

# ANTENNE- & VARMEFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN.

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2021.

--0--

År 2021, tirsdag den 10. august, afholdtes ordinær generalforsamling i "Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården". Til stede var 34 medlemmer af foreningens ialt 500 medlemmer. Generalforsamlingen, der oprindeligt var planlagt afholdt den 17. marts 2021, var blevet udsat på grund af Covid-19.

Kaj Ulriksen bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen.

Generalforsamlingen var indkaldt den 4. juni 2021 med følgende dagsorden i.h.t. vedtægternes § 4.

### 1. Valg:

Dirigent: Valgt blev administrator Bendt Vangshardt, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og at indkaldelsesfristen på 14 dage var overholdt.

Referent: Peter Vinther, Grønnegården 120, blev valgt

Stemmetæller: Tine Nielsen, Grønnegården 106, blev valgt.

### 2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens havde udarbejdet en fyldig skriftlig årsberetning omhandlende bestyrelsens arbejdsopgaver, varmforsyningen i årets løb, års-aflæsning, reparationer og vedligehold samt levering af TV. Beretningen blev hjulpet på vej af en projektor og stort lærred.

Da det er nødvendigt for bestyrelsesmedlemmerne at have både internet og telefon var der ydet medlemmerne en skattefri godtgørelse i overensstemmelse med SKAT,s takster.

Varme:

Afslutningen på varmesæsonen 2019/2020 var uden større problemer.

Inden varmesæsonen 2019/2020 blev anlæget i boilerhuset opgraderet, og styringen af centralvarme gjort fuldautomatisk, så anlæget selv skruer op og ned for fjernvarmeleveringen i forhold til udendørstemperaturen.

Målsætningen med opgraderingen var også at forbedre afkølingen, som bør ligge på 25-30 grader, og Grønnegården ligger p.t. på et gennemsnit på 15-20 grader årligt. Kun 11% af medlemmerne har en afkøling på over 25 grader.

Resten har enten utilfredsstillende eller dårlig afkøling. For at afhjælpe dette problem vil bestyrelsen foranledige, at boligerne får rensset varmtvandsbeholderens snavssamler, der også fremover bliver en opgave, som foreningen står for.

Hvis det ikke lykkes at forbedre afkølingen, er der risiko for, at boilerhuset ikke kan levere tilstrækkelig fjernvarme til alle beboere i kolde perioder.

Det er ikke tilladt at udskifte varmsvandsbeholderen med en varmeveksler, da foreningens anlæg og ledningsnet ikke er dimensioneret til at tackle sidstnævnte.

#### Årsaflæsning:

Det var i 2020 også muligt at foretage indberetning af varmeforbruget via foreningens onlinesystem. 69 medlemmer havde ikke indberettet, hvorfor disse var pålagt et gebyr på kr. 500,-.

52 medlemmer havde ikke kunnet aflæse måleren, fordi displayet på Ista-måleren ikke kunne vises. Dette problem var isoleret til ejerforeningen 6-bo, og måtte nok tilskrives levering af et parti batterier af dårlig kvalitet.

De nuværende målere bibeholdes frem til 2023/2024, og det er planen, at foreningen i 2022 skal tage stilling til, om Ista måleren skal skiftes til en måler af andet fabrikat.

#### Reparation og vedligeholdelse:

Udgifterne til reparation og vedligeholdelse kr. 230.000,- havde været behersket, og udover opgravninger var der alene anvendt kr. 73.000,- til en trykdifferensmåler.

Der var i 2021 planlagt flere større projekter bl.a. udskiftning af udluftningsventiler og detektorer, der alle var fra byggeriets opførelse i midtfirserne. Skønnet pris i alt ca. kr. 500.000,-.

#### You See:

Foreningen har indgået en kollektiv aftale med You See, der leverer grundpakken til alle foreningens medlemmer. Prisen herfor udgør p.t. kr. 604,75,- kvartalet. Hvis et medlem ikke ønsker levering af grundpakken, kan den afmeldes ved henvendelse til administrator. P.t. har små 40 medlemmer fravalgt grundpakken.

Foreningen havde i sommeren 2019 indgået en ny aftale med You See, der havde tilbudt at ombygge anlæget til docsis 3.1.

Ombygningen havde en værdi af kr. 555.000,- incl. serviceaftale og

blev leveret vederlagsfrit af You See mod at foreningen accepterede en bindingsperiode.

Opgraderingen gav mulighed for levering af digitalt signal og langt højere bredbåndshastigheder.

Anlægget var af You See meldt klar til ibrugtagning i starten af marts 2020.

I løbet af efteråret 2019 havde bestyrelsen modtaget forespørgsler fra medlemmer, der ønskede anden og billigere bredbåndsleverandør end You See.

You See havde i starten af marts 2020 åbnet op for at også andre leverandører kunne benytte You See,s kabelnet, herunder "Fastspeed".

Foreningen havde i årets løb modtaget et tilbud på etablering af fibernet, men da det efterfølgende viste sig, at prisen herfor ville løbe op i kr. 15.000,- pr. bolig, er et sådant projekt blevet skrinlagt.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **3. Årsregnskab 2020:**

Administrator foretog en kort gennemgang af udvalgte poster på regnskabet, der viste et overskud på kr. 322.000,-. Egenkapitalen udgjorde kr. 1.969.729,-. Der var påduttet foreningen en negativ rente på kr. 14.523,-.

Årsaflæsningen havde resulteret i en tilbagebetaling til ejerne på kr. 183.000,-.

Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold, og regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **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. 500,- for manglende aflevering af års-aflæsning.

Gebyrerne blev vedtaget.

### **5. Budget 2021:**

Taksterne i 2021 udgør årligt følgende beløb:

Pris pr. forbrugt mwh	kr.	585,-
Fast afgift for boligens areal pr. m2	-	12,-
Driftsbidrag (Foreningens driftsudgifter pr. bolig)		
stiger fra 4. kv. 2021 fra kr. 3.800,- til	-	4.100,-
Grundpakken årligt	-	2.419,-

Der budgetteredes med et underskud på kr. 364.000,-. Budgettet blev godkendt.

## **6. Forslag fra bestyrelsen:**

Bestyrelsen foreslår et nyt aftalegrundlag for foreningen, bestående af:

1. Foreningens vedtægter - Ingen ændring,
2. Foreningens tekniske bestemmelser - Nyt
3. Takstblad,
4. Vedtagelse af afkølingstillæg fra år 2022.

Dokumenter til punkt 2 - 4 var vedhæftet indkaldelsen.

Formålet med de nye bestemmelser var dels at beskrive foreningens overordnede målsætning og fastsætte regler for vedligeholdelse af den enkelte boligs installationer.

Under generalforsamlingen blev der stillet ændringsforslag til punkt 2.3. i de tekniske bestemmelser. Følgende passus tilføjes: Ved vedligeholdelse, udskiftning og reparation skal medlemmet sikre, at der er ryddet og fri adgang til foreningens forsyningsledninger og udluftningsventil, således at foreningens håndværkere mv. kan foretage det nødvendige vedligeholdelsesarbejde.

Der henvises idet hele til forslagets tekst.

Ad punkt 4: Med henblik på at skabe en bedre drifssikkerhed og stabil levering af fjernvarme ønskede bestyrelsen at indføre et afkølingstillæg, der i hovedsagen går ud på, at de medlemmer, som har en dårlig afkøling, må betale noget ekstra.

Det er det enkelte medlems opgave at indstille anlæget på en sådan måde, at centralvarmen udnyttes bedst muligt, d.v.s. at boligens anlæg har en lav gennemstrømning af centralvarme og dermed en god afkøling.

Afkølingstillægstillægget beregnes således:

$$\frac{\text{Årligt forbrug i kwh} \times 0,860}{\text{Årligt forbrug af m}^3}$$

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **7. Forslag fra medlemmer: Ingen.**

## **8. Valg til bestyrelsen:**

Valg af formand: Var ikke på valg.

Valg af medlemmer for 2 år. Kim Refsager blev genvalgt. Mogens Hansen, der havde været medlem i mange år, ønskede ikke genvalg. Som nyt medlem valgtes Christian Petersen-Bønding.

Valg af suppleanter: Janina Christophersen og Jan Sørensen blev valgt.

**9. Valg af 3 repræsentanter til fjernvarmeværkets repræsentantskab.**

Vælges kun i ulige år. Bestyrelsesmedlemmerne Kim Refsager, Ib Juul-Nielsen og Peter Vinther blev valgt.

**10. Valg af revisor:** GLB Revision blev genvalgt.

**11. Eventuelt:**

Foreningen har ingen viceværtfunktion, hvorfor indstilling af boligens varmeanlæg eller reparationer herpå må klares af medlemmet selv eller ved ekstern håndværker.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:	Kaj Ulriksen	Grønnegården 209,
Medlem:	Ib Juul Nielsen	Grønnegården 216,
Medlem:	Peter Vinther	Grønnegården 120,
Medlem:	Kim Refsager	Grønnegården 644A,
Medlem:	Christian Petersen-Bønding	Grønnegården 113,
Suppleanter:	Janina Christophersen	Grønnegården 453
	Jan Sørensen	Grønnegården 475

Generalforsamlingen sluttet. Den blev iøvrigt afviklet i god ro og orden, og alle var glade.

Som dirigent:

