

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Rønneholtparken 20. marts 2014 kl. 19.30

Generalforsamlingen blev afholdt i Fælleshuset, Ligustervangen 81 med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2013
4. Valg af formand, næstformand og et bestyrelsesmedlem
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
7. Præsentation af budget for 2014
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer
9. Bestyrelsens forslag
10. Indkomne forslag
11. Eventuelt

Ad 1 Valg af dirigent

På bestyrelsens forslag blev Jesper Holm valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at den var beslutningsdygtig. Der var 54 stemmer til stede og alle spørgsmål på dagsordene kunne afgøres med simpelt flertal.

Dirigenten gennemgik dagsordenen, og der var et par ændringer i forbindelse med valgene. Bestyrelsen foreslog Jens Præstholt som kandidat til posten som bestyrelsesmedlem og Hans Jochumsen og Robert Domy til posterne som hhv. 1. og 2. suppleant.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden Jimmie Sloth Madsen fremlagde bestyrelsens beretning. Den er gengivet nedenfor i stikord.

- Velkommer til Rønneholtparkens generalforsamling. Det er nr. 40 i rækken.
- Jeg er glad for fremmødet.
- Vil gerne takke for den store indsats fra, Dennis, H.C, Steen og den nu aftrådte forretningsfører Hans-Henrik (Stoffer) igennem helt 2013.
- Vi ser det store arbejde igennem hele parken, som tager sig meget flot ud og bliver endnu flottere.
- Vi ser frem til de sidste dele af beplantningsplanen bliver gennemført frem mod 2015.
- Vi har fået gennemført tiltrængt renovering af forpladsen, så vi overholder miljøkrav, kommunens krav. Samtidig er pladsen blevet meget flottere og mere sikker at færdes på for alle der bruger huset.
- Svømmepølen har igen i år været et hit. Vi beklager den sene opstart, men problemer med leverandøren gjorde det ikke muligt at komme i gang før.
- Vi takker de unge mennesker som gjorde badning i poolen sikkert igen i år. Der har ingen ulykker været på nær et lille "uheld".

- *Dem der har siddet bag roret i 2013 er.*
 - Mie Christensen, Næstformand
 - Lars Bloch, Kasserer
 - Tina Sørensen, Menigt medlem
 - Roberth Domy, Menigt medlem
 - Jens Præstholt, Suppleant
 - Jeg vil gerne takke dem alle for indsatsen i hele 2013
 - Jeg også gerne takke vangrepræsentanter og legepladsrepræsentanter for godt arbejde der sikrer at områderne tager sig flot ud.
 - Og en tak til alle de frivillige foreninger og en stor tak til RAG for deres store frivillige arbejde.
 - Vi forsætter med de åben bestyrelsesmøder i 2014, så hvis I ønsker at komme i dialog med bestyrelsen eller har forslag er I velkommen til at møde op.
 - Økonomi . Vi har en sund økonomi.
 - E-on varmetafte ophører, og vi arbejder på at finde den rette løsning for parken fremover.
-
- *De ting bestyrelsen arbejder med:*
 - Sikre en forsat sund økonomi.
 - God og ordentlig drift af området.
 - Gode arbejdsforhold for vores ansatte.
 - Nyt antenneanlæg
 - Mulighed for alternative energikilder
 - Renovering af tennisbanerne
 - Nye petanque baner
 - Brud på varmerør og deres tilstand.
 - Nye baderum
 - Work shops og temadage
-
- Til slut vil jeg gerne opfordre til godt naboskab og en vilje til åben og ærlig dialog, da vi bor så tæt, som vi gør.

Der var en række kommentarer til beretningen.

Flemming Denker, M100: En temmelig tynd beretning, som vi ikke blev meget klogere af. Hvordan er det med opsparringen i Varmecentralen gennem tilbagebetaling fra E-on og risikoen omkring investering i fremtidig forsyning. Da man ikke blot må spare op, hvad skal der så ske med pengene, og hvad er bestyrelsens planer for fremtidig forsyning.

Formanden: Hvis vi udbetaler vores kapital til medlemmerne, skal vi låne penge, når vi skal investere, og vi skal med stor sikkerhed investere, da vores udstyr er gammelt og slidt. Hvis vi stopper aftalen med E-on skal vi også betale det udstyr, som de har placeret hos os. Det er et beløb, der stort set svarer til det vi har fået retur. På den baggrund har bestyrelsen valgt at se tiden an og ikke udbetale kapitalen.

Fremtidig varmeforsyning overvejes med levering fra Hillerød Varmeværk, men også her skal der investeres for at få etableret stikledning. Vi vil kunne købe varmen billigere fra Hillerød, men der vil også være en stor investering i en tilkobling til nettet.

Endelig overvejer Allerød Kommune en udbygning af deres fjernvarmekapacitet, men der ligger ikke en beslutning endnu.

Flemming Denker, M100 takkede for orienteringen og udtrykte ønske om, at medlemmerne præsenteres for alternative løsninger, inden der træffes en beslutning.

Næste spørgsmål er om bestyrelsens planer for renovering af tennisbanerne.

Formanden forsikrede om, at den endelige beslutning om fremtidig varmeforsyning, vil blive truffet af en kompetent forsamling af foreningens medlemmer. M.h.t. tennisbaner, så er de dyre at renovere, og

bestyrelsen vil fremkomme med forslag om renovering og/eller etablering af petanque baner, som kan lægges frem til drøftelse med medlemmerne inden en beslutning træffes.

Niels Skovgaard, A42. Efter en afklaring mellem Skovgaard og dirigenten udtrykte Skovgaard, at han har mødt lukkethed fra bestyrelsen overfor en række spørgsmål. Han ser frem til en åben dialog om den fremtidige varmforsyning.

Formanden bekræftede bestyrelsens planer om en afklaring i løbet af det kommende år, og om at den endelige beslutning træffes af en kompetent forsamling af medlemmer – om nødvendigt på en ekstraordinær generalforsamling.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3 Fremlæggelse af revideret regnskab for 2013

Lars Bloch gennemgik regnskabet, som var godkendt uden anmærkninger af revisionselskabet PWC og kritisk revisor.

De to store afvigelser var renovering af forpladsen og af svømmepølen, og i begge tilfælde havde bestyrelsen besluttet at gennemføre renoveringerne trods en samlet budgetoverskridelse på omkring 340 tkr.

Egenkapitalen er steget med 1.000 tkr, som kommer fra et underskud på driften på 480 tkr. og et overskud på den faste del på 1.500 tkr.

E-on aftalen er opsagt, og der er indbetalt godt 3.000 tkr., som kan benyttes til investering i ny varmforsyning.

Flemming Denker, M100 ønskede en forklaring på den store opsparring, som ikke modsvares af konkrete planer for fremtidig forsyning.

Lars Bloch svarede, at det ikke blot er en "sparebøsse", men at der er et reelt investeringsbehov, og vores rådgiver Force Technology er ved at finde den bedste løsning på den fremtidige forsyning. Med den kapital vi har nu, har vi en bedre mulighed for at finde den optimale løsning. Når dette arbejde er afsluttet, er det planen at invitere medlemmerne til en temaaften, hvor de kan blive orienteret om alternativerne, sådan at en fremtidig generalforsamling kan træffe beslutning på et ordentligt grundlag.

Niels Skovgaard, A42. Ser frem til at modtage et fyldestgørende informationsmateriale inden beslutningen skal træffes. Egenkapitalen er steget og det må være udtryk for, at vi har betalt for meget i varme i de sidste to år. Vi har krav på en forklaring, som alle kan forstå – ikke mindst på forholdet mellem faste og variable omkostninger.

Lars Bloch svarede, at egenkapitalen er steget med indbetalingen fra E-on. Der er ikke udtryk for, at grundejerne har betalt mere. Den sætter os bedre i stand til at handle i forhold til alternative fremtidige forsyningsmuligheder, uden at medlemmerne skal indbetale ekstraordinære bidrag.

Lotte Rosenkrants, C30 var glad for bestyrelsens indsats, og hun var sikker på, at den arbejder for medlemmernes bedste.

Niels Skovgaard, A42 mente ikke han havde fået svar på sit spørgsmål om fordeling mellem faste og variable omkostninger.

Lars Bloch svarede, at uanset hvilken udgift, der ender i grundejerforeningen, så er der kun medlemmerne til at betale.

Dirigenten mindede forsamlingen om, at punktet drejede sig om godkendelse af regnskabet, og personlige synspunkter om tidligere forløb ikke var på sin plads i denne sammenhæng. Opklarende spørgsmål er derimod velkomne.

Peter Høstved, A40 havde fået isoleret og skiftet vinduer. Det havde sparet mange kalorier, men med det store faste bidrag var der ikke meget incitament til at spare.

Lars Bloch påpegede, at den faste del ikke blot er bidrag til varmecentralen, men også forsikring, rørvedligeholdelse og andre faste udgifter. Derfor vil den faste del altid veje tungt. Hvis den faste del skal nedsættes, skal kontingentet til foreningen sættes op for at få balance i regnskabet.

Flemming Denker, M100 efterlyser en investeringsplan, gerne i form af flere alternativer. Da vi kan se, at der bruges mange konsulentkroner, håber vi, at der kommer noget ud af det.

Niels Skovgaard, A42 Er ikke enig i, at det er ligegyldigt om omkostningerne er faste eller variable. Derfor ønsker han at kende grundlaget for fordelingen.

Lars Bloch Den variable del af omkostningerne omfatter betaling til E-on for levering af energi. Heraf er der tab i produktion og distribution, og resten svarer til nettoleverance til medlemmerne. Den variable del omfatter også ydelser for brug af Caterpillar motoren.

Niels Skovgaard, A42 Den variable del er til at dokumentere, men hvilke fordelingsprincipper benyttes, og er disse principper i overensstemmelse med lovgivningen.

Dirigenten påpegede, at regnskabet er godkendt af to statsautoriserede revisorer, som står inde for, at de regnskabsprincipper, der anvendes, er i overensstemmelse med lovgivningen, herunder varmeforsyningsloven.

Lars Bloch i note 11 er en specifikation af regnskabets faste del. Heraf fremgår det bl.a., at den faste del også omfatter lønninger, administration, forsikringer, maskindrift og andet. Dette fordelingsprincip har været anvendt i mange år – også før den nuværende bestyrelse trådte til.

Tommy Jørgensen Hvad sker der 1. januar 2015, når aftalen med E-on udløber. Står vi uden varme?

Lars Bloch E-on har opsagt aftalen, men vil fortsat gerne levere til os under en ny aftale. De er ved at opstille en ny type puljeaftaler med et større antal værker, og på nuværende tidspunkt ved vi ikke, hvad det kommer til at betyde for vores varmeudgifter.

Når forsikringen står sammen med andre faste udgifter, er det en generalforsamlingsbeslutning, at man har indrettet sit regnskab på den måde. Det er derfor det betegnes ”Regnskabets Faste del” og ikke kaldes ”Varmeregnskab”. Denne del ligger under bestyrelsens ansvarsområde, og er ikke underlagt en generalforsamlingsbeslutning, på samme måde som kontingentet er. Når bestyrelsen vælges, gives samtidig beslutningsmyndighed over regnskabets faste del.

Dirigenten konstaterede herefter at spørgelysten var udtømt, og generalforsamlingen godkendte regnskabet med akklamation.

Ad 4 Valg af formand, næstformand og bestyrelsesmedlem

Der var ændringer i forhold til det udsendte materiale. Bestyrelsen foreslog følgende valgt for 2 år:

- Genvalg af formand Jimmie Slott Madsen
- Genvalg af næstformand Mie Christensen
- Nyvalg af bestyrelsesmedlem Jens Clod Præstholm

Der var ikke andre kandidater. Jens Clod Præstholm præsenterede sig selv. Alle tre blev valgt.

Ad 5 Valg af 1. og 2. suppleant

Der var ændring i forhold til det udsendte materiale, idet bestyrelse foreslog nyvalg af Hans Jochumsen som 1. suppleant og Robert Domy som 2. suppleant. De blev begge valgt.

Ad 6 Valg af to revisorer og to revisorsuppleanter.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Statsaut. Revisor Jesper Falk og Michael Herschend fra PWC, samt valg af Mogens Gøtze som kritisk revisor og Per Lund som suppleant for kritisk revisor. De blev alle valgt.

Ad 7 Budget 2014

Budgettet blev fremlagt af Lars Bloch. Budgettet er udarbejdet under forudsætning af, at kontingentet bliver hævet med 192,- kr. årligt. Samtidig er bidraget til regnskabets faste del nedsat tilsvarende. Det er jo et lille skridt i den rigtige retning i forhold til den tidligere debat. Budgettets variable del er tilrettelagt med et beskedent overskud på 25 tkr.

Budgettets faste del viser et overskud på 790 tkr.

Peter Høstved, A40 påpegede en fejl i budgettet på rabat til enderækkehuse, idet der skal stå 12,0 % og ikke 12,9 %.

Lars Bloch takkede for den opmærksomme gennemlæsning og bekræftede, at det er 12,0 %.

Flemming Denker, M100 påpegede at betegnelsen ”Antennefond” under hensættelser ikke længere er aktuelt.

Lars Bloch medgav, at det var en forældet betegnelse, og at det vil blive rettet fremover.

Der var ikke flere spørgsmål til budgettet.

Ad 8 Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.

Bestyrelsens forslag til kontingentstigning til foreningen på 192,- kr. og uændret indskud på 500,- kr. blev vedtaget.

Også forslag til honorar til bestyrelsen blev godkendt med følgende satser:

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| • Formand | 36.771,88 kr. |
| • Kasserer | 31.518,75 kr. |
| • Næstformand | 15.759,38 kr. |
| • 2 menige bestyrelsesmedlemmer hver | 10.506,25 kr. |

Ad 9 Forslag fra bestyrelsen

Der var ikke fremsat forslag.

Ad 10 Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag. Der var heller ikke indkommet indlæg til oplæsning fra talerstolen indenfor fristen på 8 dage inden generalforsamlingen.

Ad 11 Eventuelt

Peter Høstved, A40 fortalte om de første generalforsamlinger, hvor der havde været megen debat og kampvalg til både formandsposten og bestyrelsesposterne. Han foreslog at man flytter generalforsamlingen til en søndag eftermiddag i stedet for en hverdags aften. Han ønskede også, at foreningen hjemmeside blev etableret som et forum for køb og salg og for Råd & Vink imellem beboerne.

Tina Sørensen fortalte, at hjemmesiden supporteres af DFF, så den er nu både sikker og let at vedligeholde. Hvis vi skal have flere aktiviteter på hjemmesiden, skal det bæres af frivilligt arbejde, og det er blevet sværere at skaffe frivillig hjælp. Det gælder alle forhold i bebyggelsen. Hjemmesiden suppleres af Facebook, hvor mange er aktive. Der er en gruppe for Rønneholtparken.

Flemming Denker, M100 Fortalte om sine erfaringer med en dårlig håndværker og alle de problemer, som en sag i byggeankenævnet havde indebåret. Han havde leveret en beskrivelse og dokumentation af forløbet til forretningsføreren, og dette materiale findes nu på kontoret. Her ville det være en god idé, hvis andre beboere med tilsvarende gode eller dårlige erfaringer leverer materiale så der kan opbygges et fælles erfaringsgrundlag med håndværkere.

Tom Nielsen, A62 Starter med at rose bestyrelsen, som gør det godt. Fortsæt med den åbne linje, som I har startet med de åbne bestyrelsesmøder. Måske kommer der ikke så mange, men det er et godt signal. Til forslaget om generalforsamling søndag eftermiddag, så harmonerer det ikke med den aktive børnefamilies weekend. Så fasthold en hverdags aften.

Formanden orienterede om, at første workshop/informationsdag bliver 22. maj, hvor emnerne bliver de nye muligheder fra YouSee. Hvis vi har mere information om den fremtidige varmeforsyning vil det også blive taget op den dag.

Karin ???spurgte hvorfor der pludselig var skiftet forretningsfører. Hun ville også gerne vide om hvilke sikkerhedskrav der var til bebyggelsens legepladser.

Mie Christensen Vore legepladser er private, og de skal ikke leve op til lovkravene, som gælder for offentlige legepladser. Hvis de skulle det, vil det blive meget dyrt. Det er derfor op til beboerne omkring legepladserne selv at stå for vedligeholdelsen.

Der er indkaldt til legepladsmøde 8. april.

Formanden orienterede om forretningsførerens afgang. Der er tale om et ansættelsesforhold mellem foreningen og en ansat, og som sådan er det omfattet af fortrolighed. Formanden kan derfor ikke kommentere det på generalforsamlingen. Den nuværende forretningsfører blev indsat med meget kort varsel og fungerer på en konsulentaftale.

Peter Høstved, A40 fortalte om et utæt tagnedløb, der var opstået, fordi nogle rødder var vokset ind i drænet. Rødderne havde også beskadiget selve fundamentet, og man havde effektivt repareret det med Vandex, som kunne anbefales.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.07

Formand Jimmie Slott Madsen

Dato

Dirigent Jesper Holm

Dato