



Greve 17. januar 2025.

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling. Tirsdag d. 28. januar 2025 kl. 19:30 i Greve medborgerhus.**

---

### **Så skal vi til det igen, den årlige generalforsamling.**

Som altid, håber vi at så mange som muligt, vil møde op så vi i fællesskab kan planlægge bestyrelsens opgaver for året.

Vi skal igen i år bruge folk til bestyrelsen, suppleanter & revisorer – og hvis du går og overvejer at stille op, men er i tvivl om hvad det egentlig indebærer, så kig på vores hjemmeside [www.rosenlyparken.dk](http://www.rosenlyparken.dk), der ligger en beskrivelse af hvad de forskellige "job titler" dækker over. Der er "jobs" i forskellige størrelser, og alt efter hvad der bliver vedtaget i løbet af aftenen, vil de opgaver selvfølgelig være de primære i 2025.

Vi sørger for lidt vådt til ganen (kaffe, the, sodavand mm) og en småkage til de brødflove.

Så tal med din nabo – sørg for at de møder op!

(husk det er også muligt at give naboen fuldmagt til at stemme på dine vegne, hvis du selv er forhindret i at komme)

---

### Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere til at bistå dirigenten.
3. Formandens beretning.
4. Fremlæggelse af afsluttet og revideret regnskab.
5. Behandling af indkomne forslag, herunder forslag fra bestyrelsen.  
(kort pause så budgettet kan rettes til alt efter resultat af afstemningerne)
6. Budget for næste budgetperiode, samt fastlæggelse af kontingent.
7. Valg af formand.
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af 3 suppleanter.
10. Valg af 2 kritiske revisorer.
11. Valg af revisorsuppleant.
12. Eventuelt.



Ad 4. Godkendt regnskab er vedhæftet bagerst som bilag.

Ad 5. Indkomne forslag

**Forslag 1:** (projekt 1 i budgettet)

Bestyrelsen foreslår udskiftning af lege redskaber på de 2 små legepladser.

En grundejer har spurgt om det var muligt at "opdatere" legeredskaberne på alle vores legepladser, men det er en bekostelig affære, så bestyrelsen foreslår at vi deler opgaven over et par omgange.

Det er nødvendigt at udskifte alle stolper til gyngestativerne på begge de små legepladser pga. råd, så vi bad Samm-Sall komme med et samlet tilbud.

Tilbuddet er som følger:

2	Hesten, FS101	2 x 3.995, -	Kr. 7.990, -
2	Sølen, FS234	2 x 6.995, -	Kr. 13.990, -
8	Stolper til gyngestativ	8 x 795,-	Kr. 6.360, -
	Nedtagning af gammelt udstyr samt montering af nye vippedyr & stolper		Kr. 11.000, -
	Levering		Kr. 4.000, -
	Rabat		Kr. -4.340,-
	Samlet pris ex. moms		Kr. 39.000, -
	Moms		Kr. 9.750, -
	Samlet pris inkl. moms		<u>Kr. 48.750, -</u>

**Omkostningen er kr. 48.750, - (kr. 233,25 pr. hus)**

**Forslag 2:** (projekt 2 i budgettet)

Bestyrelsen foreslår udskiftning af lege redskaber på den store legeplads.

Som nævnt under forslag 1 er det dyrt at udskifte legeredskaber på alle vores legepladser af 1 omgang, så forslag 2 er et forslag om at spare op og hensætte et beløb til udskiftning af redskaberne på den store legeplads, så vi i 2028 kan renovere legepladsen.

Samm-Sall har foreslået at vi reserverer ca. kr. 250.000, -

For det beløb skulle vi kunne få en god legeplads med udstyr til de lidt større børn.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil bestyrelsen invitere grundejerne til at blive en del af et udvalg der skal beslutte helt præcis hvilke ændringer der skal laves.

**Omkostningen er kr. 100.000, - (kr. 478,50 pr. hus)**



### **Forslag 3:**

TV/internet.

Vores kontrakt med Fibia/Waoo er principielt udløbet. Dvs. vores aftale fortsætter indtil vi enten fornyer den eller opsiger den.

Vi skal derfor stemme om hvorvidt vi fortsat ønsker en tv/internetaftale på foreningsplan.

Bestyrelsen anbefaler at vi fast fremadrettet har en aftale med en leverandør af internet & tv, da det vil give mulighed for billigere løsninger end vi hver især kan lave på egen hånd.

Det vil sige:

Ved at stemme **ja** til forslaget, accepterer grundejerne at det fremadrettet vil være en fast del af budgettet at have en foreningsaftale med en tv/internetudbyder.

Ved at stemme **nej** til forslaget, opsiges aftalen med fibia/Waoo og vi mister de rabatter og fordele vi har lige p.t.

### **Forslag 4:**

TV/internet aftale – dette forslag behandles kun såfremt forsamlingen godkender forslag 3.

For et par år siden vedtog generalforsamlingen at bestyrelsen frit kunne indgå aftaler med en gartner omkring vedligeholdelsen af vores grønne områder. Således at vi ikke hver 3. år skulle stemme om fornyelse.

Kravet var at den nye kontrakt ikke forringede kvaliteten af servicen og at prisen holdt sig op ad nettoprisindekset.

Bestyrelsen beder nu generalforsamlingen give samme tilladelse vedrørende en leverandør af internet & tv.

Det vil sige:

Ved at stemme **ja** til forslaget, accepterer grundejerne at bestyrelsen fremadrettet sørger for at indhente og forhandle sig frem til deres vurdering af den bedste løsning for hele Rosenlyparken. Den nye kontrakt skal være med samme eller bedre fordele og må prismæssigt ikke stige mere end nettoprisindekset.

Ved at stemme **nej** skal bestyrelsen indhente og fremlægge tilbud hver gang kontrakten skal fornyes.

### **Forslag 5:**

En grundejer foreslår oprettelse af husregel vedrørende støjgener.

For at undgå konflikter vedr. støjgener ex. musik, instrumenter, værktøj, støvsugning mm. Foreslås det at man ikke støjer ud over nedenstående tidsrum.

Hverdage fra kl. 8:00 til 18:00.

Weekender og helligdage kl. 9:00-16:00.



- Ad 6. Budget for 2025 er vedhæftet som bilag.
- Ad 7. Formand Ralph Chreskjær er på valg. Ralph genopstiller
- Ad 8. Bestyrelsesmedlem Michael Strunge er på valg. Michael genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Jesper Knudstrup er på valg. Jesper genopstiller.  
Bestyrelsesmedlem Sally A. Daher er på valg. Sally genopstiller.
- Ad 9. Nuværende suppleanter er: Lone Olsen, Torben Hansen & Jacob Juliussen  
Jacob genopstiller, Lone & Torben har valgt at stoppe.
- Ad 10. Nuværende kritiske revisorer er: Yasar Özogul & Kenneth Nielsen. Begge genopstiller.
- Ad 11. Nuværende revisorsuppleant er: Gunvor K. Nielsen. Gunvor genopstiller.

På bestyrelsens vegne

*Ralph Chreskjær*

Ralph Chreskjær, Formand



# G/F Rosenlyparken 2024

Regnskabet er godkendt af de kritiske revisorer.

Revisionen har gennemgået regnskabet for Grundejerforeningen Rosenlyparken & kan konstatere at:

- Alle bilag er til stede
- Arsafslutning er korrekt i henhold til bankkontoudtog
- Regnskabet er ført i henhold til almindelig regnskabspraksis

Kommentarer, forbehold og andet noteres her:

Dato: 12/1 2025

Dato: 12/1 2025

Kenneth Nielsen

Yasar Özogul



## G/F Rosenlyparken 2024

<b>Indtægter</b>		Budget
Kontingent	1.108.600,00	1.148.125
Gebyrer (rykkere, ejendomsmæglere & andet)	6.567,90	
ikke betalte kontingenter v/årsafslutning	39.525,00	
Renter bank (indlån)	448,61	
<hr/>		
Indtægter i alt	1.155.141,51	1.148.125
<hr/>		
<b>Faste udgifter</b>		
Vedligeholdelse grønne områder & snerydning	314.054,55	315.815
Fibia	474.051,00	474.051
Service aftale lejepladser	4.062,50	10.000
Vedligeholdelse grønne områder - materiel	0,00	10.000
Godtgørelse bestyrelse & udvalg	9.000,00	10.000
Godtgørelse møder & generalforsamling	2.796,00	3.000
Kontorartikler & Porto	0,00	2.500
Nets / PBS	9.552,01	9.000
Gebyrer bank	3.462,20	2.000
Hjemmeside	6.313,11	4.000
Forsikring	832,05	800
Loppemarked & andre fællesaktiviteter	1.996,09	2.000
Affaldsindsamling	4.014,38	5.000
<hr/>		
Faste udgifter i alt	830.133,89	848.166
<hr/>		
<b>Udgifter 1 årrige projekter</b>		
Projekt 1 cykelsti	349.987,50	283.000
Projekt 2 fældning af træer	20.000,00	20.000
<hr/>		
Projekter i alt	369.987,50	303.000
<hr/>		
Årets resultat	<u><u>-44.979,88</u></u>	-3.041
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		
ikke betalte kontingenter v/årsafslutning	39.525,00	
Bank	153.500,79	
<hr/>		
Aktiver i alt	193.025,79	
<hr/>		
<b>Passiver</b>		
kreditor	66.987,50	
Egenkapital primo	171.018,17	
årets resultat	44.979,88	
<hr/>		
Passiver i alt	193.025,79	
<hr/>		





## Budget 2025

Indtægter	
Kontingenter kr. 1.325,- pr. kv.	1.122.050,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.122.050,00</b>

Faste udgifter	
Fibia	474.051,00
Grønne områder vedligehold & snerydning	338.781,20
Vedligehold legepladser + service aftale	12.000,00
Vedligeholdelse grønne områder - materiel	12.000,00
Godtgørelse bestyrelse & udvalg	12.000,00
Godtgørelse møder & generalforsamling	3.500,00
Kontorartikler, porto & ERP	2.500,00
Nets / BS	9.600,00
Gebyrer & omkostninger bank	3.000,00
Hjemmeside	5.000,00
Forsikring	900,00
Fællesaktiviteter (loppemarked, fastelavn mm)	2.250,00
	0,00
<b>Faste udgifter i alt</b>	<b>875.582,20</b>

Udgifter til 1 årige projekter	
projekt 1 renovering af små legepladser	48.750,00
projekt 2 opsparring til legeplads	100.000,00
projekt 3 cykelsti	66.987,50
projekt 4	0,00
projekt 5	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>215.737,50</b>

<b>Udgifter total</b>	<b>1.091.319,70</b>
Overskud/ <b>underskud</b>	30.730,30

Reserveret	
Affaldsindsamling	5.000,00
Advokat	10.000,00
<b>Reserveret i alt</b>	<b>15.000,00</b>