

Referat fra generalforsamling 18. april 2017

Formand Lene Knudsen bød velkommen. Der var fremmøde fra i alt 41 huse.

Johnny og Finn fra Vallensbæk Fjernvarme SYD deltog forud for generalforsamlingen og fortalte om fjernvarmeværkets historie, virke og udbredelsesområde.

Johnny fortalte at det gennemsnitlige varmeforbrug i Nøddeboparken ligger på ca. 210 m³, hvilket afspejler en god afkøling. Johnny oplyste at den bedste udnyttelse af fjernvarmen er at alle termostater står ens og at varmeanlægget løbende vedligeholdes (levetid på varmtvandsbeholder/-vekler forventes at være 10-15 år for optimal udnyttelse).

Johnny opfordrede til månedlige aflæsninger af varmeforbrug for at opdage evt. fejl. Man hæfter selv for et unødigt stort forbrug - vær bl.a. opmærksom på Danfoss Living termostater og brug evt. en trådløs føler ved terrassedør.

Johnny oplyste at huse med varmtvandsveksler kan opleve kortvarige udfald i varmforsyningen, især hvis en veksler ikke fungerer kortvarig på fjernvarmecentralen, samtidig med at fjernvarmerørene i Nøddeboparken ikke er dimensioneret til brug af varmtvandsvesklere.

Johnny orienterede om den aktuelle situation omkring rentesregning til forbrugere i visse varmeværker. Dette er ikke aktuelt for Vallensbæk Fjernvarme SYD, da dette er et AMBA selskab og kommunen således ikke har noget indskud heri.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Advokat Henrik Ravnild blev foreslået og valgt som dirigent.

Henrik Ravnild konstaterede at indkaldelse og dagsorden til generalforsamlingen var overensstemmelse med vedtægterne og at generalforsamlingen derfor var beslutningsdygtig.

Pkt.2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Henrik Ravnild henviste til den trykte beretning i Nødderåbet.

Lars fra Kløverbo 11 spurgte ind til noget mere information omkring en evt. tagrenovering.

Søren fra bestyrelsen svarede, at bestyrelsen har været i kontakt med et tagrenoveringsfirma, som har målt op og kommet med forslag til en tagrenovering med en forventet pris på ca. 165.000 kr. pr. hus.

Bestyrelsen har fundet en egnet tagsten, og skal nu afholde møde med kommunen, da denne skal godkendes her.

Jonas fra Kløverbo 46 oplyste, at YouSee antennekabel godt må anvendes af anden internetudbyder, selv om tv-pakken opsiges. Bestyrelsen får dette bekræftet.

Beretningen blev herefter godkendt.

Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab

Henrik Ravnild bemærkede at revisionsfirmaet PKF Munkebo Vindelev havde revideret regnskabet uden kommentarer.

Anders fra bestyrelsen oplyste at afvigelsen (overskuddet) skyldes et mindre forbrug på legepladser og vintervedligeholdelse end budgetteret.

Regnskab for 2016 blev herefter godkendt.

Pkt. 4: Rettidig indkomne forslag

4.1 Kalibrering eller udskiftning af fjernvarmemålere

Forslag fra Carina Klingenberg og Jonas Hauge, Kløverbo 46 samt Naja og Andreas Højsgaard, Humlebo 1.

Anders fra bestyrelsen oplyste at varmeingeniøren har meddelt at grund-ejerforeningen har 18 afregningsmålere, som er omfattet af bekendtgørelsen og her sker kalibrering.

Fordelingsmålerne, som sidder i hvert hus, er ikke omfattet af løbende kontrol og kalibrering.

På baggrund af denne information blev forslaget ikke sendt til afstemning.

Redegørelsen fra varmeingeniøren er vedlagt som bilag til dette referat.

4.2 Opsplitning af kontingent og udgift til kabel-TV i separate poster

Forslag fra Carina Klingenberg og Jonas Hauge, Kløverbo 46 samt Naja og Andreas Højsgaard, Humlebo 1.

Anders fra bestyrelsen oplyste at der vil komme en udgift hver måned fra Nets, hvis udgift til kabel-TV skal fremgå separat på betalingsoversigterne.

Anders fra bestyrelsen foreslog i stedet for at tydeliggøre kontingent med og uden udgift til kabel-TV på hjemmesiden.

Generalforsamlingen godtog denne løsning og forslaget blev derfor trukket.

4.3 Fastsættelse af kontingent

Forslag fra Carina Klingenberg og Jonas Hauge, Kløverbo 46 samt Naja og Andreas Højsgaard, Humlebo 1.

Anders fra bestyrelsen anbefaler budget ud fra aktivitetsniveau og at udgift til kabel-TV budgetteres særskilt fra 2018.

Bestyrelsen undersøger vilkår/pris hos YouSee, hvis mange opsiges deres TV pakke.

Forslaget blev vedtaget at udgift til kabel-TV budgetteres særskilt og øvrige udgifter budgetteres ud fra aktivitetsniveau.

4.4 Hjertestarter

Forslag fra Henrik Høj Andersen, Bregnebo 14.

Henrik fra Bregnebo 14 oplyste at prisen på en hjertestarter er ca. 15.000 kr.

Der bør også tænkes på uddannelse i brug af hjertestarter, evt. som en temaaften.

Forslaget blev vedtaget at bestyrelsen først ansøger om tilskud hos Trygfonden og ellers indarbejdes i budgettet for 2017.

Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen oplyste, efter spørgsmål fra salen, at udgiften til legepladser omfatter vedligeholdelse og udskiftning af legepladsredskaber.

Budget 2017 blev vedtaget.

Pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

A: Bestyrelsesmedlemmer:

Søren Andersen, Ørnebo 7, genvalgt.
Morten Lund, Ørnebo 28, genvalgt.
Willy Hjelmholm, Humlebo 24, genvalgt.

B: Suppleanter:

Marianne Klitgaard, Kløverbo 26, genvalgt.
Camilla Friis, Humlebo 20, genvalgt.

Pkt. 7: Valg af 2 revisorer

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Vindelev genvalgt.
Villy Larsen, Bjørnebo 32, genvalgt.

Pkt. 8: Valg af 2 revisorsuppleanter

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Vindelev genvalgt.
Lilli Jensen, Stærebo 31, genvalgt.

Pkt. 9: Eventuelt

Jonas fra Kløverbo 46 ønskede opmærkning af p-pladser, da folk ofte parkerer skævt.

Søren fra bestyrelsen lovede dette undersøgt, og understregede at der ikke bare er tale om en opmaling, men en speciel belægning, som også efterfølgende skal vedligeholdes.

Thomas fra Hasselbo 1 efterlyste en fælles udskiftning af vindskeder for at opnå en fordelagtig pris ved samlet udskiftning, da dette kræver stillads/kran.

Søren fra bestyrelsen kommenterede at folk selv ejer husene og derved selv skal vedligeholde disse. Det er ikke en opgave, som lovmæssigt kan håndteres af grundejerforeningen.

Dirigenten foreslog at interessede selv slog sig sammen, evt. via en Facebook gruppe.

Mogens fra Rævebo 12 gjorde opmærksom på at der nu findes tagsten med indbyggede solceller.

Bestyrelsen lovede at tage dette med til den kommende dialog hos kommunen omkring tagrenovering.

Morten fra Bjørnebo 47 spurgte ind til det i 2015 nedsatte deklarationsudvalg.

Søren fra bestyrelsen konstaterede at udvalget var gået i stå og ikke kom videre.

Morten fra Bjørnebo 47, Jonas fra Kløverbo 46 og Martin fra Ørnebo 33 meldte sig til et nyt deklarationsudvalg. Bestyrelsen indkalder til opstartsmøde.

Bente fra Bjørnebo 8 gjorde opmærksom på problemstillingen at der ikke er nogen sanktioner hvis regler/deklarationen brydes.

Søren fra bestyrelsen svarede at det kun er kommunen der har påtaleretten. Bestyrelsen "melder" ikke nogen, og konkrete henvendelser til bestyrelsen videresendes til kommunen.

Problemstillingen bør indgå i arbejdet i det nye deklarationsudvalg.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.22. Formanden takkede for god ro og orden.



Referatet godkendt af dirigent Henrik Ravnild 24.04.2017.

Meddelelse fra varmeingeniør Niels Okstoft, rådgivende ingeniørfirma A/S Ishøj & Madsen, dateret 13.04.2017:

Afregning af fjernvarme i Nøddeboparken er omfattet af 2 cirkulærer:

1. Bekendtgørelse 563 også kaldet målercirkulæret
2. Bekendtgørelse 1036, bekendtgørelse om målerteknisk kontrol med målere

I målercirkulæret stilles der krav om 2 slags målere, afregningsmålere og fordelingsmålere.

Afregningsmålere er de målere som foreningen afregner fjernvarmeforbruget med varmeværket. Afregningsmålerne er omfattet af bekendtgørelsen 1036, som anviser hvordan og hvornår afregningsmålerne skal kontrolleres. Dette bliver løbende udført af fjernvarmeværket.

Fordelingsmålere er de målere som sidder i det enkelte hus til afregning af det årlige varmeforbrug. Der er ingen specielle krav til disse målere i en eksisterende bebyggelse. De skal ikke udskiftes med andre eller løbende kontrolleres efter nogen bekendtgørelse. Det eneste krav der er, hvis alle målerne udskiftes skal der opsættes energimålere.

Vores erfaring med målerne i det enkelte hus er, de er billige i drift, lette at aflæse og der er meget få målere, som er udskiftet med nye set over de sidste 10 år.

I 2016 havde vi én måler til kontrol hos Force, da der var tvivl om den målte rigtigt. Resultatet af kontrollen var at det målte rigtigt. Så efter vores vurdering er der ingen begrundelse for at udskifte måleren eller anvende store summer på løbende kontrol af målerene.