

ANTENNE- & VARMEFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN.

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2022.

--0--

År 2022, tirsdag den 22 marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården". Til stede var 43 medlemmer af foreningens ialt 500 medlemmer.

Kaj Ulriksen bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen.

Generalforsamlingen var indkaldt den 14. februar 2022 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 blev valgt.

Stemmetæller: Ib Juul Nielsen, 216, 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.

Bestyrelsen havde til generalforsamlingen udarbejdet et power point oplæg, der blev kastet op på storskærm og gennemgået efterhånden som generalforsamlingen skred frem.

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:

Der har været få møder i dette og sidste år pga. Corona.

Det er foreningens ansvar at fordele varmen frem til alle boliger, Men det er boligejerens ansvar, at sørge for den bedst mulige afkøling.

I ejerforeningerne er det ejerforeningens ansvar.

De tekniske bestemmelser er altid gældende

Spørgsmål og snavesamlere:

- Ikke alle snavssamlere var snavsede
- Ikke alle håndværkere havde de rigtige værktøjer
- Bestyrelsen bør kortlægge problemet

Afkølingen i forhold til fjernvarmeværket halter. Den bør være på 30-35 grader, men er kun på 15,8 grader. Bestyrelsen er i dialog med Greve Fjernvarme herom.

Det har været en mild vinter, men dårlig afkøling i den enkelte bolig medfører mangel på varme hos naboerne

Trykdifferensregulatoren skal altid stå på mindre end 2! imidlertid er alle fysiske enheder ca. 37 år gamle, og man skal derfor overveje at udskifte i stedet for at reparere. Husk at motionere RAVI-termostaten. Varmtvandsvekslere er IKKE tilladt. Vores system er ikke gearret til det, da det medfører et uforholdsmæssigt stort træk af varme

Årsaflæsning:

Onlinesystemet til indberetning af varmeforbrug var i årets løb blevet videreudviklet og dermed mere brugervenligt.

Et uventet problem var, at batteriet i ca. 20 ista målere var stået af, hvorfor de ikke kunne aflæses. Ifølge Ista skulle batteriet have en levetid på ca. 12 år. Da målerne var købt i 2014 - 2015 burde en udskiftning først ske i 2024-2025. Foreningen følger op overfor Ista.

Reparation og vedligeholdelse:

Udgifter til vedligeholdelse havde udgjort kr. 550000,-, hvoraf gravearbejder havde udgjort kr. 322.000,-.

For fremtiden indhentes flere tilbud på gravearbejdet, da prisen pr. hul på ca. kr. 35.000,- forekom lige vel høj.

Alarmdetektorer:

- Udskiftning koster 215000 kr
- Alarmbokse er alle skiftet
- Samlemuffer skiftes, når de bliver utætte
- Men selve rørene er fine!

Udskiftning af udluftningsventiler

I hvert enderækkehus eller -lejlighed

- vii mangler 4 steder
- vi kunne ikke finde brønde, hvor der kunne lukkes for vandet

Nyt projekt.

- Nye ISTA målere
- ISTA er ikke kandidat
- Budget er 1,5-2 Mio. KR.
- Kamstrup er kandidat.

Afkøling

- GF's forventning er 35 grader
- Vores afkøling er 15-18 grader
- Arbejdsgruppe nedsættes.

Varneøkonomi:

- Varmeprisen har været konstant i de seneste 5 år
- Hvis prisen stiger, sker det med 3 mdrs. varsel.

Afkølingstillæg:

- Nr. 101-109 samt 415 undtaget.
- Det er er disse numre, der lider mest, når andre afkøler dårligt

YouSee:

- Nye kabler ved nr. 350-351. pris 65000 kr.
- Hvis signalet er dårligt, kan YouSee kontaktes, men bestyrelsen bedes inddraget.
- YouSee aftalen løber frem til 2024.
- Grundpakken koster nu 2502 pr. åå.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Årsregnskab 2021:

Administrator foretog en kort gennemgang af udvalgte poster på regnskabet.

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 2022:

Taksterne i 2022 udgør årligt følgende beløb:

Pris pr. forbrugt mwh	kr.	585,-
Fast afgift for boligens areal pr. m2	-	12,-
Driftsbidrag (Foreningens driftsudgifter pr. bolig)	-	4,100,-
Grundpakken fra 1. april 2022	-	2,502,-

Budgettet, der i øvrigt ikke indeholdt usædvanlige poster, blev godkendt.

6. Forslag fra bestyrelsen:

Afkøling:

- Afkøling over 25 grader: Bonus
- Afkøling 15-25 grader: Neutral
- Afkøling under 15 grader: Gebyr

Udskiftning at gamle enheder:

- Trykdifferens: Indhent tilbud:

- Motorventil: Indhent tilbud
- Honeywell: Indhent tilbud

7. Forslag fra medlemmer: Intet til behandling.

8. Valg til bestyrelsen:

Valg af formand: Kaj Ulriksen blev genvalgt.

Valg af medlemmer for 2 år. Ib Juul Nielsen og Peter Vinther blev genvalgt.

Nyt medlem af bestyrelsen; Christian Petersen-Bønding blev valgt.

Valg af suppleanter: Janina Christoffersen blev valgt.

Som ny suppleant valgtes Jan Sørensen.

9. Valg af 3 repræsentanter til fjernvarmeværkets repræsentantskab.

Vælges kun i ulige år. Bestyrelsesmedlemmerne Kim Refsager, Ib Juul-Nielsen og Peter Vinther blev valgt i 2021.

10. Valg af revisor: GLB Revision blev genvalgt.

11 Eventuelt:

Efter den grundige gennemgang af beretningen, var der ikke yderligere under eventuelt.

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 Christoffersen	Grønnegården 453.
	Jan Sørensen	Grønnegården 475

Generalforsamlingen sluttet.

Som dirigent: