

## **Referat af generalforsamlingen d. 29. marts 2012 i Grundejerforeningen Rønneholtparken.**

### **Valg af dirigent.**

**Formand Lars Bacher** bød velkommen, og foreslog at **Ole Simonsen L 52** blev valgt til dirigent på generalforsamlingen, hvilket blev vedtaget.

**Dirigenten** gav herefter ordet til Lars Bacher, som fungerende formand.

### **Formandens beretning**

**Formand Lars Bacher**, startede med at oplyse, at han beklagede, at han ikke i beretningen, som var udsendt som nyhedsbrev samt lagt på foreningens hjemmeside, havde fået anført tak til de frivillige som varetager opgaver i henh. Rønnebærret samt RAG, dette blev der så her rådet bod på. Beretningen kan læses på hjemmesiden under generalforsamling 2012.

<http://roenneholtparken.dk/wp-content/uploads/2012/03/20120326-beretning-20121.pdf>

**Dirigenten** kunne oplyse, at der på generalforsamlingen var fremmødt 134 grundejere, yderligere var 45 grundejere repræsenteret ved fuldmagter, således at der på generalforsamlingen var repræsenteret 179 grundejere.

Formandens beretning blev godkendt med akklamation.

### **Fremlæggelse af revideret regnskab 2011.**

Forretningsføreren gennemgik regnskabet på overordnet niveau.

Indtægterne oversteg budgettet med ca. 60.000 kr. mens udgifterne oversteg budgettet med ca. 30.000 kr. årets samlede resultat blev herefter ca. 30.000 kr. bedre end budgettet.

Varmeregnskabet er påvirket af udskiftningen af varmemålerne, som har kostet ca. 1.140.000 kr., som har bevirket et underskud på 843.308 kr. som dækkes via varmemefonden.

I årets løb er varmerørene blevet undersøgt, og der er en forventet levetid på ca. 30 år endnu, før der skal foretages udskiftning.

Varmetabet er for 2011 reduceret med 1 %-point svarende til et varmetab på 19,9 %.

Fondene er i regnskabet lagt sammen således at der er en fond for grundejerforeningen og en fond for varmeregnskabet. For 2011 er der for foreningen foretaget en henlæggelse på 600.000 kr.

*I forbindelse med behandlingen af regnskabet havde en grundejer ønsket særskilt behandling af følgende punkt:*

**Carsten Monefeldt L30** ønskede afklaring af honoreringen til bestyrelsen, særskilt formandens honorar, og særligt om forhøjelsen var lovlig i henhold til vedtægterne.

**Dirigenten** henviste til vedtægternes § 14, stk. 9, hvor generalforsamlingen kan fastlægge vederlag, hvilket ikke kræver en generalforsamlings vedtagelse med ¾ del af alle grundejerne, samt at honoreringen blev vedtaget på sidste års generalforsamling.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at der af bestyrelsen fremsatte forslag til vederlag fra 1. april 2012, var baseret på en fordeling hvor alle i bestyrelsen ville modtage honorering, for deres arbejde i bestyrelsen.

**Dirigenten** sagde, at hvis Carsten Monefeldt stadig mente at honoreringen er ulovlig, måtte spørgsmålet henføres til et civilt søgsmål mod grundejerforeningen.

**Claus Willum C46**, forespurgte om begrundelsen for sammenlægningen af fondene, hvortil kasseren Lars Bloch oplyste, at sammenlægningen ville gøre det mere operationelt at kunne disponere midlerne, idet vi ikke har detaljeret kendskab til, hvornår behovet for anvendelse af midler i de enkelte fonde opstår. Han oplyste endvidere at sammenlægningen allerede sidste år var anbefalet af de eksterne revisorer. Han tilføjede, at sammenlægningen ikke medførte yderligere økonomiske forpligtelser for den enkelte grundejer og at den totale egenkapital forbliver uændret efter sammenlægningen.

**Niels Skovgaard A42**, forespurgte om afskrivninger, og gjorde opmærksom på, at aktiverne om muligt skulle nedskrives i relation til den aktuelle værdi.

**Kassereren Lars Bloch** oplyste de fastlagte afskrivningsprincipper og oplyste tillige at det er svært at fastsætte handelsprisen på de forskellige aktiver.

**Dirigenten** oplyste, at der ikke udover indvendingen omkring honoraret til formanden var indvendinger til regnskabet, samt at regnskabet havde en blank påtegning fra den eksterne revisor. Dirigenten bad herefter om en håndsoprækning som en godkendelse af regnskabet, henholdsvis for og imod regnskabet, Regnskabet blev godkendt.

#### **Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.**

Da den nuværende formand, **Henning Bastian L4** ikke genopstiller, foreslog bestyrelsen valg af næstformand **Lars Bacher Jakobsen L. 62** til formand. Endvidere foreslog bestyrelsen valg af **Mie Christensen E.88** som menigt medlem samt nyvalg af **Jimmie Slott Madsen L.130** for en periode af 2 år.

Ovenstående blev valgt uden modkandidater.

#### **Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.**

Bestyrelsen foreslog nyvalg af **Robert Domy M.25** som første suppleant og genvalg af **Kalinka Stapput E.57** som anden suppleant.

Begge blev valgt uden modkandidater.

#### **Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.**

Bestyrelsen foreslog valg af statsautoriseret revisor **Jesper Falk og Michael Herschend**, som henh. revisor og revisorsuppleant begge fra **revisionsfirmaet PWC**.

Endvidere foreslog man nyvalg af **Mogens Gøtze M 6** som kritisk revisor og af **Per Lund A 13** som suppleant for kritisk revisor.

Ovennævnte blev valgt uden modkandidater.

### **Præsentation af budget for 2012.**

*Grundejerforeningen.*

Kontingenter er budgetteret med en forhøjelse svarende til pristalsreguleringen på 2,5 % point.

Der er budgetteret med en henlæggelse på 621.000 kr. vedrørende Grundejerforeningen

Budgettet viser et overskud på ca. 41.000 kr.

*Varmeregnskabet.*

Gennem 2011, har vi kunnet konstatere stigende MWh priser, hvilket fremgår af hjemmesiden, det er så valgt at der i budgettet nu er indlagt en MWh pris på 1.000 kr.

Det er budgetteret at der bliver et overskud på ca. 355.000 kr. I budgettet er indeholdt en større vedligeholdelse af skorstenen.

Vi har fået en præmiestigning på 50 % på vores forsikring samt pristalsregulering. Uagtet denne stigning kan det konstateres, at præmien for den enkelte grundejer er fornuftig, når det ses i forhold til markedet.

**Martin Houmøller E11**, forespurgte om baggrunden for at der er overskud på varmeregnskabet.

**Kasserer Lars Bloch** oplyste, at udskiftning af alle varmemålere i 2011 havde medført underskud i regnskabet for 2011, så der var behov for, at dække dette.

### **Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.**

Kontingentet til foreningen blev foreslået forhøjet med kr. 45,00 pr. kvartal til kr. 1.845, svarende til en prisstigning på 2,5 %, som er stigningen i nettoprisindekset. Ikrafttrædelse 1. januar 2012.

Indskud til foreningen blev uændret foreslået til kr. 500,00.

**Claus Willum C46** forespurgte om det kunne forventes at kontingentet fremadrettet forhøjes med pristallet.

**Kasserer Lars Bloch** svarede, at bestyrelsen på generalforsamlingen fremlægger forslag til kontingentet til generalforsamlingens behandling. Kassereren Lars Bloch oplyste at pristalsregulering af kontingentet var en mulighed fremover, dog med det forbehold, at kontingentet kunne blive forhøjet yderligere, såfremt der måtte komme større investeringer.

Forslaget om kontingentforhøjelse blev herefter enstemmigt vedtaget.

*Honorarer*

Bestyrelsen foreslog en reduktion og ændret fordeling af bestyrelseshonorarer:

Formandens honorar andrager pr. 1. april kr. 35.000,00 årligt.

Kassererens honorar andrager pr. 1. april kr. 30.000,00 årligt.

Næstformandens honorar andrager pr. 1. april kr. 15.000,00 årligt.

Menige bestyrelsesmedlemmers honorar andrager pr. 1. april kr. 10.000,00 årligt.

Forslaget reducerer de samlede honorarudgifter til bestyrelsen med kr. 20.000,00 – fra kr. 120.000,00 til kr. 100.000,00, og medfører at alle bestyrelsesmedlemmer modtager honorering.

**Johnny Møller-Jensen E90**, forespurgte om hvorledes udbetalingen af honoraret fandt sted.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at udbetalingen finder sted den sidste torsdag i hver måned.

Forslaget om ændrede bestyrelseshonorarer blev enstemmigt vedtaget.

#### **Deklaration – generelle drøftelser med henblik på eventuel senere revision.**

**Dirigenten** gjorde opmærksom på, at da der ikke var stillet konkrete forslag kunne der her alene være tale om en generel debat om deklARATIONEN.

**Daniel Monefelt L30**, gjorde opmærksom på, at der havde været en del korrespondance med Allerød Kommune i relation til overdækninger, samt at han havde forsøgt at få en dialog med bestyrelsen, som mundede ud i, at Daniel oplyste, at deklARATIONEN efter hans opfattelse trænger til en revision, og foreslog at der blev nedsat en arbejdsgruppe på dette område.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at bestyrelsen udgør en sådan arbejdsgruppe, men at grundejerne er velkomne med indspil til forbedringer, samt at der allerede arbejdes med deklARATIONEN i bestyrelsen.

**Birte Rosfeldt E36**, forespurgte om der ikke var pligt til at have levende hegn.

**Dirigenten** oplyste, at bestemmelsen findes i deklARATIONENS § 8, men at ligusterhegn kan forgå, samt at genplantning ikke kan finde sted, hvorfor der må ses på andre løsninger. Et forhold som eventuelt kan indgå i revisionen af deklARATIONEN.

#### **Bestyrelsens forslag.**

Bestyrelsen foreslog indgåelse af aftale med Lind & Risør om renovering af området omkring grusbanen, vest for Rønneholtparkvej, mod anlæggelse af cykelsti på grundejerforeningens areal.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at Lind og Risør, havde foreslået at der blev etableret en cykelsti tværs over fodboldbanen, hvilket ikke ville være optimalt, dog kunne der allerede ses en uautoriseret cykelsti på området.

Efter forhandlinger med Lind og Risør, var der opnået enighed om, at cykelstien kunne etableres i den vestlige side af grusbanen, hvor grundejerforeningen til gengæld ville få forskønnet området med bænke på voldene samt at kælkebakken bliver vendt, dog stadig så eksisterende belysning blev fastholdt.

**Anders Jepsen, E108** mente ikke at forslaget var specifikt nok.

**Claus Willum C46**, forespurgte om grundejerforeningen havde planer om at sælge arealet vest for Rønneholtparkvej.

**Formand Lars Bacher** oplyste at bestyrelsen var bekendt med diverse restriktioner for arealet som nu anvendes som rekreativt område.

**Dirigenten** kunne oplyse, at årsagen til at grundejerforeningen ejer dette område er, at arealet indregnes i bebyggelsesprocenten, og havde vi ikke dette ejerskab, ville der alene have være mulighed for opførsel af ca. 500 ejendomme tilbage i tiden, hvor der nu er 549 ejendomme.

**Finn Knudsen C61**, forespurgte om trafiksikkerheden, hvor til der kom oplysende kommentarer, hvor der blev gjort opmærksom på, at cykeltrafikken i området primært vil ske af de børn som vil bor i det nyudstykkede område.

**Per Lund A13** oplyste, at han på det foreliggende grundlag, havde svært ved at se konsekvenserne af det stillede forslag.

**Dirigenten** bad om en vejledende tilkendegivelse ved anvendelse af de grønne stemmesedler, henh. hvem der var for forslaget og imod forslaget. Den vejledende afstemning gav ikke noget klart tilkendegivelse.

**Niels Skovgaard A42** ønskede oplyst, hvad grundejerforeningen reelt fik for at Lind og Risør fik en cykelsti hen over vores område, og mente at der var tale om en uklar specifikation af forslaget.

**Formand Lars Bacher** beklagede at forslaget ikke var tilpas tydeligt, men kunne oplyse at kælkebakken blev ændret.

**Gitte Andersen M40**, ønskede specifikke tegninger af den kommende kælkebakke.

**Bestyrelsesmedlem Tina Sørensen L 38**, oplyste at der med det foreslåede projekt ville være mulighed for at Varmemesteren vil kunne anvende sine redskaber på grus arealet, ti vedligeholdelse idet tilkørselsforholdene blev ændret.

**Tonny Kristensen L106**, ønskede supplerende oplysninger omkring cykelstien.

**Claus Willum C46** orienterede om tidligere lokalplaner for området i relation til cykelstier.

**Formand Lars Bacher** orienterede om, at bestyrelsen var løsningsorienterede, og det var forventningen at området ved en forskønnelse ville blive benyttet mere, samtidig ønskede bestyrelsen også at der skulle være tale om godt naboskab med den nye bebyggelse.

**Leif Trøigaard Madsen A58** oplyste at ikke alt var på plads i denne sag, og forespurgte om projektet kunne laves om.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at der ikke var givet tilsagn om noget, idet sagen skulle behandles på generalforsamlingen.

Baseret på dialogen foreslog Lars Bacher, at sagen tages op på en senere generalforsamling, hvor sagen så ville blive bedre belyst, og lovede at der ikke blev indgået aftale om noget før sagen har været behandlet på en ny generalforsamling.

**Bestyrelsesmedlem Mie Christensen E88**, gjorde opmærksom på, at hun var meget tilfreds med, at der ville blive etableret cykelstier, som bevirkede at børn kunne komme sikkert til de nye fodboldbaner.

#### **Indkomne forslag.**

Fra grundejere er modtaget 2 forslag til generalforsamlingens behandling:

**Niels Willumsen C35** havde foreslået at alle meddelelser fra grundejerforeningen også skal bringes i Rønnebærret – Beboerbladet for Rønneholtparken i Allerød, foreløbigt fra 1. april 2011 og 12 måneder frem.

**Marianne Thusgaard E74** oplyste at det var besluttet at bladet lukker udgangen af juni måned 2012.

**Jacob Becher L13** forespurgte hvorfor det var så svært at kommunikere mellem bladet og bestyrelsen.

**Formand Lars Bacher** gjorde opmærksom på, at han ønskede dialog, men aftalen var blevet opsagt. Lars opfordrede til at flere melder sig til at deltage i arbejdet med bladet, for der kræves en indsats, og bestyrelsens holdning er, at den gerne vil annoncere i bladet.

**Niels Skovgaard Andersen A42** oplyste at han var ked af, de manglende informationer fra bestyrelsen i bladet, og opfordrede til at få genindført annonceringen.

**Niels Willumsen C35** var glad for at høre nye toner fra bestyrelsen, og gjorde samtidig opmærksom på en fejl i dagsordenen pkt. 11, hvor der var anført 2011 som årstal, hvilket rettelig skulle være 2012

**Bestyrelsesmedlem Tina Sørensen L38**, oplyste at hun havde stået for dialogen med Rønnebærret, og der var en indbygget konflikt omkring deadline i den eksisterende kontrakt. Tina foreslog at der i budgettet afsættes midler til drift af bladet, så det var en beslutning om drift der blev truffet af generalforsamlingen.

**Dirigenten** gjorde opmærksom på, at generalforsamlingen alene kunne tage stilling til det fremsendte forslag og ikke den ændring, som Tina Sørensen foreslog.

**Marianne Thusgaard E74**, oplyste at der var redaktionsmøde den 2. mandag i hver måned, samt at bestyrelsen har fået materiale mindst 8 dage før dette møde.

**Formand Lars Bacher** ønskede at bestyrelsen og bladet talte sammen og var indstillet på at starte på en frisk, og gentog sin opfordring til at grundejere ville deltage i bladets arbejde, så alt i alt vil bestyrelsen gerne have dialog.

**Dirigenten** bad herefter om en tilkendegivelse ved håndsoprækning af holdningen til forslaget.

**Dirigenten** konstaterede med generalforsamlingens godkendelse at der var et klart flertal for forslaget som så var vedtaget, således at meddelelser fra grundejerforeningen skal bringes i Rønnebærret i de kommende 12 måneder eller i den kortere periode, bladet måtte eksistere.

Fra en grundejer var modtaget forslag om at Grundejerforeningen tilbyder (Allerød Kommune) at leje "billardlokalet".

**Tine Andersen E35**, tillige formand for forældrebestyrelsen i klub Vest og Rønne, stillede forslag om, at klub Rønne lejer billard lokalet i dagtimerne, således at lokalet kan anvendes af grundejerforeningen udenfor disse timer.

**Dirigenten** oplyste, at han havde drøftet med bestyrelsen om der skulle gives mulighed for at Rønnens daglige leder Ole Karlsson kunne give indlæg på generalforsamlingen, og det var dirigenten som afgør en sådan sag, således indlæg kan afgives, men Ole Karlsson kan ikke deltage i selve debatten for og imod men alene komme med faktuelle oplysninger. Han spurgte, om generalforsamlingen havde bemærkninger til hans afgørelse, hvilket ikke var tilfældet.

**Ole Karlsson** oplyste at baggrunden for ønsket om at leje lokalet var, at det skulle bruges til børn med særlige behov, såsom autisme og ADHD, Ole gav tillige udtryk for, at han var klar over at der her var tale om et meget følsomt område.

Tina supplerede med, at hun ville være ked af en afvisning, idet dette kunne få Allerød Kommune til at overveje det samlede lejemål, som ville betyde en reduceret indtægt på ½ mill. Kr. årligt, hvilket skulle sættes i forhold til at lokalet kun blev anvendt af 10 herboende grundejere.

**Claus Willum C46** spurgte om der i foreningens formålsparagraf var en bestemmelse om, hvorvidt foreningen drev udlejningsvirksomhed. Yderligere syntes Claus at det var forunderligt, at forslaget var rejst af en grundejer og ikke en sag som blev drøftet direkte mellem bestyrelsen og Allerød Kommune, hvilket var sket tidligere.

Omkring medlemstallet i Billardklubben så omfatter det nuværende beboere samt tidligere grundejere i Rønneholtparken, dog med den klausul, at hvis en tidligere grundejer meldte sig ud af klubben, så kunne medlemskabet ikke genetableres.

Claus var tillige forundret over, at lokalet kunne anvendes til børn med særligt behov, når der var så megen støj lige uden for lokalet.

**Tine Andersen E35** gjorde opmærksom på, at såfremt forslaget vedtages, så vil det betyde en forøget huslejebetaling. Samtidig oplyste Tine at der på nuværende tidspunkt var tale om et aflåst lokale som alene billardklubben havde adgang til.

**Ole Karlsson** gjorde opmærksom på, at såfremt forslaget vedtages skal det behandles politisk, før Allerød kommune kan indgå en lejeaftale, men der er givet en positiv indstilling i sagen.

**Claus Willum C46** sagde at det var godt, at få oplyst at sagen ikke var politisk behandlet, yderligere ønskede Claus oplyst, hvor stor er normeringen, samt hvor mange børn der skulle være i billardklubben.

Lokalet benyttes iflg. Claus af de glade sanglærker, RAG og til videns deling.

**Ole Karlsson** oplyste at normeringen for klub Rønner udgør 200 børn fra 3. klasse og opefter.

**Claus Willum C46** gjorde opmærksom på, at lokalerne efter hans opfattelse alene var godkendt til 130 personer, og opfordrede bestyrelsen til at sikre at brandmyndighedernes krav blev overholdt.

**Tine Andersen E35** gjorde opmærksom på, at billardklubben var velkommen til at anvende billardbordet i salen.

**Per Rosfeldt E36** gjorde opmærksom på, at det ikke var muligt at benytte billard bordet i salen grundet andre aktiviteter f.eks. dans / Zumba.

**Tina Andersen E35** foreslog at klubben arrangerede en ugentlig tur til et sted hvor der kunne spilles billard.

**Claus Willum C46**, syntes det var upassende at planchen med forslaget var blevet udvidet til nu også at omfatte prisoplysning.

Claus oplyste yderligere, at andre var velkomne til at benytte lokalet, idet billardbordet kunne afdækkes.

**Dirigenten** oplyste efter spørgsmål fra Claus omkring at hvis forslaget blev vedtaget var det bestyrelsen, der skulle forhandle vilkårene med kommunen til bestyrelsen, og at bestyrelsen kunne afvise at indgå en aftale, hvis den ikke fandt kommunens tilbud om vilkår for lejemålet acceptabelt.

**Dirigenten** bad om at stemme seddel nr. 1 blev anvendt ved afstemningen, med markering af ja for de der var for forslaget, og nej for de der stemte imod.

Stemmeafgivelse vedr. udlejning til Klub Rønner.

|     |               |
|-----|---------------|
| For | 72 grundejere |
|-----|---------------|

|      |               |
|------|---------------|
| Imod | 67 grundejere |
|------|---------------|

|        |              |
|--------|--------------|
| Blanke | 5 grundejere |
|--------|--------------|

|          |             |
|----------|-------------|
| Ugyldige | 1 grundejer |
|----------|-------------|

Forslaget var dermed vedtaget.

Grundejerforeningen afventer herefter henvendelse fra Allerød Kommune om lejemålet. Herefter vil bestyrelsen forhandle vilkårene for lejemålet med Allerød Kommune.

**Eventuelt.**

**Brandt E54**, oplyste at da den tidligere formand nu ikke genopstillede, så skulle der være en stor tak til Henning for hans indsats for grundejerforeningen, dette blev fulgt af applaus.

**Skou L64** spurgte ind til forholdet omkring busslusen.

**Formand Lars Bacher** kunne oplyse, at denne sag efter hans opfattelse nu var afklaret.

**Thomas Holm C16** ønskede mulighed for opsætning af solceller på taget til el produktion.

**Formand Lars Bacher** ønsker at sætte gang i denne sag, og indspil på dette område modtager gerne.

**Johnny Møller Jensen E90** forespurgte om bestyrelsen havde kendskab til, at den enkelte grundejer skal indsamle regnvand.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at det kender bestyrelsen intet til, men vil vende til bage såfremt der kommer nyt på dette område.

**Lone Frøstrup P88** forespurgte til erfaring med isolering med "Papiruld", hvor hun er i besiddelse af oplysninger om at dette frarådes tillige med at holdbarheden strækker sig over 15 år.

**Formand Lars Bacher** oplyste, at han havde ønsket at spørgsmålet var fremsendt til bestyrelsen, for vi manglede erfaring på dette område, materiale modtages gerne i bestyrelsen.

**Dirigenten** forespurgte om der var flere emner under eventuelt, hvilket ikke var tilfældet.

**Formand Lars Bacher** takkede herefter for en engageret aften.