

# **ANTENNE- & VARMEOFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN.**

## **GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2023.**

--0--

År 2023, tirsdag den 28. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Antenne- & Varmeforeningen Grønnegården". Til stede var 56 medlemmer, heraf 5 ved fuldmagt, af foreningens ialt 500 medlemmer.

Mødet skulle have været indledt af ledningsmester Finn Carlsen fra Greve Fjernvarmeværk, men han var desværre blevet forhindret i at møde op.

Kaj Ulriksen bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen.

Generalforsamlingen var indkaldt den 21. februar 2023 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: Christian Petersen-Bønding blev valgt

Stemmetæller: Ib Juul-Nielsen blev valgt.

### **2. Bestyrelsens beretning:**

Bestyrelsens havde udarbejdet en fyldig skriftlig årsberetning omhandlende bestyrelsens arbejdsopgaver, varmforsyningen i årets løb, varmt vandsvekslere, årsafslæsning herunder udskiftning af Ista målere til Kamstrup målere, fremtidige projekter, reparationer og vedligehold samt levering af TV.

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 2022/2023 var uden problemer.

Greve fjernvarme har en forventning om, at foreningens afkøling er 30-35 grader, men den er kun på 16,5 grad i 2022. I 2018 havde afkølin-

gen været på ca. 25 grader.

Ved lav afkøling udnyttes centralvarmevandet ikke godt nok, fordi gennemstrømningen af varme løber alt for hurtigt gennem anlæg og radiatorer. Bestyrelsen er i dialog med Greve Fjernvarme herom.

For at incitere medlemmerne til at udnytte centralvarmen bedre og få en højere afkøling, indføres fra januar 2023 et afkølingstillæg, såfremt den gennemsnitlige årlige afkøling er under 16 grader. Et evt. tillæg vil blive opkrævet med den enkelte ejers varmeafregning i starten af 2024.

Ejendommene skal være forsynet med varmtvandsbeholder, og installation af varmtvandsveksler er ikke tilladt, idet de fælles anlæg og ledningsnet ikke er dimensioneret til at klare en veksler, der har en alt for hurtig gennemstrømning af centralvarmevandet.

Foreningen fik i december/januar udskiftet Ista målerne med Kamstrup-målere, der ville give mulighed for fjernaflæsning. I den anledning havde foreningen indgået samarbejde med firma BA Technologies, der for fremtiden vil forestå udarbejdelse af den enkelte ejers varmeafregning. Samtidig var målerne blevet afløst af VVS firmaet.

16 medlemmer manglede endnu at få skiftet måleren.

You See:

Foreningen har indgået en kollektiv aftale med You See, der leverer grundpakken til alle foreningens medlemmer. Prisen herfor udgør p.t. kr. 686,- kvartalet. Hvis et medlem ikke ønsker levering af grundpakken, kan den afmeldes ved henvendelse til administrator.

Aftalen med You See skal genforhandles i 2024. Installation af fiber-net med hastighed op til 2.000 mb. ville koste ml. kr. 15.000 - 17.000,- pr. bolig, og var derfor stillet i bero.

Med indkaldelsen var tillige fremsendt foreningens takstblad og tekniske bestemmelser, der skal følges af medlemmerne. Bortset fra pris på grundpakken var der ikke sket stigning i fjernvarmeprisen eller bidrag nu på 3. år.

Sluttelig omtaltes Greve Fjernvarmes hjemmeside, der indeholdt "10 gode råd" til bedre udnyttelse af fjernvarmen.

I det hele henvises til den skriftlige beretning, der herefter taget til efterretning.

### **3. Årsregnskab 2022:**

Administrator foretog en kort gennemgang af udvalgte poster på regnskabet, der viste et overskud på kr. 674.208,-. Egenkapitalen udgjorde kr. 2.344.293,- og likvide beholdninger kr. 3.593.554,-.

Udgiften til udskiftning af målere, ialt kr. 2.016.500,- var afholdt af hensatte midler.

Årsaflæsningen havde resulteret i en tilbagebetaling til ejerne på kr. 149.000,-.

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. Gebyret på kr. 500,- for manglende årsaf-læsning bortfalder.

Som noget nyt skal betales et tillæg hvis et medlem har installeret varmeveksler på kr. 2.400,- og for manglende udskiftning af Kamstrup-måler skal betales kr. 1.800,-.

Ejerskifter koster for fremtiden kr. 500,-, der skal betales af sælger for udfærdigelse af varmeafregning og evt. beregning af afkølingstil-læg.

Gebyrerne blev vedtaget.

#### **5. Budget 2023:**

Taksterne i 2023 udgør årligt følgende beløb:

Pris pr. forbrugt mwh	kr.	585,-
Fast afgift for boligens areal pr. m <sup>2</sup>	-	12,-
Driftsbidrag (Foreningens driftsudgifter pr. bolig)	-	4.100,-
Grundpakken årligt	-	2.744,-

Der budgetteredes med et overskud på kr. 304.500,-.

Udgiften til el & vand vil stige, og som ny post var afsat kt. 100.000 til udarbejdelse af varmeregnskaber og webadgang m.v.

Det diskuteredes om udgiften til udskiftning af varmeveksler i boiler-huset ca. kr. 400.000,- var nødvendig. Veksler var senest udskiftet i 2011. Formanden gav udtryk for, at dette spørgsmål vil blive medtaget på en senere generalforsamling.

Med disse bemærkninger, blev budgettet godkendt.

**6. Forslag fra bestyrelsen:** Intet til behandling.

**7. Forslag fra medlemmer:** Intet til behandling.

**8. Valg til bestyrelsen:**

Valg af formand: Kaj Ulriksen var ikke på valg.

Valg af medlemmer for 2 år. Kim Refsager blev genvalgt. Som bestyrelsesmedlemmer opstillede tillige Jens Sørensen (502A) og Steffen Han-

sen (217) Sidstnævnte blev valgt.

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

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

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

**10. Valg af revisor:** Beierholm blev genvalgt.

**11 Eventuelt:**

Flere medlemmer efterlyste nogle tiltag til, hvad man kunne gøre for at få en bedre afkøling og efterlyste noget vejledning hertil.

Et medlem mente, at der ved beregning af evt. afkølingstillæg burde tages hensyn til fremløbstemperatur, nu da Greve Fjernvarme arbejdede på, at sænke fremløbstemperatur fra 80 til 60 grader.

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:	Steffen Hansen	Grønnegården 217
Suppleanter:	Janina Christophersen	Grønnegården 453
	Jan Sørensen	Grønnegården 475

Generalforsamlingen sluttet.

Som dirigent:

