

Vedtægtsændringer:

Med baggrund i gennemgang af foreningens vedtægter fremlægger bestyrelsen forslag om ændring af vedtægterne så de afspejler de faktiske og realistiske forhold.

Bestyrelsen gør opmærksom på at der på generalforsamlingen skal være 2/3 flertal for vedtægtsændringer, samt at disse efterfølgende skal godkendes af Allerød kommune, samt vil blive tinglyst på samtlige parceller.

Herunder ses listen over de ønskede ændringer til vedtægter.

Indhold

Ændring 1 – Valg af bestyrelse	2
Ændring 2 – Regnskab	3
Ændring 3. - Vintervedligeholdelse	5
Ændring 4 - Præcisering af henlæggelse til vedligehold.....	6

Ændring 1 – Valg af bestyrelse

I vedtægterne afsnit 6.2 fremgår minimums dagsorden for den ordinære generalforsamling.

I punkt 7 i minimumsdagsordenen står:

7) Valg af bestyrelse, herunder valg af formand, næstformand, sekretær, kasserer og 2 suppleanter.

Dette er i modstrid med hvad der er beskrevet i punkt 11.4, 11.5 og 11.7. Hvor der står følgende:

11.4 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

11.5 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Bestyrelsesformanden, og et bestyrelsesmedlem, vælges i lige år, to bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Valg af yderlige bestyrelsesmedlemmer vælges med bestyrelsesmedlem 5 i lige år, og nr.6 i ulige år og så fremdeles

11.7 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand en sekretær og en kasserer.

Da vi historisk set har efterlevet vedtægterne punkt 11.7, med hensyn til konstituering, vil bestyrelsen anbefale at punkt 7 i generalforsamlingens minimumsdagsorden ændres så der i stedet skal stå:

7. Valg af bestyrelse, i henhold til vedtægterne 11.4, 11.5 og 11.7.

Der skal stemmes om følgende:

I vedtægterne punkt 6.2 ændres punkt 7 i den ordinære generalforsamlings minimumsdagsorden

FRA

Valg af bestyrelse, herunder valg af formand, næstformand, sekretær, kasserer og 2 suppleanter.

Og erstattes med

Valg af bestyrelse, i henhold til vedtægterne punkt 11.4, 11.5 og 11.7.

Ændring 2 – Regnskab

Da der er uoverensstemmelse med vedtægternes punkt 15.1 og 16.1 i forhold til valg af revisor, og dennes opgaver foreslår bestyrelsen at der foretages følgende tilpasning af disse punkter:

Eksisterende formulering:

15.1 Grundejerforeningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel revisor eller administrator. Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31.12.2018

16.1 Generalforsamlingen vælger en intern eller ekstern revisor til at reviderer årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokollat.

Ny formulering:

15.1 Grundejerforeningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, og underskrives af hele bestyrelsen og en revisor eller administrator. Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31.12.2018

(Her udgår ordet "Eventuel" før revisor i 2. linje)

16.1 Generalforsamlingen vælger en intern eller ekstern revisor til at reviderer årsregnskabet.

Her udgår krav om "revisionsprotokollat".

Baggrund: der har ikke tidligere være udarbejdet *revisionsprotokollat*. Dette er noget der normalt udarbejdes af autoriserede revisorer, og kan ikke forventes af interne revisorer, som har været anvendt i foreningen hidtil.

Der skal stemmes om følgende:

I vedtægterne punkt 15.1 og 16.1 ændres ordlyden:

FRA:

15.1 Grundejerforeningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel revisor eller administrator. Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31.12.2018

16.1 Generalforsamlingen vælger en intern eller ekstern revisor til at reviderer årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokollat.

TIL:

15.1 Grundejerforeningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, og underskrives af hele bestyrelsen og en revisor eller administrator. Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31.12.2018

16.1 Generalforsamlingen vælger en intern eller ekstern revisor til at reviderer årsregnskabet

Ændring 3. - Vintervedligeholdelse

I punkt 18.2 fremgår følgende tekst:

18.2 Vinter vedligeholdelse og renholdelse skal ske i henhold til Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier og pladser. Der må ikke benyttes salt i området pga. afvanding til sø og åløb.

Da vi i anden forbindelse har fået afslag på at anvende "organiske vejsalt", på grund af for stor koncentration af næringssalte, som kommunen ikke ønsker udledt i søer og åløb, foreslås følgende formulering af 18.2

18.2 Vinter vedligeholdelse og renholdelse skal ske i henhold til Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier og pladser.

Således udgår sætningen: *Der må ikke benyttes salt i området pga. afvanding til sø og åløb.*

Der skal stemmes om følgende:

Ordlyden i punkt 18.2 ændres

FRA

18.2 Vinter vedligeholdelse og renholdelse skal ske i henhold til Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier og pladser. Der må ikke benyttes salt i området pga. afvanding til sø og åløb.

TIL:

18.2 Vinter vedligeholdelse og renholdelse skal ske i henhold til Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier og pladser.

Ændring 4 - Præcisering af henlæggelse til vedligehold.

I henhold til vedtægterne påhviler det grundejerforeningen at vedligeholde alle fællesarealer, herunder veje, stier og tekniske installationer. Det er vigtigt at vi sikrer at området fremtræder ordentligt, pænt og vedligeholdet da det jo har en afsmittende effekt på vores huspriser, så nye beboere har lyst til at købe et hus i området.

Derfor er det vigtigt for bestyrelsen at vi også kan fremvise en sund forening, hvor nye beboere ikke risikerer at skulle være med til at optage store lån, og vi dermed risikerer at markedsværdien på vores huse reduceres.

Da det fremgår af vores vedtægter 15.3 at vi skal henlægge til fremtidigt vedligehold, har bestyrelsen tidligere fået udarbejdet et budget for vedligeholdelse af området på lang sigt. Denne plan er tilgængelig på vores hjemmeside, men bestyrelsen ønsker at medlemmerne løbende orienteres om forventet udvikling af såvel henlæggelsens størrelse, samt forventet forbrug af henlæggelsen.

Derfor ønsker bestyrelsen at der tilføjes punkter i vedtægterne der sikre at beregningen for fremtidig vedligehold løbende revideres, der på baggrunde af dette sikres en passende henlæggelse.

I vedtægterne punkt 15.3 står der:

15.3 Hvert år medtages i resultatopgørelsen et beløb til henlæggelser. Henlæggelserne kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, forbedringer og fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen og skal fastsættes ud fra en forventning om fremtidige udgifter og en rimelig opsparing til brug for betaling heraf.

Dette ønsker bestyrelsen at få yderlige præciseret for derigennem at sikre mere gennemsigtighed,

Der skal stemmes om følgende:

Punkt 15.4 tilføjet til vedtægterne med følgende ordlyd.

15.5 Budget for fremtidigt vedligehold af veje, støttemure, samt andre tekniske anlæg, der ejes af grundejerforeningen, skal mindst hvert 15 år udarbejdes af relevant ingeniør eller konsulentfirma, Budgetter skal danne grundlag for beregning af fremtidig henlæggelse