

# Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Rønneholtparken 25. august 2020 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 2019
4. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlem
5. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
7. Præsentation af budget for 2020
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. Ole gav en baggrund for sin rolle, idet han har været med siden generalforsamlingen i marts 1975, og ved den efterfølgende et par måneder senere blev han dirigent, og har været det ved næsten alle sidenhen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at den var beslutningsdygtig. Den oprindelig indkaldte generalforsamling til 24. marts 2020 var blevet udskudt i to omgange på grund af Covid-19 situationen. Nye ejere, der var tilkommet siden marts kunne få adgang ved at fremvise deres sygesikringsbevis. Der var ingen indvendinger mod lovligheden af generalforsamlingen. Der var 48 stemmeberettigede til stede samt 7 fuldmagter.

## Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formand Jimmie Slot Madsen 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
- Trivsel for vores medarbejdere

Efter 30 år med blå containere og fire år med forsøg, er der i februar 2020 gennemført den endelige ordning for **sortering af affald**. Der er nu en opgave at få alle til at placere deres beholdere inde på egen matrikel og ikke på stierne i fællesområdet.

Blandt de større aktuelle projekter kan nævnes

- **Tagvedligeholdelse**
  - Siden 2014 er skotrender renoveret. Arbejdet er afsluttet i foråret 2019, og der er nu garantidækning til 2029 – 2033.

- Samlet investering 3,7 mkr. Projektet er gennemført inden for budgettet.
- Garantien på selve tagdækningen udløber i 2023, og vi vil inden da få foretaget en besigtigelse med brug af en bygningsagkyndig.
- **Renovering af stern**
  - Arbejdet gik i gang i august 2018 i den centrale del af Rønneholtparken og fortsatte i marts 2019 i den sydlige del. I juni 2020 blev det afsluttet med den nordlige del.
  - Godkendt budget på Ekstraordinær generalforsamling 2017: 7.000 kr. per bolig x 549 boliger= **3.843.000 kr.**
  - Tre tilbud indhentet i 2017
  - Entreprise med NHH Service
  - Montering af inddækning, inklusiv materialer, leje af lift m.v. 2.866.875.
  - Montering af butylbånd efter anvisning fra byggesagkyndig 146.250 kr.
  - Udskiftning af rådnet krydsfiner grundet ejernes mangelfulde vedligeholdelse 426.250 kr.
  - Samlede omkostninger **3.439.375 kr.**
  - **Resultat 403 tkr. under budget.**
- **Udskiftning af alt driftsmateriel**
  - Mange dyre reparationer på de gamle maskiner, som ofte var ude af drift i højsæsonen.
  - Tilbud fra to leverandører. Havdrup Maskinforretning blev valgt.
  - Alle maskiner fra John Deere
  - Gator el-drevet service køretøj
  - Terrain-Cut græsklipper
  - Kompakt traktor med græsklipper, frontlæsser med skov og grab, saltudlægger med computer styret forbrug. Sneskraber og lift ombygget til traktor.
  - Forbedret ergonomi for vores medarbejdere.
  - Samlet investering 0,9 mkr.
- **Svømmebassin**
  - Et år uden de store omkostninger!!!
  - Meget få lukkedage, primært grundet manglende vagter eller torden.
  - Renovering af rummene for tanke til syre og klor.
  - Renovering af ventiler og filtre
  - (i 2020 er børnebassin renoveret for 85 tkr.)
  - **Svømmebassin i en Corona tid**
  - Stor usikkerhed om åbning. Åbnet med dags varsel 3. juni.
  - I starten uden adgang til omklædning og bad. Efter en 1½ uge fuld åbning.
  - Adgangsbegrænsning. Maksimalt 50 gæster, som får udleveret armbånd. Maksimalt 35 badende i det store bassin og 8 i det lille.
  - Kun adgang for beboere i Rønneholtparken. Kontrol af adresse på sygesikringsbevis. Der må medtages 1 gæst. Denne kontrol forventes fastholdt fremover.
  - Ikke åbent for Klub Rønne (dog naturligvis åbent for børn, der bor i Rønneholtparken)
- **Fornyelse af beplantning**
  - Omfattende beskæring i løbet af forår og vinter
  - Fældning af flere store træer og efterfølgende rodfræsning
  - Plantning af nye buske og træer
  - Omfattende vanding i løbet af sommeren.
- **Hybridnet**
  - Foreningen har indgået aftale med FastSpeed.
  - En del medlemmer har valgt at opsigte tv abonnement hos YouSee eller gå til mindre pakke, ofte med BlandSelv.

- Hvis et medlem har ændret pakkestørrelse i løbet af kvartalet, udarbejder foreningen en kvartalsopgørelse og et nyt budget for resten af året.
- **Udestuer**
  - Der søges om byggetilladelse hos kommunen. Når tilladelse foreligger udføres byggeriet.
  - Når det er færdigt, skal det færdigmeldes til kommunen. Når man modtager godkendelse fra kommunen, sendes den i kopi til grundejerforeningens kontor.
  - Herefter søger foreningen for at informere vores forsikringsselskab.
  - Endelig opkræves en ekstra præmie for det udvidede areal.
  - Status i august:
    - Oprindelig anmeldt til foreningen: 12 stk.
    - Anmeldt i løbet af forår og sommer: 46 stk.
    - Observerede ikke anmeldte: 35 stk.
- **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.
  - 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 2019**

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

I driftsregnskabet har foreningen realiseret et overskud på 19 tkr. mod et overskud i budget på 131 tkr., og i Regnskabets faste del er realiseret et overskud på 519 tkr. mod budget 78 tkr.

Der var et spørgsmål til omkostningerne i budgettet til rørvedligeholdelse. Disse er ikke realiseret, og man var bekymret for, om der var tale om en udskudt vedligeholdelse. Det er ikke tilfældet, idet budgettet er udtryk for en hensættelse til at dække skader, der måtte opstå i årets løb. Regnskabet blev godkendt.

### **Ad 4 Valg af kasserer og Bestyrelsesmedlem**

Bestyrelsen foreslog følgende valg for tiden frem til den ordinære generalforsamling i 2022:

- Genvalg af formand Jimmie Slot Madsen
- Genvalg af bestyrelsesmedlemmer Mie Christensen og Jens Clod Præstholm

Alle blev genvalgt uden modkandidater.

### **Ad 5 Valg af 1. og 2. suppleant**

Bestyrelsen foreslog genvalg af Tina Lindvig Sørensen som 1. suppleant, mens man havde overset at Anette Damm Scheuer, C83 blev valgt som 2. suppleant i 2019. Det beklagede bestyrelsen.

Begge blev genvalgt.

### **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 Præstholm som kritisk revisor og nyvalg af Methe Katrine Holst, M62 som kritisk revisor suppleant. De blev begge valgt.

## Ad 7 Budget 2020

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

- Renovering af stern med inddækning i aluminium afsluttes med sidste tredjedel

Årets resultat er budgetteret til 105 tkr., og for fast del 10 tkr.

Der var spørgsmål til indtægterne fra salg af el fra vores gasgenerator. Forretningsføreren forklarede, at vores varmepris er sammensat af en abonnementsdel som er fast, og en variabel del som er beregnet som vores MWh forbrug gange den aftale pris. Salget af el forstås af E.ON, som også har indtægterne derfra. Den indtægt indgår i E.ON's beregning af abonnementsprisen, og dermed har de det forretningsmæssige ansvar for solgt mængde og afregnet pris. Herefter blev budgettet taget til efterretning.

## Ad 8 Fastlæggelse af kontingent, indskud og honorarer.

Bestyrelsens foreslog kontingentet forhøjet med 3,5 %

Kontingent 2019	6.974 kr.
Stigning 3,5 %	<u>244 kr.</u>
Kontingent 2019	7.218 kr.

Indskud fastsættes uændret til 1.000 kr.

Forslagene blev vedtaget.

Det blev oplyst, at bidrag fast del af bestyrelsen var sat til 6.600 kr., idet stigningen skal dække omkostninger til opdatering af varmemålere i halvdelen af husene samt almindelige stigninger på bl.a. forsikring.

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

Formand	42.644,11 kr.
Kasserer	36.496,74 kr.
Næstformand	18.276,03 kr.
Menige bestyrelsesmedlemmer	12.184,03 kr.

Forslaget blev vedtaget.

## Ad 9 Indkomne forslag

Der var indkommet følgende forslag fra L71. Forslagsstilleren var ikke til stede:

*At røggasafledning fra varmecentralen bringes i orden, således at røggassen ikke slår ned på altaner, haver og gadeplan mellem vores huse. Kombinationen af lave skorstene og et stort fladt tag på varmecentral/fælleshus, gør at røgen fra naturgasfyrene ofte slår ned. Der er tale om alles 549 grundejers røggas fra varmforsyningen, der er til gene og fare for os, der bor ved varmecentralen. Det vil godt naboskab at bringe dette i orden. Røggas fra naturgas, indeholder i varierende mængder, de giftige gasser kvælstofoxider og kulite. En mulig løsning, kunne formentligt være at forhøje de to skorstene med nogle få meter.*

Forretningsføreren fremlagde miljøgodkendelsen fra Allerød Kommune, som bl.a. angiver at der inden for en radius af 0 – 800 m. ikke er NOx, der overskrider det tilladte niveau. Bestyrelsen agter derfor ikke at foretage sig noget i denne sag.

Beslutningen blev taget til efterretning.

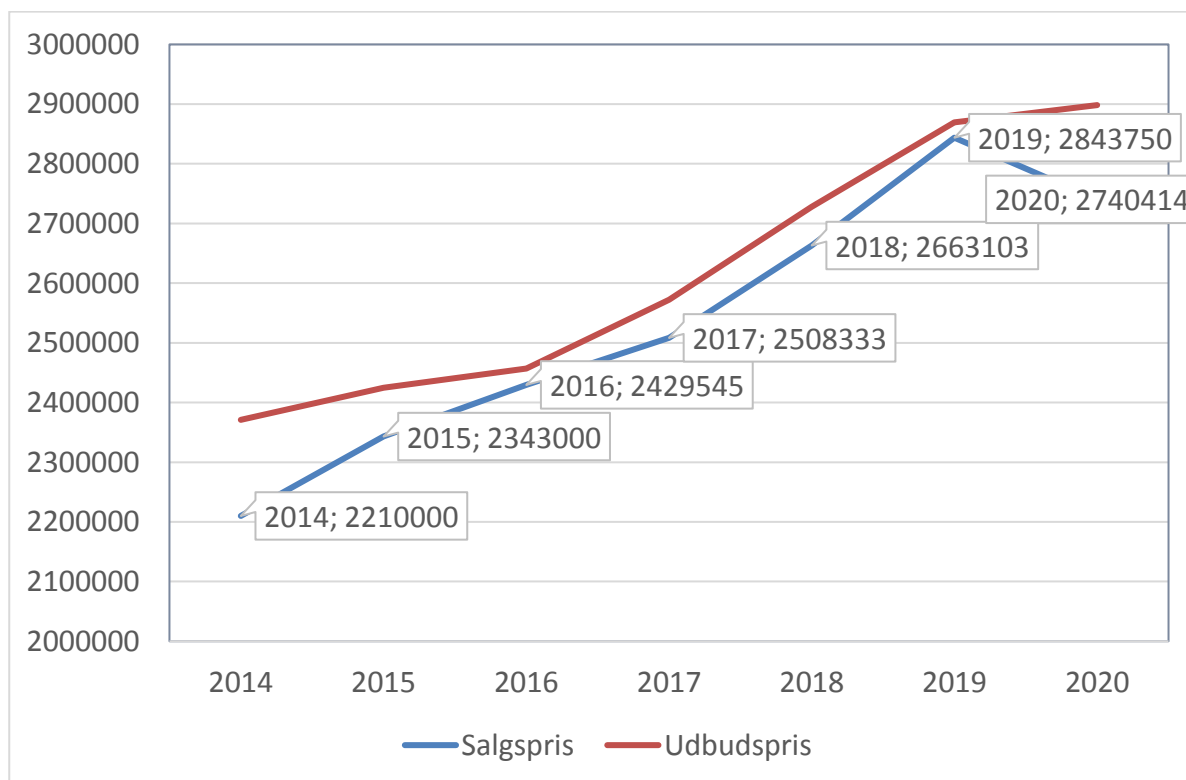
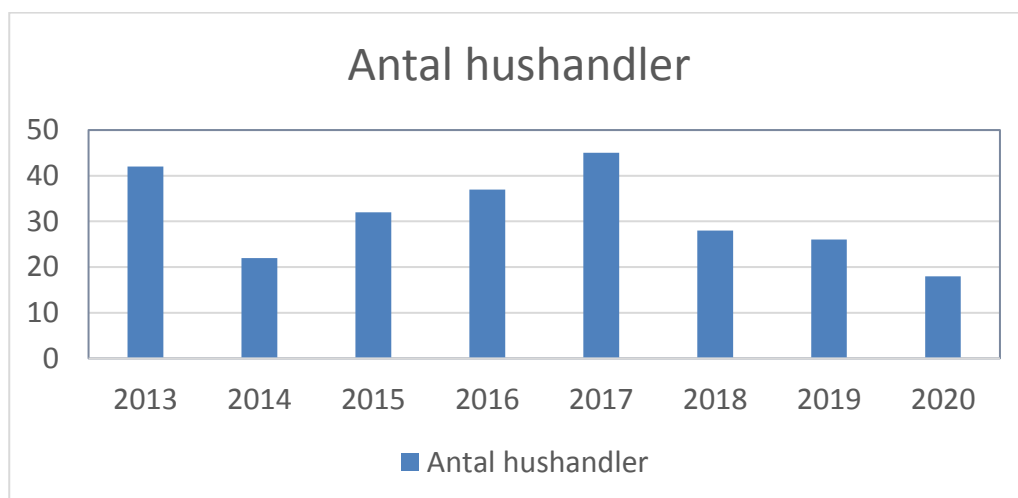
## Ad 10 Eventuelt

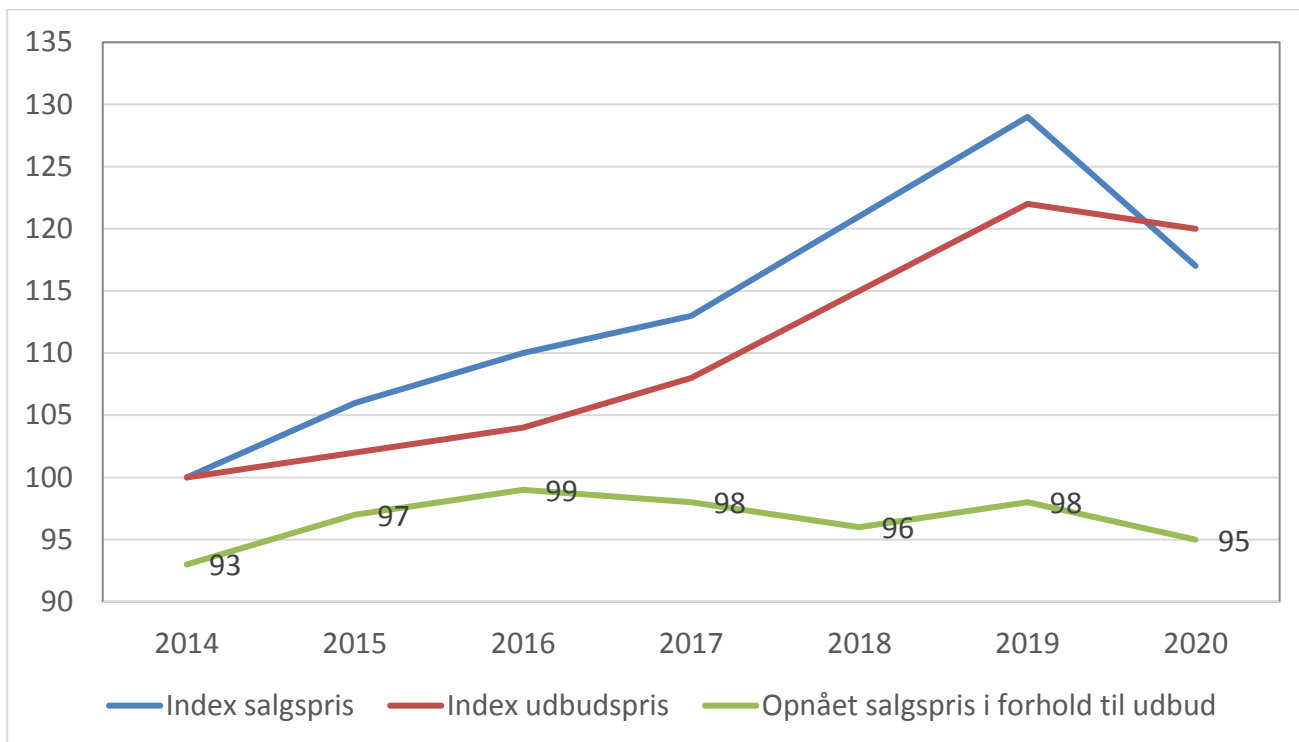
I forbindelse med en vandskade hos en nabo, som havde medført skade hos spørgeren, ønskede man en redegørelse for vores forsikringspolitik. Forretningsføreren redegjorde for det, og lovede at give en mere udførlig omtale i først kommende nyhedsbrev.

Der blev spurgt til vedligeholdelse af asfaltstierne, idet der er afsat 40 tkr. i budgettet, men der bliver kun i meget beskedent omfang udført vedligeholdelse. Forretningsføreren forklarede, at beløbet i et vist omfang fungerer som en reserve over uforudsete driftsomkostninger. Imidlertid er der ingen tvivl om, at det er behov for en mere omfattende renovering af asfaltstierne i lighed med det, der for nogle år siden blev gjort ved flisearealerne. Bestyrelsen har det med i sine overvejelser om fremtidige projekter.

Der blev spurgt til planerne for etablering af ladestandere til elbiler. Jens Clod Præstholt gennemgik den præsentation, som bestyrelsen havde udarbejdet til generalforsamling 2019. Heraf fremgik det, at den samlede investering for to ladestandere på hver af de 15 parkeringspladser vil være 2.2 mkr. Der udspandt sig derefter en større diskussion, hvor forskellige løsningsforslag blev drøftet og en del af de lovgivningsmæssige rammer blev inddraget. Også kommunernes rolle blev drøftet, og Kommunernes Landsforening har i februar 2020 fremsendt en række spørgsmål til Trafikministeriet for at få afklaret deres muligheder og forpligtelser. Der er foreløbig ikke modtaget svar fra ministeriet. Konklusionen blev, at bestyrelsen og administrationen følger udviklingen nøje. Hvis foreningen skal påtage sig opgaven med at etablere ladestandere, vil det kræve en vedtægtsændring og dermed en ekstraordinær generalforsamling. Det er i mellemtiden ikke tilladt for grundejerne selv at etablere ladestationer i Rønneholtparken.

Forretningsføreren gennemgik herefter salgstal og priser for handlede huse i Rønneholtparken. Præsentationen gengives nedenfor.





Når tallene for 2020 er medtaget, er det fordi man nu er så langt i året, at der kan tegnes et billede. Der er fortsat en livlig handel, så det forventes, at salgstallet vil ende på niveau med de to foregående år.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.40

Formand Jimmie Slott Madsen

Dato

Dirigent Ole Simonsen

Dato