

# **Referat fra generalforsamling 25. april 2019 i grundejerforeningen Nøddeboparken**

Formand Lene Knudsen bød velkommen og glædede sig over det store fremmøde - der var i alt 68 beboere til stede.

## **Pkt. 1: Valg af dirigent**

Advokat Henrik Ravnild blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigent Henrik Ravnild oplyste at generalforsamlingen var indkaldt i god tid helt tilbage i januar via Nødderåbet og at dagsordenen i marts nummeret af Nødderåbet var i overensstemmelse med vedtægterne.

Dirigent Henrik Ravnild konstaterede derfor at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

## **Pkt. 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år**

Dirigent Henrik Ravnild henviste til den fyldige beretning i marts nummeret af Nødderåbet.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

## **Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab**

Dirigent Henrik Ravnild noterede at regnskabet var underskrevet uden bemærkninger fra revisorernes side.

Kasserer Anders Nielsen orienterede at året resultatet var større end budgetteret som følge af et mindre forbrug på grønne områder (ca. 70.000 kr.), legepladser (ca. 50.000 kr.) og vintervedligeholdelse (ca. 25.000 kr.).

Kasserer Anders Nielsen oplyste at posten diverse vedrører opsætning af hjertestarter, som krævede skab med el-tilslutning (for varme) opsat samt at skyldige omkostninger vedrører regninger (til legepladser, revision, skat og forsikringer), som først opkræves i efterfølgende regnskabsår.

Regnskab for 2018 blev godkendt.

## **Pkt. 4: Rettidig indkomne forslag**

### **4.1 Udskiftning af varmfordelingsmålere**

Bestyrelsen havde udarbejdet 3 forslag til tidshorizont/betalingsmodel.

Imidlertid er der netop kommet et nyt EU-direktiv omkring varmfordelingsmålere, herunder krav til aflæsningsmetoder, som efterfølgende skal udmøntes i dansk lovgivning.

Derfor anbefalede bestyrelsen udskiftningen udsat indtil de nye lovkrav er kendte (formentlig i 2020).

Herefter var der bl.a. følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Intet nyt der gør at udskiftningen ikke kan ske som beskrevet i forslagene
- Det er rettidig omhu at vente til dansk lovgivning er kendt
- Indhentet tilbud på varmfordelingsmålere er aflæsning via "walk-by", men kan opgraderes til fjernaflæsning
- Måske bliver målerne billigere ligesom elektronik/øget konkurrence

Afstemning om forslag 4.1a: 17 for - forslag bortfaldet

Afstemning om forslag 4.1b: 12 for - forslag bortfaldet

Afstemning om forslag 4.1c: 18 for - forslag bortfaldet

Bestyrelsen vil derfor udarbejde forslag til plan for udskiftning af varmfordelingsmålere til førstkomende generalforsamling efter at lovgivningen er kendt.

Udskiftningen vil senest ske i 2022, som vedtaget på generalforsamlingen i 2018 og den månedlige opsparing på 100 kr. fortsætter.

### **4.2 Forslag til ændringer/dispensationer til deklarationen/retningslinjerne**

En arbejdsgruppe med repræsentanter fra bestyrelsen og beboerne havde udarbejdet forslag (afstemt efter møder med kommunen) til ændringer/dispensationer til deklarationen/retningslinjerne.

Der var følgende kommentarer fra forsamlingen:

- Hvem checker hvis reglerne, f.eks. farvevalg, ikke bliver fulgt
- Stern ønskes i kun én farvenuance

Bestyrelsen opfordrer til at alle følger reglerne (påtaleretten tilkommer Vallensbæk kommune) samt de vil kigge på farven for stern.

Forslagene til ændringerne/dispensationerne blev herefter vedtaget og bestyrelsen vil nu gå i dialog med kommunen for at få disse godkendt.

### **Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent**

Kasserer Anders Nielsen oplyste kontingentet er budgetteret uændret samt at opsparingen til varmfordelingsmålere på 100 kr. pr. måned fortsætter.

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Egenkapitalen udgør over 1 million, men der er kun bankgaranti på op til 750.000 kr. samt at forrentning stort set ikke sker
- Der ønskes afsat midler til ukrudtsbekæmpelse på "bagstier"

Kasserer Anders Nielsen er enig i at det ikke er formålstjenlig med så stor en egenkapital og en del af denne forventes anvendt til udskiftning af varmfordelingsmålere.

Ønske om ukrudtsbekæmpelse kan indgives som forslag til næste års generalforsamling.

Budget og kontingent for 2019 blev vedtaget.

### **Pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter**

A: Bestyrelsesmedlemmer:

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

B: Suppleanter:

Martin Andersen, Ørnebo 33, blev genvalgt.  
Morten Larsen, Bjørnebo 47, blev genvalgt.

### **Pkt. 7: Valg af 2 revisorer**

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

## **Pkt. 8: Valg af 2 revisorsuppleanter**

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

## **Pkt. 9: Eventuelt**

Kasserer Anders Nielsen oplyste at varmeregnskab er på vej og der kommer besked ud til alle omkring dette med udførlig information omkring tilbagebetaling/betaling (herunder mulighed for betaling i rater).

Der var følgende spørgsmål fra forsamlingen:

- Hvad med udskiftning af tage  
Bestyrelsen: Vi er i dialog med kommunen og et tagfirma bidrager med beregninger og tegninger
- Opsætning af skraldespande ved legepladserne  
Bestyrelsen: Vi kigger på det igen, men kommunen har tidligere afslået
- Mulighed for at fjerne stern (vil lette rensning af tagrender)  
Bestyrelsen: Svært at gennemføre pga. ensartethed
- Tilladelse til at anvende solceller  
Bestyrelsen: Indgår i de nye forslag til deklaration
- Mulighed for sadeltag på carport  
Bestyrelsen: Nok ikke muligt pga. ønske om ensartethed
- Ønske om bedre/samtidig oplysning omkring prisen på fjernvarmen  
Bestyrelsen: Taget til efterretning

Helle Probst fra grundejerforeningens varmeingeniørfirma opfordrede til at følge varmemeforbruget hver måned for at opdage evt. afvigelser i tide. Skema hertil kan hentes fra grundejerforeningens hjemmeside, hvor der også findes en del andet nyttig information omkring varme mv.

Helle Probst fortalte også at Danfoss Living termostater ikke er hensigtsmæssige at anvende med de nuværende varmfordelingsmålere, men først når der er udskiftet til nye.

Dirigenten takkede for god ro og orden og formand Lene Knudsen ønskede alle en god sommer. Generalforsamlingen sluttede kl. 20.03.

Referatet godkendt af dirigent Henrik Ravnild 06.05.2019.

Advokat  
**HENRIK RAVNILD**  
Frederikssundsvej 159  
2700 Brønshøj  
Tlf. 38 28 43 12