

Referat fra generalforsamling 24. april 2018

Formand Lene Knudsen bød velkommen. Der var fremmøde fra i alt 49 parceller.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Advokat Henrik Ravnild blev foreslået og valgt som dirigent.

Henrik Ravnild oplyste at generalforsamlingen var varslet i januar via Nødderåbet og at dagsordenen i april nummeret af Nødderåbet var i overensstemmelse med vedtægterne.

Henrik Ravnild konstaterede derfor at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand Lene Knudsen henviste til den beretning, som bestyrelsen havde optrykt i Nødderåbet.

Dirigenten supplerede at det var flot at der nu kom en hjertestarter i Nøddeboparken. Formand Lene Knudsen fortalte at der var internt kursus i denne 30. april og at opsætning herefter sker på adressen Ørnebo 11.

Søren Andersen fra bestyrelsen fortalte at deklaraionsudvalget håber på at have noget konkret klar til næste års generalforsamling.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab

Kasserer Anders Nielsen forklarede at overskuddet på kr. 35.870 skyldtes mindre forbrug på de grønne områder og vintervedligeholdelse.

Regnskab for 2017 blev godkendt.

Pkt. 4: Rettidig indkomne forslag

4.1 Udskiftning af fjernvarmemålere eller individuel udskiftning/afregning

Forslag fra Bo Skovgaard Jensen, Mejsebo 1.

Bo Skovgaard Jensen supplerede at forslaget skyldes at visse enderækkehuse har en lavere indgangstemperatur og derved en større gennemstrømning af varmt vand og derved en dyrere varmeregning.

Kasserer Anders Nielsen orienterede at de nuværende målere baserer sig på en gammel teknik. Man er i dag gået bort fra måling af gennemløb til energimålere. Varmeingeniøren anbefaler også udskiftning til energimålere.

Følgende blev herefter diskuteret i forsamlingen:

- Udskiftning om 5 år er for lang tid - der ønskes hurtigere udskiftning
- Udnytter de nye energimålere fjernvarmen bedre, således at der bliver mindre forbrug
- Hvilke termostater er bedst at anvende, da visse typer ikke egner sig til de nuværende gennemstrømsmålere (Se grundejerforeningens hjemmeside www.noddeboparken.dk under menupunktet varme)
- Kan der håndteres 2 afregningssystemer, hvis nogle målere allerede udskiftes nu (Svar modtaget fra Varmeværkets ingeniør: Det er ikke muligt med 2 afregningssystemer. Målerne skal skiftes af én omgang, da afregningsmetoden med de nye målere er en helt anden, så de to ting kan ikke blandes)
- Sker nuværende afregning til fjernvarmeverket allerede ved energimålere (Svar modtaget fra Varmeværkets ingeniør: Grundejerforeningens samlede forbrug af fjernvarme sker allerede i dag med energimålere)
- Kan der forventes besparelser på varmeregningen ved udskiftning til energimålere

Bestyrelsens forslag om udskiftning over 5 år med opsparring på 100 kr. pr. måned blev vedtaget med flertal (5 stemte imod) for at komme i gang med opsparringen.

Herefter skal bestyrelsen få en redegørelse fra varmeingeniøren på de stillede spørgsmål. Bestyrelsen skal derefter tage stilling til en ekstraordinær generalforsamling eller udarbejdelse af et nyt forslag til næste generalforsamling vedrørende en eventuelt hurtigere udskiftning af varmemålerne.

Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Kasserer Anders Nielsen forklarede at budgetforslaget med et underskud på kr. 114.000, som tages af egenkapitalen, primært skyldes udskiftning af luftudladere. Luftudladerne er del af den fælles varmeinstallation.

Varmeingeniøren anbefaler udskiftning af disse. Der foreslås udskiftet 1/3 af udladerne i år og resten de næste 2 år.

Det blev oplyst, at de øgede budget til legepladserne skyldes nødvendige sikkerhedsmæssige tiltag samt at prisstigningen til YouSee skyldes pristalsregulering af aftalen.

Der var forslag fra forsamlingen om at alle luftudladere blev udskiftet i år for at forhindre en evt. vandskade på grund af udsat vedligeholdelse og efterfølgende forsikringsmæssige forhold.

Det justerede budget med udskiftning af alle luftudladere i år med deraf et underskud på kr. 234.000, som tages af egenkapitalen, og uændret kontingent for 2018 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6: Valg formand

Lene Knudsen, Ørnebo 11, blev genvalgt.

Pkt. 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

A: Bestyrelsesmedlemmer:

Anders Nielsen, Spættebo 13, blev genvalgt.
Britta Rosenbjerg, Stærebo 48, blev genvalgt.
Marianne Klitgaard, Kløverbo 26, blev genvalgt.

B: Suppleanter:

Martin Lindenskov Andersen, Ørnebo 33, blev foreslået og valgt.
Morten Engberg Larsen, Bjørnebo 47, blev foreslået og valgt.

Pkt. 8: Valg af 2 revisorer

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

Pkt. 9: Valg af 2 revisorsuppleanter

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

Pkt. 10: Eventuelt

Der blev efterlyst skraldespande på legepladserne. Der har tidligere været dette, men kommunen har nedtaget dem igen. Bestyrelsen kontakter kommunen omkring dette ønske.

Der ligger meget affald på baneskråningen og bestyrelsen blev bedt om at kontakte Banedanmark for at få dette fjernet fra deres areal.

Der blev opfordret til at undgå at fordre fugle, da dette tiltrækker rotter.

Spørgsmål om Nødderåbet kan undværes, da man nu har en god hjemmeside med tilhørende nyhedsbreve. Formand Lene Knudsen svarede at der fortsat er beboere uden Internet og at Nødderåbet fortsætter.

Dirigenten, der samtidig er foreningens advokat, oplyste at de månedlige kontingent indbetalinger fra juni overgår til nyt system og derved ny opkrævningsform. Det nye system snakker også sammen med varmeingeniøren, hvilke vil smidiggøre afregningen af varmeregnskabet. Dette vil kræve tilmelding til PBS udført af den enkelte ejer. Orientering herom vedlagt.

Parkeringsproblematikken blev igen drøftet.

Søren Andersen fra bestyrelsen oplyste at problemet til dels skyldes at mange beboere ikke overholder deklarationen om at have og anvende 2 parkeringspladser på egen grund.

Beboerne efterlever ikke henstillinger og bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder og påtaleretten ligger hos kommunen. Bestyrelsen har gentagne gange gjort kommunen opmærksom på problemet, men kommunen har ikke ressourcer til at håndtere dette.

Bestyrelsen ønsker ikke parkeringskontrol indført og arbejder videre med problemet, herunder forslag om at inddrage nogle grønne områder til ekstra parkeringspladser, skilte og hegn.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.06. Dirigenten takkede for den store spørgelyst.

Referatet godkendt af dirigent Henrik Ravnild 02.05.2018.