

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Rønneholtparken 25. marts 2019 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 2018
4. Valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
7. Præsentation af budget for 2019
8. Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer
9. Indkomne forslag
10. Eventuelt

Ad 1 Valg af dirigent

På bestyrelsens forslag blev Ole Simonsen valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at den var beslutningsdygtig. Der var 80 stemmeberettigede til stede samt 12 fuldmagter.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Næstformand Mie Christensen fremlagde bestyrelsens beretning. Den er gengivet nedenfor i stikord og den blev ledsaget af en række billeder fra flere af de omtalte projekter.

Bestyrelsen udfører sine opgaver med fokus på

- optimering af drift
- reduktion af omkostninger
- Bedre kvalitet i fællesområder og fælles faciliteter

I de senere år har det bl.a. betydet:

- Udbud af alle større opgaver
 - Omlægning af flisearealer
 - Afrensning af gavle
 - Renovering af stern
- Udbud af administrative opgaver
 - Revision
 - Forsikring
 - Bank
 - Rengøring
- Langt de fleste opgaver klares af egne folk
 - Ny medarbejder står for hovedparten af vedligeholdelsen af maskinparken
 - Medarbejderne er efteruddannet på bl.a. Skovskolen
 - Større planteprojekter klarer vi selv

- Kun specialiserede opgaver som rodfræsning og store fældninger lægges ud
- Drift af varmecentral
 - Investering i nye kedler har betydet kraftig reduktion i varmepris – 1087 til 540 kr. per MWh og fast bidrag fra 8.600 til 6.000 kr.
 - Investering i nye netværkspumper har betydet el-besparelser på 100 tkr per år
 - Stillingen som varmemester er nedlagt
 - Opgaven med driften er udliciteret

Blandt de større aktuelle projekter kan nævnes

- **Tagvedligeholdelse**
 - Siden 2014 er skotrender renoveret. Arbejdet skulle være afsluttet i 2018, men Phoenix er forsinket så det bliver først i foråret 2019.
 - Samlet investering 3,7 mkr. Projektet er gennemført inden for budgettet.
- **Renovering af stern**
 - Arbejdet gik i gang i august 2018 i den centrale del af Rønneholtparken og fortsætter i marts 2019 i den sydlige del.
 - Det gennemføres over 3 år
 - Samlet investering omkring 3,0 mkr.
- **Omfangsdræn og regnvandsafledning**
 - Den varmeste og tørreste sommer i mands minde
 - 2018 udskiftet 1 brønd og renoveret pumpestationer, i alt 0,1 mkr.
 - Budget 2019 er 0,2 mkr.
- **Svømmebassin**
 - Omfattende skader på klinkebeklædning i bunden og på kanterne
 - Specialister fra Teknologisk Institut, BASF og LIP har sammen med en specialiseret murer vurderet skader og udbedring
 - Problemer er, at der anvendes blødt vand, uden at materialer til limning og fugning er tilpasset. Derfor nedbrydes fuger og klæb.
 - Kanten er nu fuldkommen renoveret med ny armering og brug af rigtige materialer.
 - Bunden er renoveret i de mest kritiske områder. Det er usikkert, hvornår det vil være nødvendigt med en mere omfattende renovering af bunden.
 - Omkostninger 2018 0,3 mkr.
- **Fornyelse af beplantning**
 - Syd mod Kollerødvej i bæltet på skråningen
 - Vest mod Rønneholt Parkvej ved Cedervangen
 - I Lillelunden ved Enevangen
 - På område Vest ved rondellerne
 - På parkeringspladserne i kummerne
 - Ved værkstedsbygningen
- **Bilkørsel og parkering på stier og græs**
 - Stierne er ikke lavet til bilkørsel. De slides ned.
 - Parkering hindrer cykelkørsel og **redningskørsel**.
 - Græsset bliver ødelagt af parkering og kørsel på det. Vi må ofte reparere og mange steder er der sat fodhegn op for at hindre bilkørsel på græsset.

§10. Parkering

stk. 1. Al parkering af personautomobiler, minibusser, camping-, last-, flytte- eller fragtvogne eller andet lignende er forbudt på eller ud for parcellerne, medmindre det alene sker for at foretage almindelig af- og pålæsning og lignende. Parkering må alene foregå på de projekterede parkeringspladser

- **Tak til de mange der giver en hånd med**

- Legepladserne ville ikke være så flotte uden legepladsrepræsentanter og dem, der deltager på arbejdsdagene.
- RAG sørger for fastelavn, Sankt Hans, Banko, Loppetorv, fodbold og MGP på storskærm og meget andet.
- Svømmevagter bliver hvervet og organiseret af Tina.
- Der er tilbud om løb, fodbold og tennis, som bliver organiseret.
- Der er altid plads til en til – **KOM OG VÆR MED - GØR FÆLLESSKAB ENDNU BEDRE.**

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev godkendt

Ad 3 Fremlæggelse af revideret regnskab for 2018

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

I driftsregnskabet har foreningen realiseret et underskud på 471 tkr. mod et overskud i budget på 72 tkr., og i Regnskabets faste del er realiseret et overskud på 651 tkr. mod budget 86 tkr.

Underskuddet skyldes en forskydning af omkostninger ved renovering af værksted og mandskabslokaler fra 2017 til 2018 samt en uventet stor reparation på svømmebassinet. Endelig er der kommet færre lejeindtægter ind end forventet. Overskuddet i den faste del skyldes besparelser på fjernvarmenet og på rørtab.

Der var et spørgsmål til en mindre difference mellem det udsendte regnskab og præsentationen, som Lars forklarede med afrundinger i beløbene.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4 Valg af kasserer og Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen foreslog følgende valgt for 2 år:

- Genvalg af kasserer Lars Bloch
- Genvalg af bestyrelsesmedlem Jens Ebbesen

Begge blev genvalgt uden modkandidater.

Ad 5 Valg af 1. og 2. suppleant

Bestyrelsen foreslog genvalg af Tina Lindvig Sørensen som 1. suppleant, mens der ikke var opstillet en 2. suppleant. På dirigentens opfordring meldte Anette Damm Scheuer, C83 sig som kandidat.

Begge blev valgt.

Ad 6 Valg af to revisorer og to revisorsuppleanter.

Bestyrelsen foreslog genvalg af statsautoriseret revisor Jesper Falk og Niels Kristian Tordrup Nielsen, som henholdsvis revisor og revisorsuppleant, begge fra revisionsfirmaet **Piaster Revisorerne**. De blev begge valgt.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Betina Clod Præstholt som kritisk revisor og Per Lund som kritisk revisor suppleant. De blev begge valgt.

Ad 7 Budget 2019

Budgettet blev fremlagt af Lars Bloch. Lars gennemgik forudsætningerne for budgettet:

- Renovering af skotrender afsluttes
- Renovering af stern med inddækning i aluminium fortsættes med en tredjedel
- Fornyelse af beplantning fortsætter med kummer på p-pladserne (er afsluttet)
- Overdækning og port ved materielgård udføres (er afsluttet)

Årets resultat er budgetteret til 130 tkr., og for fast del 78 tkr.

Der var ikke spørgsmål eller kommentarer og budgettet blev taget til efterretning.

Ad 8 Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.

Bestyrelsens foreslog kontingentet forhøjet med 4 %, idet der de seneste år havde været underskud, og det ikke er holdbart i længden.

Kontingent 2018	6.706 kr.
Stigning 4 %	<u>268 kr.</u>
Kontingent 2019	6.974 kr.

Indskud fastsættes uændret til 1.000 kr.

Alle disse forslag blev vedtaget.

På forespørgsel forklarede forretningsføreren hvilke udgiftstyper kontingentet dækkede.

Det blev oplyst, at bidrag fast del af bestyrelsen var sat til 6.500 kr., idet stigningen skal dække omkostninger til opdatering af varmemålere i halvdelen af husene. Den anden del tages i 2020.

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

Formand	41.604,01 kr.
Kasserer	35.606,58 kr.
Næstformand	17.830,27 kr.
Menige bestyrelsesmedlemmer	11.886,86 kr.

Forslagene blev vedtaget

Ad 9 Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 10 Eventuelt

Bestyrelse har i gangsat i en undersøgelse af mulighederne for at etablere ladestationer for el-biler. Der er modtaget et tilbud fra E.ON, som Jesper Holm gennemgik på vegne af Jens Clod Præstholm (der var bortrejst). De foreløbige beregninger blev gennemgået, jf. nedenfor.

Forsyningsselskabet Radius vil stå for leveringen:

- Intelligent opladning, sikre at der er strøm i hele område via de små forsyningsskabe
- Styr på betaling, load management og evt. tarifafregning
- Ladestationer placeres i midten af parkeringspladserne og skal sikres mod påkørsler
- Vi har spurgt om det er muligt at forsyne fra den enkelte bolig, men der er kun 25 % der har direkte adgang, og her vil belastningen komme ude af kontrol, så det frarådes.

Prisoverslag for første stander:

- Levering og opsætning af målerskab
- Stikledning fra forsyningsskab til målerskab
- 5G16mm² kabel fra målerskab til ladestander
- Opsætning og montering af 1 stk. E.ON SCS ladestander
- Reetablering af terræn og asfalt
- Jordforbindelse
- Diverse projektarbejde

Pris på installation ved ca. 10 m fra forsyningsskab til ladestander: **40.000 DKK**

Pris på installation ved ca. 40 m fra forsyningsskab til ladestander: **71.250 DKK**

Pris pr. ladestander: **25.000 DKK**

Pris af installation pr. ekstra ladestander ved ca. 10 m fra forsyningsskab til ladestander: **15.000 DKK**

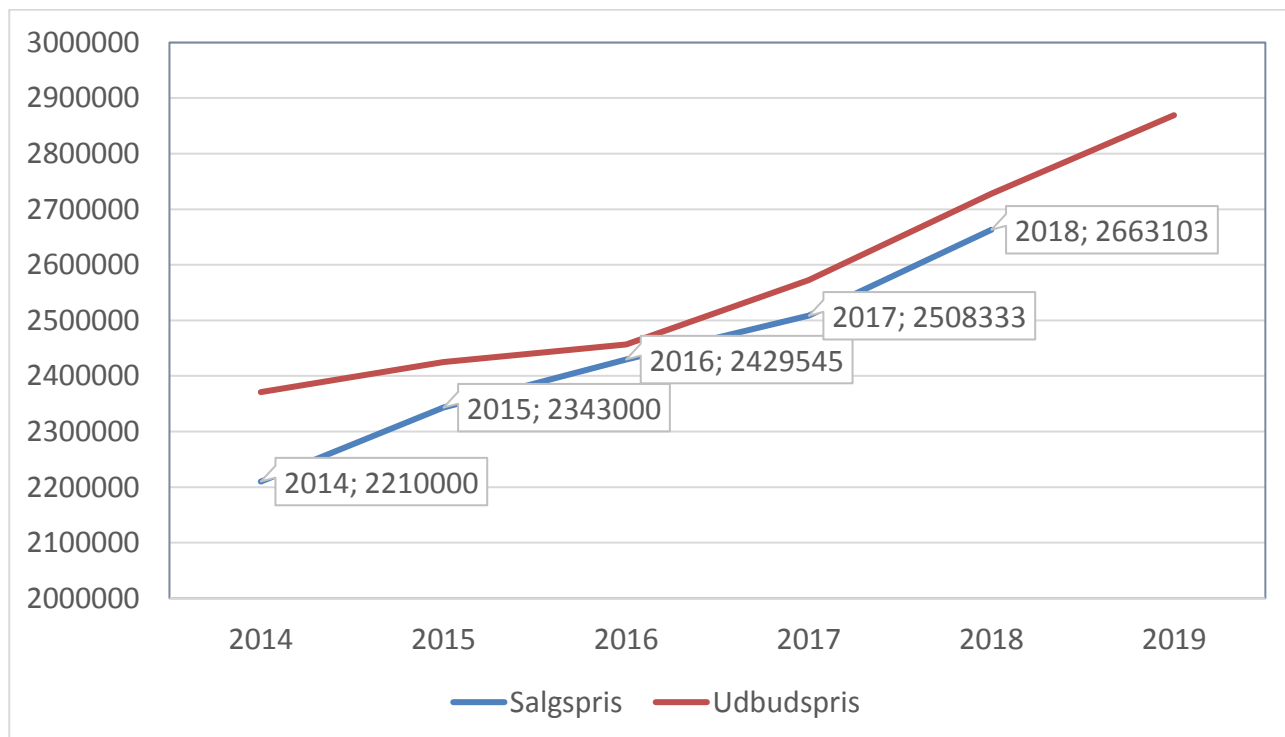
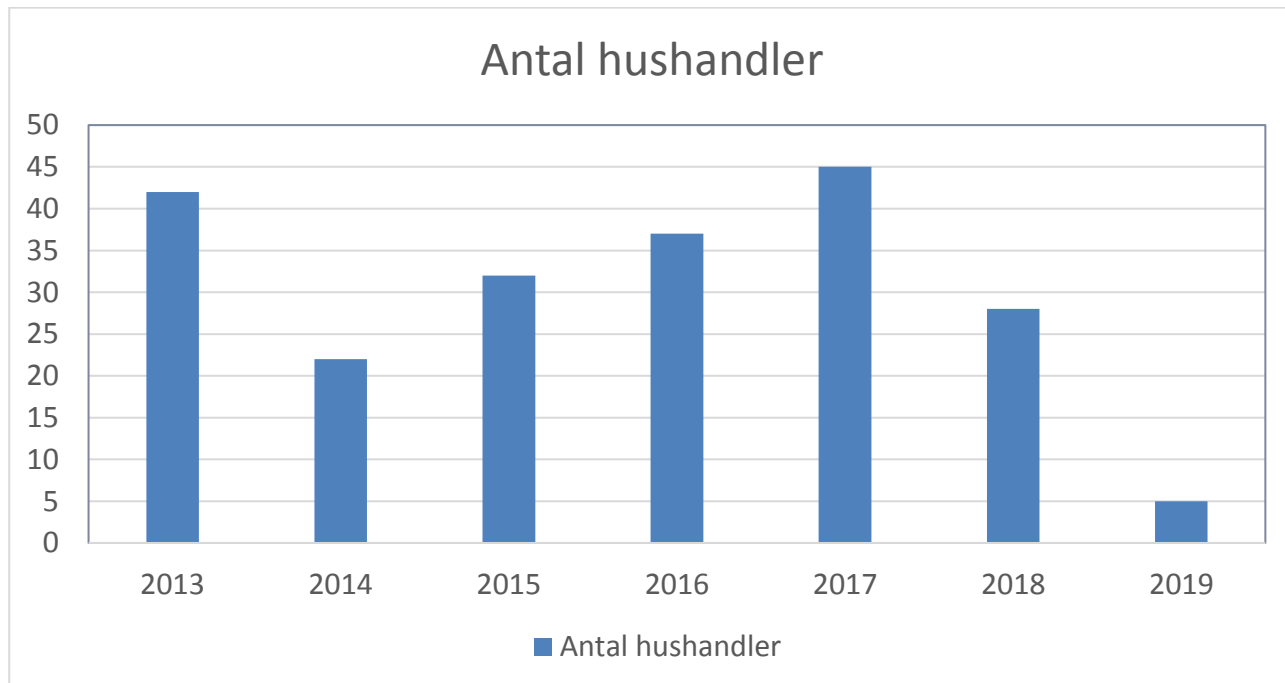
Pris af installation pr. ekstra ladestander ved ca. 40 m fra forsyningsskab til ladestander: **21.250 DKK**

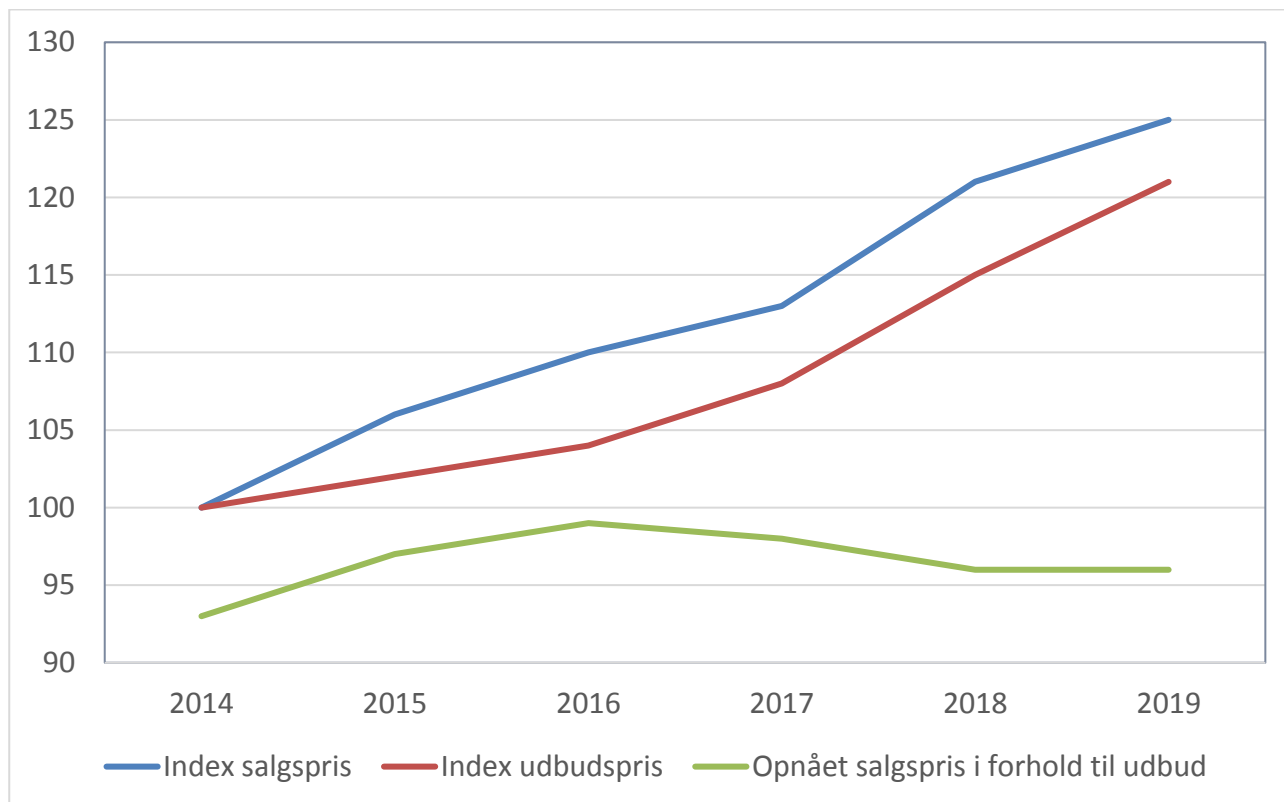
Pris pr. ekstra ladestander: **24.995 DKK**

Med to standere per parkeringsplads, vil den samlede investering blive omkring 3 mkr., og en sådan investering skal behandles på en kommende generalforsamling. Der var en række spørgsmål og

kommentarer, som især påpegede behovet for at tale med flere mulige leverandører, og spørgsmålet om, hvorvidt der var kapacitet nok, hvis antallet af elbiler steg som ønsket af regeringen.

. Det vil bestyrelsen naturligvis gøre i lighed med alle andre store investeringer
Jesper gennemgik herefter salgstal og priser for handlede huse i Rønneholtparken. Præsentationen gengives nedenfor.





Der er solgt færre huse i 2018, men det skyldes udelukkende, at der udbydes færre huse. Liggetiden er ganske kort.

Der blev spurgt til de mange skader på asfaltstierne i Askevungen, og der er vi ved at indhente tilbud på en udbedring.

Der blev spurgt til affaldsgenbrug og vores affaldsøer. Allerød kommune har besluttet, at man i første halvår 2020 skal rulle ordningen med husstandsindsamling ud, så hvert hus får to to-kammer containere.

Der var et forslag om, at bestyrelsen udarbejder en politik for klima- og miljøtilpasning i Rønneholtparken. Man kunne med fordel inddrage interesserede grundejere i dette arbejde.

Der blev udtrykt tak til bestyrelsen for den store indsats for at vedligeholde og forskønne Rønneholtparken, og en tak til forretningsføreren for de informative nyhedsbreve.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.30

Formand Jimmie Slott Madsen

Dato

Dirigent Ole Simonsen

Dato