan hygge lidt omkring spising. Buffeten afholdes **18.30-19.30**.

Det er nødvendigt med tilmelding til buffet senest **lørdag den 3/3** på bestyrelsen@hulvejen.dk.

Den ordinære generalforsamling begynder kl. 19.30.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af årsregnskab
4. Rettidigt indkomne forslag:
Bestyrelsen foreslår overdragelse af 144 m² fællesareal til Hulvejen 12 på følgende vilkår:
 - Hulvejen 12 betaler Hulvejens Grundejerforening 888,- kr per overdraget m². Prisen er fastsat på markedsvilkår med udgangspunkt i, hvad det i dag ville koste at anskaffe byggegrund i Støvring. (Gennemsnits-handelsprisen fra 38 førstegangs-salg af byggegrunde på Bæveren og Ledvogtervej i perioden 1/1 2010 til 30/6 2011.)
 - Hulvejen 12 afholder alle omkostninger i forbindelse med arealoverdragelsen.
 - Arealets præcise placering indtegnes af landinspektør og godkendes af bestyrelsen.*Se tidligere udsendt og vedlagt informationsmail for baggrund og yderligere information.*
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår efter vedtægterne og mindst én fra generalforsamlingen kræver direkte valg.
7. Valg af kasserer, for så vidt denne afgår efter vedtægterne og mindst én fra generalforsamlingen kræver direkte valg.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (3 bestyrelsesmedlemmer)
Bestyrelsesmedlemmer Jan Andersen (94), Jacob Randbæk (27) afgår. Begge er villige til genvalg.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Bestyrelsen konstituerer sig og præsenterer den nye bestyrelse for generalforsamlingen.
11. Eventuelt

Bilag:

- Regnskab for 2011
- Budgetforslag for 2012
- Informationsmail "Forslag om salg af fællesareal til Hulvejen 12" fra 5. oktober 2011.

Vel mødt!

På bestyrelsens vegne

Jan Andersen
Formand


Regnskab 2011

	Regnskab 2011		Budget 2011		Regnskab 2010
INDTÆGTER					
Medlemsindskud	0,00		0,00		0,00
Medlemskontingent	144.000,00		144.000,00		144.000,00
Renter pengeinstitut	161,94		500,00		159,69
Indtægter i alt	144.161,94		144.500,00		144.159,69
UDGIFTER					
Vedligehold af grønne områder	74.000,07	1	74.000,00		67.750,14
Vedligehold af grønne områder, ekstra	24.587,50	2	20.000,00		22.398,44
Anlæg af grønne områder mv.	6.000,00	3	7.000,00		5.000,00
Vedligehold af legeplads	2.362,50	4	5.000,00		9.377,19
Container leje	6.000,00		6.500,00		6.000,00
Plænetraktor - service og benzin	5.085,74		3.500,00		3.067,89
Generalforsamling	3.614,00		5.200,00		4.979,00
Informationsmøder	0,00		1.000,00		0,00
Forsikringer	2.340,25		2.500,00		2.287,50
Sommerfest	10.395,88		15.000,00		18.629,48
Internet	180,00		200,00		180,00
Forplejning bestyrelsesmøder	405,28		2.500,00		3.174,75
Administration, PBS og gebyrer	2.315,13		2.100,00		1.573,84
Udgifter i alt	137.286,35		144.500,00		144.418,23
Driftsresultat før afskrivninger	6.875,59		0,00		-258,54
Afskrivninger - Plænetraktor	-6.000,00	6	-6.000,00		-6.000,00
Årets resultat	875,59		-6.000,00		-6.258,54
AKTIVER:					
Indestående i pengeinstitut	78.870,10		72.919,57		72.304,45
Tilgodehavender	925,06	5	0,00		615,12
Plænetraktor	9.000,00	6	9.000,00		15.000,00
AKTIVER I ALT	88.795,16		81.919,57		87.919,57
PASSIVER:					
Skyldige beløb	0,00		0,00		0,00
EGENKAPTIAL:					
Primo	87.919,57		87.919,57		94.178,11
Periodens resultat	875,59		-6.000,00		-6.258,54
Egenkapital ultimo	88.795,16		81.919,57		87.919,57
PASSIVER I ALT	88.795,16		81.919,57		87.919,57

Støvring, den 11/2 2012


Henning Langdahl
Revisor

På bestyrelsens vegne


Jan Andersen
Formand

Mette Hoffmann
Kasserer

Note 1, vedligehold grønne områder

Gartnerkontrakt

Note 2, vedligehold grønne områder, ekstra

Rydning af bevoksning og etablering af græs ved "gammel legeplads" og langs sti nord for "Oasen"

Note 3, Anlæg grønne områder

Udlægning af bark omkring træer i grønne områder

Note 4, Vedligehold af legeplads

Ny babygyng

Note 5, Tilgodehavender

Restudlæg vedr. benzin til plænetraktor. Overføres til 2012.

Note 6, Plænetraktor

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2008

27.000

Afskrivninger 2009

-6.000

Afskrivninger 2010

-6.000

Afskrivninger 2011

-6.000

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011

9.000

Plænetraktorens regnskabsmæssige værdi reduceres med årlige afskrivninger i henhold til forventet levetid. De årlige afskrivningerne udgør 6.000 DKK svarende til en forventet brugstid på 5 år.

Er du tilmeldt Hulvejens internetgruppe hos Groupcare?

Hulvejen har sin egen internetgruppe - kun for grundejere på Hulvejen. Nu er hele 172 af 180 husstande tilmeldt internetgruppen. Gruppen benyttes til intern kommunikation mellem Hulvejens beboere - f.eks. vedr. fundne nøgler eller mistede kæledyr. Desuden udsender bestyrelsen informationer via mail. Blandt andet udsendes foreningens nyhedsbrev nu kun af denne kanal.

Alle tilmeldte husstande modtager mails sendt til gruppens fælles mailadresse hulvejen@groupcare.dk. Kun gruppens egne medlemmer kan sende mail til gruppen.

Groupcare er gratis! Tilmeldning kan ske via foreningens hjemmeside www.hulvejen.dk, hvor der også findes en tilmeldingsvejledning. Har du brug for hjælp, så kontakt et medlem af bestyrelsen.

Betal dit kontingent automatisk via Betalingsservice

Hulvejens Grundejerforening blev i 2006 tilmeldt Betalingsservice. Dermed kan kontingentet til foreningen fremover blive betalt automatisk og uden gebyrer. Du kan tilmelde regningen til automatisk betaling med Betalingsservice i din netbank. Eller du kan bede dit pengeinstitut om at gøre det for dig. Husk at betale regningen som hidtil indtil betalingen fremgår af betalingsoversigten fra Betalingsservice.

Følgende oplysninger skal benyttes ved tilmelding:

- **PBS-nr.:** 04365178
- **Debitorgruppe:** 00001
- **Kunde-nr.:** Husnr. på Hulvejen (f.eks. 15)



Har du spørgsmål eller brug for hjælp med tilmeldingen, så send en mail til kasserer@hulvejen.dk

Budgetforslag 2012

	Budget 2012		Regnskab 2011	Budget 2011
INDTÆGTER				
Medlemsindskud	0,00		0,00	0,00
Medlemskontingent (180 x 800 kr.)	144.000,00		144.000,00	144.000,00
Renter pengeinstitut	500,00		161,94	500,00
Indtægter i alt	144.500,00		144.161,94	144.500,00
UDGIFTER				
Vedligehold af grønne områder, kontrakt	82.000,00	1	74.000,07	74.000,00
Vedligehold af grønne områder, ekstra	9.300,00	2	24.587,50	20.000,00
Anlæg af grønne områder	35.000,00	3	6.000,00	7.000,00
Vedligehold af legeplads	2.000,00	4	2.362,50	5.000,00
Container leje	6.500,00		6.000,00	6.500,00
Plænetraktor - service og benzin	3.500,00		5.085,74	3.500,00
Generalforsamling	4.000,00		3.614,00	5.200,00
Informationsmøder	0,00		0,00	1.000,00
Forsikringer	2.500,00		2.340,25	2.500,00
Sommerfest	15.000,00		10.395,88	15.000,00
Internet	200,00		180,00	200,00
Forplejning bestyrelsesmøder	1.500,00		405,28	2.500,00
Administration, PBS og gebyrer	2.500,00		2.315,13	2.100,00
Udgifter i alt	164.000,00		137.286,35	144.500,00
Driftsresultat før afskrivninger	-19.500,00		6.875,59	0,00
Afskrivninger - Plænetraktor	-6.000,00	5	-6.000,00	-6.000,00
Årets resultat	-25.500,00		875,59	-6.000,00
AKTIVER:				
Indestående i pengeinstitut	60.295,16		78.870,10	72.919,57
Tilgodehavender	0,00		925,06	0,00
Plænetraktor	3.000,00	5	9.000,00	9.000,00
AKTIVER I ALT	63.295,16		88.795,16	81.919,57
PASSIVER:				
Skyldige beløb	0,00		0,00	0,00
Egenkapital:				
Primo	88.795,16		87.919,57	87.919,57
Periodens resultat	-25.500,00		875,59	-6.000,00
Egenkapital ultimo	63.295,16		88.795,16	81.919,57
PASSIVER I ALT	63.295,16		88.795,16	81.919,57

Note 1: Fast gartnerkontrakt incl. prisregulering og nyetablerede plæneområder

Note 2: Fjernelse af bevoksning i nord-vestlige hjørne af "Oasen" + uforudsete opgaver

Note 3: Fjernelse af bevoksning, bortkørsel af jord og etablering af plænegræs langs legeplads-stien

Note 4: Løbende vedligehold og udskiftninger på legeplads

Note 5, Plænetraktor

Bogført værdi 31. december 2011

9.000

Afskrivninger 2012

-6.000

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012

3.000

Forslag om salg af fællesareal til Hulvejen 12

Hulvejens Grundejerforening <bestyrelsen@hulvejen.dk>

5. okt. 2011 20.02

Til: hulvejen@groupcare.dk

Kære grundejer

Hulvejen 12 bedt kommunen og grundejerforeningen om lov til at købe ca. 140 kvm af grundejerforeningens fællesareal, for derved at lovliggøre bebyggelsesprocenten. Kommunen har givet dispensation til arealoverdragelsen. I bestyrelsen er vi også positivt indstillet. I dette særlige tilfælde mener vi at kunne hjælpe Hulvejen 12 - uden det medfører præcedens eller andre negative effekter for grundejerforeningens øvrige medlemmer.

Kort opriids af sagsforløbet vedr. Hulvejen 12

- Hulvejen 12 er opført i 1996, handlet i 2004 og igen i 2005, hvor nuværende ejer overtager boligen.
- Efter overtagelse ansøger nuværende ejer Rebild Kommune om berigtigelse af manglende toilet i husets BBR-registrering.
- Det fører til opdagelse af misforhold mellem faktisk boligareal på 227 kvm og BBR-registreret areal på 201 kvm.
- Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocent afvises gentagne gange af Rebild Kommune.
- Ejer af Hulvejen anker alle afslag i unikt sagsforløb på 6 år via Statsforvaltning, Aalborg Byret og Naturklagenævnet.
- Med sidste afslag i 2011 er alle ankemuligheder opbrugt.
- Eneste vej til lovliggørelse af nuværende tilstand er overdragelse af areal eller afblænding af 30 kvm bolig (2 værelser og 1 toilet)



Bestyrelsen mener ikke at afblænding af 30 kvm bolig er en rimelig og proportional konsekvens, og foreslår derfor at foreningen undtagelsesvis sælger areal i denne sag. Følgende kriterier er årsag til, at bestyrelsen er positivt indstillet i netop denne sag og samtidigt grundlag for, at sagen ikke danner præcedens.

- Rebild Kommune har tildelt dispensation til arealoverdragelsen.
- Officiel nabohøring vedr. arealoverdragelse er gennemført uden indvendinger.
- Formål med arealoverdragelse er at lovliggøre eksisterende tilstand - ikke at muliggøre en ændring/tilbygning.
- Nuværende grundejer har ikke medvirket til etableringen af den ulovlige tilstand.
- Overdragelse af berørt areal påvirker ikke fællesarealernes fysiske fremtræden eller nytteværdi.
 - Arealet er kun tilgængeligt for den aktuelle grundejer.
 - Arealet er ikke synligt og har ingen anvendelsesværdi for foreningens øvrige medlemmer.
- Overdragelse kan gennemføres uden omkostninger for foreningen.

På baggrund af ovenstående vil bestyrelsen fremsætte et forslag til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling i marts 2012. Forslaget vil specificere overdragelsens vilkår incl. pris fastsat af bestyrelsen ud fra markedsmæssige vilkår. Konkret fastsættes prisen ud fra faktisk gennemførte grundhandler i Støvring gennem de sidste par år.

Hvis ovenstående giver anledning til bemærkninger eller specifikke forhold, som vi i bestyrelsen bør være opmærksomme på, så hører vi gerne herom inden generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Hulvejens Grundejerforening

Henviisning til yderligere materiale:

[Dispensation til udvidelse af grund Hulvejen 12 \(Referat fra behandling i Rebild Kommune.\)](#)