



Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen ”Rugbakken”

Tid: Torsdag den 24 maj 2012, kl 19.00

Sted: Sundkirken (menighedssalen), Lodivej 9

.....
Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab fra det forløbne år til godkendelse
- 4) Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent for det kommende år
- 5) Behandling af indkomne forslag
- 6) Valg af formand, to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant samt revisor.
- 7) Eventuelt

.....
Ad 2) Se bagside for mere info.

Ad 4) Se vedlagte budget.

Ad 5) I henhold til vores vedtægter (§5.9), så skal forslag til generalforsamlingen være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse, dvs. **senest d. 16 maj** i formandens postkasse (Sorrentovej 44).

Ad 6) Se bagside for mere info.

Foreningen byder som sædvanligt på en forfriskning (øl/vand) samt kaffe og en småkage.

På bestyrelsens vegne

John H. Nielsen (Formand)

Sorrentovej 44

2300 København S

E-mail: formand@gf-rugbakken.dk | Mobil: 30798334 | Telefon: 32581428 (aften)

Vedr. dagsorden pkt. 2:

Status på vejprojektet:

NCC har meddelt os, at de kommer og udfører den endelige overfladebehandling af vores veje i uge 20/21. Men allerede i uge 19 vil de komme ud og foretage ukrudtsbekæmpelse de steder, hvor ukrudtet er groet op igennem asfalten i for/bagkanter. Asfalten vil nogle uger senere blive varmet op og banket på plads. Dermed skulle vejprojektet blive færdiggjort inden udgangen af maj måned.

Status på grundsalget (udstyknings af nyttehavearealet i 3 nye byggegrunde):

Salget af de tre grunde (nyttehaverne på Strandlodsvej) er trukket ud, fordi det har krævet tid at få tinglysningen af opdelingerne (jordstykkerne) på plads, herunder arealoverførsler fra stien, som sælges fra til sti-naboerne. Men tinglysningen og den endelige registrering i kort og matrikelstyrelsen bør kunne afsluttes inden for den nærmeste fremtid, således at vores ejendomsmægler (Home) kan komme igang med at sælge byggegrundene. Vi har dog ikke på nuværende fået bekræftet den endelige tinglysning. Home har skrevet flere interesserede købere op, så det tegner lovende for et hurtigt salg, men lad os nu se.

Vedr. beskatning af salgsprovenuet fra grundsalget:

Vi bliver ikke beskattet af provenuet fra grundsalget efter som vi udstykker og tinglyser de nye byggegrunde inden salg. Havde vi gjort det i omvendt rækkefølge var vi blevet beskattet (jf. rådgivning fra Revitax). Derfor er grundene reelt ikke til salg endnu, da tinglysningen ikke er gennemført i kort og matrikelstyrelsen.

Vedr. momsafregning af salgsprovenuet fra grundsalget:

Vi afventer, at Landsskatteretten skal komme med en udtalelse i en sag, som ligner vores, for at bringe SKATs praksis i overensstemmelse med EU-retten. Skat mener, at vi som "udstykker" er at betragte som erhvervsdrivende og dermed momspligtig af det provenu, der kommer ind ved salget. Vores eksterne Rådgiver (Revitax) bestrider denne opfattelse, og henviser til en verserende sag, hvor EU-domstolen tager stilling til momspligten ved en række udstykninger i Polen. Da momspligten for de to involverede grundejerforeninger, Gefion og Rugbakken, andrager mellem 1,5 og 2 mio. kr., har vi vurderet, at det nok er værd at vente en tid endnu for at se om vores grundejerforeninger kan spare disse penge. EU-sagen ventes afklaret her i 1. halvår 2012.

Finansiering af vejprojektet:

Vi har i mellemtiden, som besluttet på den ekstraordinære generalforsamling sidste forår, finansieret vejrenoveringen med et byggelån/kassekredit på op til 1,7 mio kr. i foreningens pengeinstitut (Nordea), som foreningens medlemmer hæfter solidarisk for. Når vejprojektet er endelig afsluttet og regningen gjort op, så kan den enkelte grundejer vælge at frigøre sig for den solidariske hæftelse ved at indbetale sin andel af lånet – jf. vedtægter § 8.4.

Vedr. dagsorden pkt. 6:

Formanden John Nielsen (Sorrentovej 44) er på valg, og modtager genvalg.
Bestyrelsesmedlem Rene Jensen (Milanovej 56) er på valg, og ønsker ikke genvalg
Bestyrelsesmedlem Torben Andersen (Sorrentovej 32) er på valg og ønsker genvalg.
Suppleant Diana Holm er på valg.
Revisor Dan Jensen er på valg.