Beretning

Rude Sø Ejerlag - GF 6. marts 2025

Siden sidste XGF – Bestyrelsens virke



23/10-23 Konstituerende bestyrelsesmøde (7 deltagere)

- Vision for den nye bestyrelse:
  - Sociale tiltag (krebs, slå katten af tønden, gløgg og æbleskiver, tur'de badebro, regatta m.m.
  - Skabe Facebook side til brug for kommunikation mellem medlemmerne (ikke bestyrelsen), og håndtering af sociale arrangementer.
  - Ny hjemmeside for ejerlaget baseret på nutidig teknologi (lettere redigering, mulighed for dokumenthåndtering etc.)
  - Struktureret tilgang til løbende overvågning af søens tilstand.
  - Skabe ro omkring enkelt medlemmers udfordring af brugsret vs. ejendomsret til vores fælles ejendom.

8/2-24 (4 deltagere)

- Overdragelse fra tidligere bestyrelse ikke på plads ift. ”bogholderi”, adgang til bank m.v.
- Opfølgning på afholdt jule arrangement – stor succes og god opbakning fra medlemmerne.
- Håndtering af diverse sager:
  - Jordvold ifm. opførelse af nyt hus
  - Væltet træ på søens grund – brugsret / vedligeholdelsespligt
  - Udfordring omkring ejendomsret vs. brugsret af del af søens areal fra enkelt medlem
- Frafald fra 1 medlem af bestyrelsen.
- Planlægning af GF igangsat.

21/3-24 (3 deltagere)

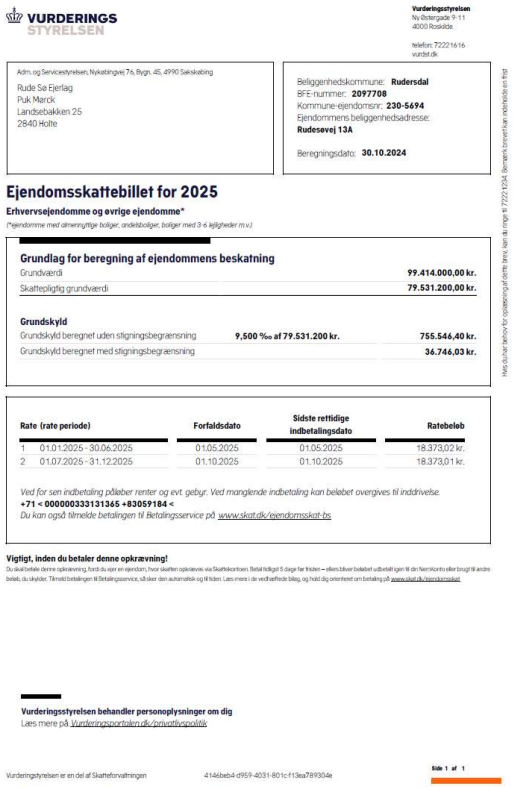
- Adgang til bank og regnskabsmateriale etableret.
- Fortsat ingen adgang til WEB – Puk fungere som web master.
- Drøftelse af udkast til regnskab – håndtering af krav om ejendomsret diskuteret.
- Planlægning af GF igangsat.
- Frafald af yderligere 1 medlem af bestyrelsen.

Efterfølgende

- Udfordringer med dato for GF ift. tidsfrister / ledig lokale.
- Formand udfordret over sommeren af personlige årsager.
- Kasser udfordret i efter sommer af personlige årsager.
- Møde afholdt 11/2-25 (godkendelse regnskaber/budget, håndtering af forespørgelse vedr. bro) og 27/2-25 (indkomne forslag) med henholdsvis 4 og 3 deltagere.

Ejendomsskat 2025

- Vi har efter behandling af det fremlagte forslag til budget 2025 modtaget opkrævning af ejd. skat for 2025.
- Stigning fra knap kr. 1.000 pr. år til + kr. 36.000.
- Så vidt forstås er der begrænsning i stigningen for 2025 på 4,75%.
- Fremtidig bestyrelse bør følge op på dette.



VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

Rude Sø Ejerlag
Puk Mørck
Landsebakken 25
2840 Holte

Beliggenhedskommune: **Rudersdal**
BFE-nummer: **2097708**
Kommune-ejendomsnr: **230-5694**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Rudesøvej 13A

Beregningsdato: **30.10.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	**99.414.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi	**79.531.200,00 kr.**

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**9,500 ‰ af 79.531.200 kr.**	**755.546,40 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**36.746,03 kr.**

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	18.373,02 kr.
2 01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	18.373,01 kr.

Ved for sen indbetaling pålæber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan belebet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000333131365 +83059184 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!
Du skal betale denne opkrævning, fordi du eger en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver belebet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på *Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik*

Vurderingstyrelsen er en del af Skattefonvaltningen 4146beb4-d959-4031-801c-f13ea789304e

Side 1 af 1



VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for 2024

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

*(*almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)*

Modtager
Rude Sø Ejerlag
Puk Mørck
Landsebakken 25
2840 Holte

Beliggenhedskommune: **Rudersdal**
BFE-nummer: **2097708**
Kommune-ejendomsnr: **0230-5694**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Rudesøvej 013A, 0

Beregningsdato: **13.08.2023**

Grundlag for beregning

Grundværdi	**99.414.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi	**79.531.200,00 kr.**
Stigningsbegrænsningsværdi	**857,58 kr.**

Grundskyld

Grundskyld	**9,600 ‰ af 79.531.200 kr.**	**763.499,52 kr.**
Grundskyld i alt		**763.499,52 kr.**

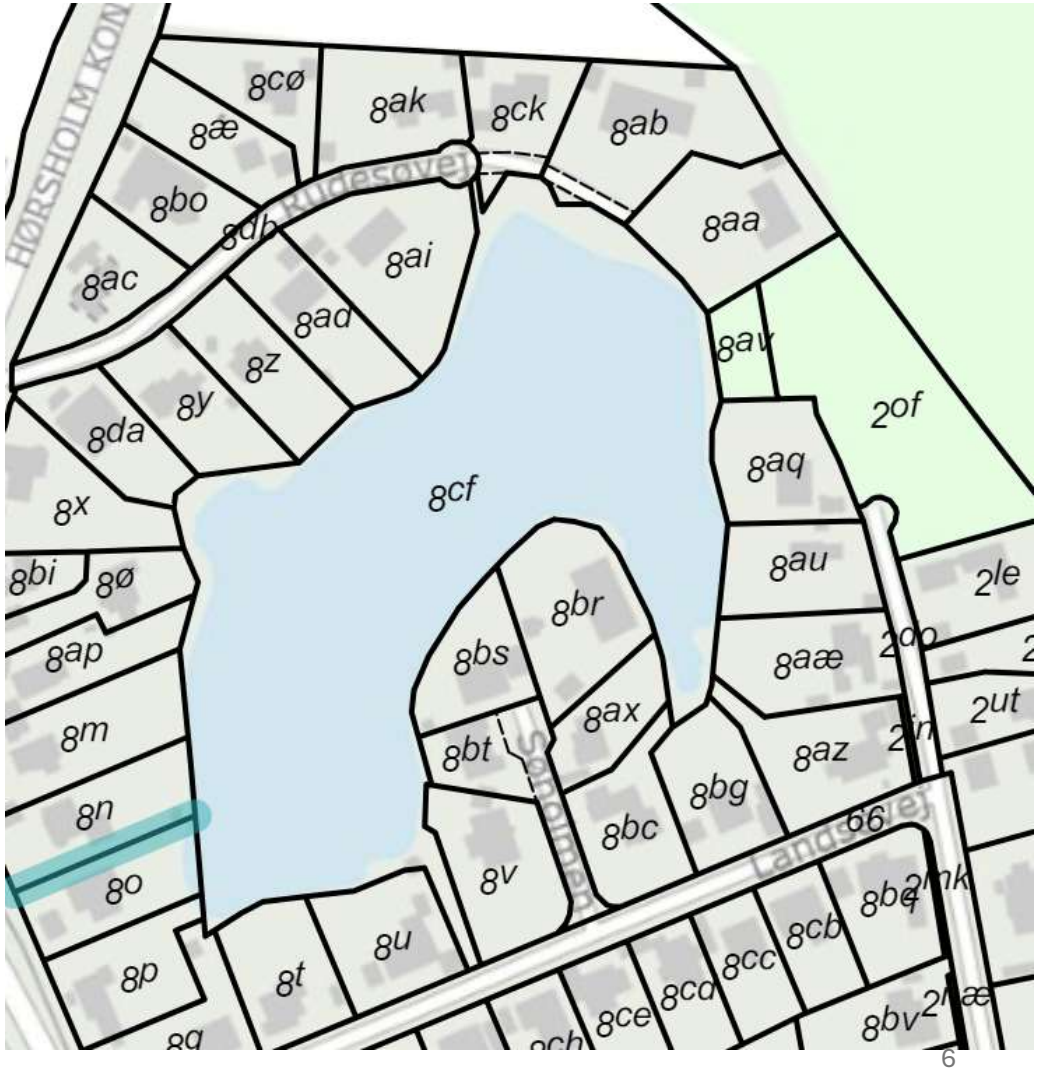
Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024	02.04.2024	428,79 kr.
2 01.07.2024 - 31.12.2024	01.08.2024	01.08.2024	428,79 kr.

Ved for sen indbetaling pålæber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan belebet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000333131365 +83059184 <

Opkrævningen er flyttet fra kommunen til staten
Grundskyld i alt kan variere fra opkrævet grundskyld (ratene), se forklaring i vedlagte beregningsbilag.
Find mere information om de nye ejendomsskattereglen fra 2024 og opkrævning over Skattekontoen i vedhæftede dokument.

Ejerlagets matrikel

- Iflg. vores regulativ har de enkelte ejendomme ned til søen brugsret (og vedligeholdelsespligt) til evt. jordstykker som ikke af del af egen matrikel.
- Matriklen er underlagt en lang række bestemmelser.
- Kommunen har umiddelbart ikke erfaring med ændring af søers matrikel.



Udvalgte lover og regler for søen

Lov mv.	Finder anvendelse på....	Regulerer bl.a.	Myndighed
Vandløbsloven *LBK nr 1217 af 25/11/2019*	Gælder også private søer.	Tilførsel og bortledning af vand fra søen. Vedligeholdelse af bred - pligt og påhviler bredejerne. Ændring af forholdene i søen kræver forudgående ansøgning og tilladelse (og evt. også efter naturbeskyttelsesloven).	Kommunalbestyrelsen er vandløbsmyndighed for søen.
Udvalgte bestemmelser § 19. Arealer, som fremkommer ved sænkning af vandstanden i en sø eller ved tilvækst, tilhører ejerne af de tilstødende ejendomme, således at enhver af disse ejer det areal, der ligger vedkommende ejendom nærmest. Stk. 2. Ejes søen ikke af ejerne af de tilstødende ejendomme, tilhører de arealer, der fremkommer ved sænkning af vandstanden eller ved tilvækst inden for søens grænser, dennes ejer.			
Naturbeskyttelsesloven *LBK nr 927 af 28/06/2024*	Gælder også Rude Sø, da areal er > 100 m2	Tilstand må ikke ændre uden forbud ansøgning og dispensation, f.eks. ift. følgende: * Badebroer og bådebroer * Sejlads - dog tilladt for småfartøjer uden motor (hvis det ikke er til skade for søen mv.)	
?? Love og regler vedr. internationalt beskyttede dyre- og plantearter		OK at foretage vedligeholdelse.	
Lov om Planlægning			
Kommuneplan			
Lokalplan			
Regulativ - som vedtaget på generalforsamling i Rude Sø Ejerlag			