

GENERALFORSAMLING.

Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården.

I.h.t. Antenne- & Varmeforeningens vedtægter indkaldes til ordinær
generalforsamling

Tirsdag den 20. marts 2012 kl. 19.00

i

Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve.

DAGSORDEN.

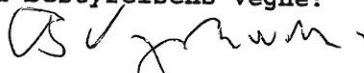
1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Formandens beretning. Er vedlagt denne indkaldelse.
3. Aflæggelse af årsregnskab for 2011 til godkendelse. Er vedlagt denne indkaldelse.
4. Fastsættelse af gebyrer i.h.t. § 6 i foreningens vedtægter. Bestyrelsen foreslår uændrede gebyrer.
5. Fastsættelse af budget for 2012. Er vedlagt denne indkaldelse.
6. Forslag fra bestyrelsen: Ingen.
7. Forslag fra medlemmer: Ingen.
8. Valg til bestyrelsen:

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Lene Julskov og Kirsten Kurek modtager genvalg ?

Valg af suppleanter: Peter Vinther og Thomas Beth modtager genvalg ?
9. Valg af registreret/statsautoriseret revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg af statsaut. revissor Erik Christensen.
10. Eventuelt:

Hvidovre, den 1/3 2012.

På bestyrelsens vegne:


adv.

Se også foreningens hjemmeside: groennegaarden-antenne-varme-forening.dk.
Der ligger ingeniørrapporten fra 2011, jf. årsberetningen og liste vedr. ofte stillede spørgsmål ang. fejl/årsag/løsningsforslag.

Antenne- og varmeforeningen i Grønnegården

Bestyrelsens/formandens beretning for året 2011

Lad mig starte denne gennemgang af bestyrelsens arbejde i Antenne- og varmeforeningen med de udefra kommende forhold –

- indholdet af programmerne i de enkelte TV-selskabers programvalg er vi ikke herrer over, så det ikke nytte at klage her
- vejret kan vi tale om, men ikke gøre noget ved

Men det har jo en stor betydning for opfattelsen af bestyrelsens arbejde – hvor de første 3 måneder af 2011 bød på vedvarende frost og kulde – og hvor den mangelfulde varmeforsyning gav mange kraftige kommentarer i drøftelse af emnet på sidste års generalforsamling. Fra april til september var temperaturerne rimelige, og den forsyningsmæssige situation gav ikke problemer. Fra oktober og frem til årsskiftet er det forventeligt at temperaturen er for nedadgående, men vi har været begunstiget ved ikke at have haft frostperioder. Fra årsskiftet og i perioden frem til 23. januar 2012 havde vi kun få nætter med frost, men så kom kulden med frost hele døgnet.

Bestyrelsens arbejde:

I kalenderåret 2010 besluttede bestyrelsen at indkøbe og udskifte vore varmevekslere i Boilerhuset. Af tekniske årsager (temperaturen var for lav) blev selve udskiftningen først gennemført i april/maj 2011, på en enkelt arbejdsdag, således at forsyningen blev berørt mindst muligt – der var ingen reaktion fra medlemmerne. Grundet temperaturen, helt frem til årsskiftet, har nytteeffekten af de nye varme-vekslere ikke kunnet registreres endnu (i 2011). Dog skønnes det, at de nye vekslere at have nedvirket til en forbedret afkøling af forbruget.

Der blev på sidste års generalforsamling fremsat forslag om en undersøgelse af vores varmesystem. Opgaven blev påbegyndt med at få beskrevet undersøgelsens omfang og spørgsmål. Der blev afholdt formøder med et par ingeniørfirmaer med fjernvarmeanlæg som speciale. Opgaven blev udbudt og bestyrelsen valgte ingeniørfirmaet Rambøll. Rapporten, incl. vurdering af 6 testboliger, forelå primo december og kan læses på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen arbejder fortsat med de beskrevne forhold og har foreløbig bestilt nye varmfølere til Boilerhuset.

Servicetelefonen: På sidste års generalforsamling blev det ligeledes foreslået at der skete en optælling af opkald (servicetelefonen går på skift blandt best. medl. og supp.), og vi kan oplyse, at der i 2011 har været 20 opkald - 13 relevante henvendelser, heraf 9 med spørgsmål vedr. varme og 4 spørgsmål vedr. You See. I perioden fra 1. januar og indtil 11. februar 2012 har der været i alt 13 henvendelser vedr. mangel på varme.

Sammendragene kan vi konkludere, at hovedparten af henvendelserne har været fejl på raviføleren og manglende tryk på fremløbsvandet. Der vil sikkert komme flere fejl i fremtiden, da systemet, bl.a. vores varmtvandsbeholdere, nu er op til 27 år gamle.

Boilerhus: Det regelmæssige tilsyn og aflæsning er nu overgået til best.medlem Lene Julskov. Bestyrelsen ser på fornyelser og forbedringer af vores anlæg – se mere om dette i ingeniørundersøgelsen.

Varmepris: Det er nu bestyrelsens holdning, at der ikke ændres på forholdet mellem forbrugsafhængig betaling kombineret med de faste Kr.-beløb, når vi skal betale vores individuelle varmeregning. I rapporten fra Rambøll nævnes installationsfejl, der først skal rettes før det er rimeligt at se på evt. ændringer.

Afkøling: Årsregnskabet 2011 fra Hundige Fjernvarmeværk viser at vi har haft en rimelig afkøling, der så har reduceret vores samlede pris med en bonus på godt 39.000 kr. Dette kan blive bedre for den enkelte – ved optimal indstilling – og dermed for foreningen.

Fusion mellem Hundige fjernvarmeværk og Greve Strandby fjernvarmeværk til Greve Fjernvarme a.m.b.a. er nu en realitet.

Foreningen har indstillet 2 personer til repræsentantskabet – Peter Vinther og Hans Ørbekker.

Anodeskift: Der blev i efteråret udsendt tilbud på anodeskift. Der blev i alt udskiftet 70 anoder i rækkehusene. Ejerforeningerne kører et andet system, hvor anodeskiftet sker på ejerforeningernes regning og med en fast tidstermin.

You See: Der har i årets løb været nogle enkelte fejl/nedbrud på antenneanlægget, som alle er blevet udbedret. Vi er i dialog med You See, så snart vi får information om problemer med nettet. Som alle ved er tv2 blevet betalingskanal fra 2012, vi forudser ingen problemer ved overgangen.

Fremover når der skal vælges kanalpakker vil det som det er i dag, grundpakke, mellempakke og storpakke. Det vil også blive sådan, at man kan vælge en grundpakke og tilvalg af enkelte kanaler efter eget ønske. Prisen for sådanne tilvalg skal aftales med You See.

Hvis der opstår problemer med signalet skal det altid anmeldes direkte til YOU SEE's kundeafdeling på tlf. 8080 4040.

Kamstrupmålere: Ifølge af Foreningens serviceplan skal der ske udskiftning af Kamstrupmålerens batterier i 2012. Mange målere viser "fejl 128" der netop dækker over for lav energi på batterierne, uden dette dog går ud over målerens andre funktioner.

Som det ses af foranstående er der mange bolde i luften til det nye år.

Det er en særlig glæde at kunne byde velkommen til og Søren Hyldborg, vores faste VVSér, der efter generalforsamlingen vil give et par kommentarer og besvare spørgsmål.

11. februar 2012

Hans Ørbekker

Formand

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN 2011.

Resultatopgørelse:

Indtægter:

	2011 Budget		2011 Aktuelt	2012 Budget
Varme	3.171.709		3.066.724,65	3.238.434
Antenne	550.000		551.100,00	600.000
Renteindtægter	50.000		65.941,52	40.000
Gebyrer			5.301,00	0
Kursregulering obligationer			-11.712,00	
I alt	3.771.709		3.677.355,17	3.878.434

Udgifter:

Varmekøb incl. afkøling	2.701.757		2.409.335,79	2.661.391
Batteriskift/målervedligehold	6.500		3.056,25	250.000
El og vand	12.000		14.906,40	18.000
Rådgivning	0		45.816,00	30.000
Revision	13.500		13.500,00	
Forsikring	26.000		25.022,00	28.000
Administration, incl. Moms	98.000		98.000,00	98.000
Kontorhold	5.000		1.312,31	5.000
Service	20.000		16.000,00	20.000
Bestyrelsesmøder	20.000		22.928,84	25.000
Diverse	6.000		1.194,00	5.000
Reparation/vedligehold	300.000	1	142.033,65	300.000
TDC/Copy-dan	550.000		544.917,50	600.000
PBS/gebyrer	15.000		11.659,32	15.000
Hjemmeside			1.161,50	
I alt	3.773.757		3.350.843,56	4.055.391
Årets resultat	-2.048		326.511,61	-176.957

Balance pr. 31/12 2010

Aktiver:

4% RD, nom. Kr. 600.000 - 2012 til kurs 100,04	600.240,00
4% RD, nom. Kr. 600.000 - 2014 til kurs 106,15	636.900,00
Girokonto, 353 2216	33.936,44
Forstædernes Bank, 5475 271519-2	1.188.718,83
Indestående hos administrator	4.082,02
BG Bank, 4746 093381	110,20
Tilgodehavende obligationsrente	48.000,00
Tilgodehavende hos medlemmer	8.359,21
Tilgodehavende HF	0,00
I alt	2.520.346,70

Passiver:

Målerhensættelse	1.000.000,00
Diverse kreditorer	17.820,00
Egenkapital primo	1.502.526,70
Årets resultat	
Egenkapital Ultimo	2.520.346,70
I alt	

1.176.015,09

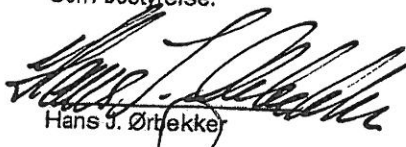
326.511,61

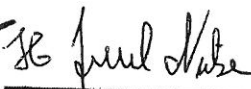
1. Reparation/vedligehold:

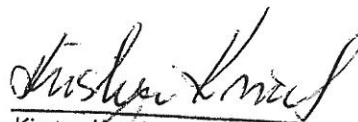
Krygermier, udmåling	18.980,00
Udsyring	9.125,00
Nye varmevekslere	111.875,00
Diverse	2.053,65
	142.033,65

Greve, den 28/2.10/12 2011

Som bestyrelse:


Hans J. Ørtekkø


Ib Juul Nielsen


Kirsten Kurek


Mogens Hansen


Lene Julskov

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Antenne- og Varmeforeningen Grønnegården

Vi har revideret regnskabet for Antenne- og Varmeforeningen Grønnegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet aflægges ikke efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2011 i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Køge, den 17. februar 2012

GYRNE LOPS • BRANDT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Erik Christensen
statsautoriseret revisor

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN

BUDGET 2012

	Varme	Antenne	i alt	2011
Indtægter:				
a/c opkrævning varme	3.238.434		3.238.434	3.171.709
a/c opkrævning antenne		600.000	600.000	550.000
Renteindtægter	40.000		40.000	50.000
Indtægter i alt	3.278.434		3.878.434	3.771.709
Udgifter:				
Varmekøb incl. Afkøling	2.661.391		2.661.391	2.701.757
Batteriskift/Kamstrup	250.000		250.000	6.500
El og vand	18.000		18.000	12.000
Rådgivning & revision	30.000		30.000	13.500
Forsikring	28.000		28.000	26.000
Administration	98.000		98.000	98.000
Kontorhold	5.000		5.000	5.000
Service	20.000		20.000	20.000
Bestyrelsesmøder	25.000		25.000	20.000
Diverse	5.000		5.000	6.000
Reparation/vedligehold	300.000		300.000	300.000
TDC/Copydan		600.000	600.000	550.000
PBS gebyrer	15.000		15.000	15.000
Udgifter i alt	3.455.391	600.000	4.055.391	3.773.757
Resultat af ordinær drift			-176.957	-2.048

Takster:	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Varme						
Takst 521 - variabel MWH	400	375	440	460	515	515
Takst 522 - areal, m2	14	14	14	12	12	12
Takst 523 - fast	1800	1800	2300	2.000	2.000	2.200
Antenne						
Takst 530 - fast	740	740	740	800	1100	1.200

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN.

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2012.

--o--

År 2012, tirsdag den 20. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården". Til stede var 35 medlemmer af foreningens ialt 500 medlemmer, heraf 7 ved fuldmagt.

Formanden Hans Ørbekker bød velkommen og præsenterede bestyrelsen.

Der forelå dagsorden i.h.t. vedtægternes, § 4.

1. Valg:

Dirigent: Valgt blev administrator advokat Bendt Vangshardt, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, idet indkaldelsen havde været omdelt til medlemmerne den 4. marts 2012.

Referent: Bestyrelsesmedlemmet Lene Julskov (611A) blev valgt.

Stemmetæller: Børge Olsen (513A) blev valgt.

2. Formandens beretning:

Formandens beretning forelå skriftligt og var blevet udsendt med indkaldelsen.

Af beretningen fremgik, at bestyrelsen i.h.t. bemyndigelsen på sidste års generalforsamling, havde antaget ekstern hjælp til at forestå gennemgang af foreningens varmesystem. Ingeniørfirma Rambøll var antaget, og firmaet havde udarbejdet en rapport incl. besigtigelse af 6 boliger med omtale af problemer og forslag til løsninger m.v. Bestyrelsen arbejder videre med forholdene. Rapporten ligger på foreningens hjemmeside.

Foreningen var i færd med at få installeret ny varmeregulator i boilerhuset med automatisk regulering af pumpestryk.

Bestyrelsen havde endvidere foretaget registrering af opkald til servicetelefonen, og der havde i 2011 været 20 opkald.

Fusionen ml. Hundige og Greve Strandby fjernvarmeværk var i 2011 ble-

vet en realitet.

Der havde i årets løb været enkelte fejl/nedbrud på antenneanlægget, der alle var blevet udbedret. Ved problemer med signalet kan der rettes henvendelse direkte til You See,s kundeafdeling på tlf. 8080 4040.

I 2012 skal batterier udskiftes. En del målere viser "fejl 128", der netop er tegn på lavt energiniveau. Samtidig vil boligens varmeanlæg blive gennemgået, idet Rambøll havde konstateret en del varmfølere, der var placeret forkert.

Beretningen taget til efterretning.

3. Årsregnskab 2011:

Udvalgte poster i regnskabet blev gennemgået af administrator, der bl. an. oplyste, at vinteren var udeblevet i 2. halvår 2011, hvilket havde resulteret i en tilbagebetaling fra varmekædet på kr. 238.000,- og medlemmerne havde fået ialt kr. 250.000,- retur ved årsafregningen.

På en generalforsamling for nogle år siden, var det besluttet, at foreningens egenkapital burde være på omkring 1 million kroner. Egenkapitalen udgjorde ved udgangen af 2011 kr. 1.502.526,- hvorfor der i 2012 budgetteredes med et underskud.

Der var et enkelt spørgsmål til bestyrelsesudgiften, der blev besvaret af formanden.

Årsregnskabet er omfattet af klasse A regnskaber, hvorfor regnskabet ikke aflægges efter årsregnskabsloven, jf. revisors påtegning.

Derudover var der ingen særlige bemærkninger til regnskabet, og af revisors påtegning fremgik, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Regnskabet godkendtes enstemmigt.

4. Gebyrer:

Bestyrelsen havde stillet forslag om uændrede gebyrer ved manglende betaling af kvartalsvise opkrævninger, nemlig kr. 100,- for 1. rykker, kr. 200,- for 2. rykker og kr. 300,- for manglende eller for sent afleveret årsafslæsningskort. Gebyrerne blev vedtaget.

5. Budget 2012:

Formanden gennemgik budgettet, der bestod af hhv. en antenne- og en varmedel.

Udgiften til grundpakke ville stige fra kr. 71,- månedligt til kr. 79,-, hvorfor den kvartalsvise opkrævning ville stige fra kr. 275,- til kr. 300,-.

Da der i 2012 skulle skiftes batterier for kr. 250.000,- ville bidrag til foreningens driftsudgifter stige fra kr. 500,- kvartalet til kr. 550,-.

Der budgetteredes med et underskud på kr. 177.000,-. Det havde siden foreningens oprettelse været praksis, at taksterne blev fastsat af bestyrelsen uden forudgående generalforsamlingsvedtagelse.

Budgettet godkendtes.

6. Forslag fra bestyrelsen: Intet til behandling

7. Forslag fra medlemmer: Ingen.

8. Valg til bestyrelsen:

Valg af bestyrelsesmedlemmer: Kirsten Kurek og Lene Julskov blev genvalgt.

Suppleanter: Peter Vinther blev genvalgt og som ny suppleant valgtes Lilian Jespersen, 568B.

Hans takkede Thomas Beth for den indsats han havde ydet i årets løb, idet hans ekspertise som ingeniør havde været til stor hjælp ved udformningen af spørgsmål til Rambøll.

9. Valg af revisor: Gyrn, Lops & Brandt (Erik Christensen) blev genvalgt.

10 Eventuelt:

Formanden efterlyste medlemmer, der kunne være interesserede i at undersøge, om der kunne være en besparelse at hente ved at stifte/tilslutte sig en elindkøbsforening. Lilian Jespersen, 568B og Karin Thøgersen, 240, meldte sig til at forestå forundersøgelser herom.

Foreningen havde indstillet Hans Ørbekker og Peter Vinter til Greve Fjernvarmeværks repræsentantskab. Peter Vinther oplyste, at baggrunden for fusionen dels var et ønske om at opnå stordriftfordele dels havde det vist sig vanskeligt at finde egnede varmemestre.

Fusionen forventedes ikke at få nogen særlig betydning for slutbrugerne.

VVS firma Søren Hyldborg var inviteret med til generalforsamlingen. Han omtalte typiske fejl ved installationen, der efterhånden havde mere end 25 år på bagen.

Varmtvandsbeholdere: Mange beholdere var efterhånden tilkalkede med ringe udnyttelse af vand/varme til følge. Udskiftning heraf ville koste kr. 12.800,- incl. arbejdsløn. Hyldborg påpegede endvidere vigtigheden af periodevis udskiftning af anoden, der modvirkede tilkalkning.

Foreningen havde for ca. 10 år siden lavet forsøg med gennemstrømningsanlæg/ varmeveksler til erstatning af varmtvandsbeholderen. Forsøget havde vist, at veksleren i boligen ikke var i stand til at levere varmt

vand tilstrækkeligt hurtigt, og systemet ville bryde sammen, hvis en veksler blev installeret i større omfang i bebyggelsen.

Ravifølere: Var installeret til styring af varmtvandsbeholderen. Mange følere var defekte, idet spændebånd var mørnede.

Honeywell regulator: Var installeret til boligens temperaturstyring. Mange er gamle og slidte og regulatorens ur virker ofte ikke.

Radiatorventiler: Uanset palen masseres regelmæssigt, kan den bagvedliggende pakdåse ikke lukke helt op, og resultatet er manglende varme i radiatoren.

Bestyrelsen består herefter af:

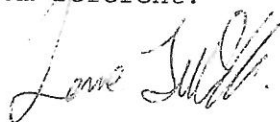
Formand:	Hans Ørbekker	Grønnegården 101,
Medlem:	Kirsten Kurek	Grønnegården 573A,
Medlem:	Ib Juul Nielsen	Grønnegården 216,
Medlem:	Mogens Hansen	Grønnegården 116,
Medlem:	Lene Julskov	Grønnegården 611A,
Suppleant:	Peter Vinther	Grønnegården 120,
Suppleant:	Lilian Jespersen	Grønnegården 568B,

Generalforsamlingen sluttet.

Som dirigent:



Som referent:



I øvrigt henvises til foreningens hjemmeside
<http://groennegaarden-antenne-varme-forening.dk>,
hvor der findes yderligere foreningsoplysninger.