

ANTENNE- & VARNÆFORENINGEN GRØNNEGÅRDEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2024.

År 2024, tirsdag den 26. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Antenne— & Varmeforeningen Grønnegården".

Til stede var (99 husstande og 17 ledsagere) 99 stemmeberette, heraf 1 ved fuldmagt, af foreningens i alt 500 medlemmer.

Formanden Kaj Ulriksen bød velkommen.

Generalforsamlingen var indkaldt den 26. februar 2023 med følgende dags - orden i. h. t. vedtægternes S 4.

Dagsorden:

1. Valg:

Dirigent: Valgt blev Kim Refsager (644A) Generalforsamlingen var indkaldt den 26. februar 2024 og omdelt i bebyggelsen omkring den 1 .marts, hvorfor generalforsamlingen var lovligt varslet.

Referent: Peter Vinther (G120) blev valgt.

Stemmetæller: Jan Sørensen (G475) blev valgt.

2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning var omdelt sammen med indkaldelsen.

Beretningen blev gennemgået. Emnerne var bestyrelsens arbejdsopgaver, varmforsyningen i årets løb, herunder en oversigt over medlemmernes gennemsnitlige afkøling, ajourføring af foreningens tekniske bestemmelser, årsafregningens forløb, idet foreningen havde antaget eksternt firma til at lave årsafregninger, info om MitFrobrug, droneoverflyvning, gebyrer og ny aftale med YouSee om fibernet samt foreningens takster.

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

Foreningen har ingen vicevært.

Varme:

Afslutningen på varmesæsonen 2023/2024 var uden problemer.

Greve fjernvarme har en om, at foreningens afkøling er 30 -35 grader, men den er kun på 15 grader i 2023. I 2018 havde foreningen en samlet afkøling på ca. 22 grader.

Ved lav afkøling udnyttes centralvarmevandet ikke godt nok, fordi gennemstrømningen af varme løber alt for hurtigt gennem boligernes anlæg og radiatorer.

Bestyrelsen er i dialog med Greve Fjernvarme og foreningens leverandører herom.

For at opnå en mere effektiv og bedre udnyttelse af centralvarmen er blevet indført, at der skal betales et tillæg, hvis man har en afkøling, der er under 15 grader.

Tillægget skal bidrage til at alle medlemmerne til at udnytte centralvarmen bedre og få en højere afkøling. Et evt. tillæg vil blive opkrævet med den enkelte ejers varmeafregning i starten af 2024. 202 medlemmer havde fået et sådant tillæg.

Boligerne må kun være forsynet med varmtvandsbeholder.

Installation af varmtvandsveksler er ikke tilladt, fordi det 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 2023 / januar 2024 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, første gang i starten af 2024.

Bestyrelsen / administratoren har ikke modtaget nogle klage over de udarbejdede varmeregninger.

9 medlemmer har fået pålagt et tillæg for manglede Kamstrup -målere.

You See:

Foreningen nuværende kollektiv aftale med YouSee indeholder at alle medlemmer kan få grundpakken via foreningen. Hvis et medlem ikke ønsker levering af grundpakken, kan den afmeldes ved henvendelse til administrator.

Aftalen med You See skal genforhandles i 2024, jf. under punkt 6.

Med indkaldelsen var vedlagt foreningens takstblad 2024 samt tekniske bestemmelser, der skal følges af medlemmerne i forbindelse reovering.

I forhold til 2023 var der sket prisstigning på fjernvarme fra kr. 585, til kr. 645, -pr. MWh. og prisen for grundpakke var steget fra kr. 686, til kr. 753, kvartalet.

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

3. Årsregnskab 2023:

Årsregnskabet udviste et overskud på 535.315 kr.

Det gode resultat skyldtes fortrinsvis, at udgiften til reparation og vedligehold kun havde været på 200.000 kr. mod normalt 400.000 kr. - 500.000 kr.

Egenkapitalen udgjorde kr. 2879. 608 kr., og likvide beholdninger 698.400 kr.

Årsaflæsningen havde resulteret i en tilbagebetaling til ejerne på kr. 28.750 kr.

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

4. Gebyr:

Bestyrelsen havde stillet forslag om uændrede gebyrer ved manglende betaling af kvartalsvise opkrævninger; 100 kr., for 1. rykker og 200 kr. for 2. rykker.

Der skal betales et tillæg, hvis et medlem har installeret varmeveksler – tillægget er 2.400 kr.

For manglende udskiftning af Kamstrup-måler skal betales et gebyr på kr. 2.200, Ejerskifter koster for fremtiden 750 kr., der skal betales af sælger for udfærdigelse af varmeafregning og evt. beregning af afkølingstillæg.

Gebyrerne blev vedtaget.

5. Budget 2024:

Taksterne i 2024 udgør årligt følgende beløb:

Pris for forbrug af Mwh	645 kr.
Fast afgift for boligens areal pr. m2	12 kr.
Driftsbidrag – foreningens driftsudgifter pr bolig	4.100 kr.
Grundpakken (årlig – pr. 1.1.2024)	3.102 kr.

Driftsbidraget ændres til 3.900 kr. hvis og når fibernet er etableret.

Der budgetteredes med et underskud på 226.000 kr.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen havde stillet forslag om etablering af fibernet

Konsulent Line Kronholm fra YouSee var inviteret med til generalforsamlingen.

Hun oplyste, at den nuværende kollektive aftale krævede, at 80% af medlemmer har grundpakken via foreningen. Denne løsning er ved at gå af mode, fordi mange i dag bl.a. vælger at streame.

Bestyrelsen oplyste at tilslutningen nedadgående - ca. 83%, idet flere og flere har fra valgt grundpakken.

Udkast til en fiberetableringsaftale med Yousee løber i 2 år og var vedlagt indkaldelsen. Det TDC NET, der står for etablering og er ejer af fibernet. Derfor forventer bestyrelsen vil kunne spare 100.000 kr. årligt på vedligeholdelse af corax-nettet, fordi det lukker, når fibernet er etableret.

Etableringen fibernet er gratis, og kunne forhåbentlig være færdig fra den 1. oktober 2024.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, også til den tekniker fra TDC NET, der var inviteret med.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med overvældende majoritet, idet kun 8 medlemmer stemte imod.

14 medlemmer har afleveret stemmeseddel til formanden inden generalforsamlingen. Alle havde stemt "Ja".

7. Forslag fra medlemmer:

Lisa Kristoffersen (559B) og Johanne Kyvsgaard (680B) havde stillet forslag om, at bestyrelsen burde indkalde til et informationsmøde om fjernvarmeværkets mulige overtagelse af foreningens anlæg, økonomien heri m.m.

Bestyrelsen oplyste, at de i december 2023 havde haft et indledende mød med Greve Fjernvarmen, hvor afkøling og overtagelse Greve Fjernvarme blev drøftet.

Greve Fjernvarme er ikke afvisende, men hvis de vi skal overgå til dem, skal ligges et helt ny hele rørsystemet, som ville medføre en udgift på ca. kr. 45.000.000 kr.

Efter livlig debat blev det besluttet, at bestyrelsen skal forsætte dialogen med Greve Fjernvarme. I samarbejde med Greve Fjernvarme skal bestyrelsen arrangere et informationsmøde for medlemmerne, hvor mulighederne skal gennemgås og danne grundlagt for eventuel beslutning på en kommende generalforsamling

I samarbejde skal Arrangere et informationsmøde for medlemmer

Medlemmet Jan Jensen (60IA) havde fremsat 3 forslag på 4 sider, der var vedlagt indkaldelsen.

Forslag 1: Sidder man i bestyrelsen for en ejerforening, så kan man ikke også sidde i bestyrelsen for varmeforeningen:

Et par medlemmer gav udtryk for, at det i høj grad kunne være en fordel med et medlem i begge bestyrelser.

Forslaget blev ikke sat til afstemning, og alt fortsætter, som det

Forslag 2: Ny administrator skal tilknyttes foreningen:

Jan Jensen fremlagde baggrunden for sit forslag.

Det blev drøftet om generalforsamling kunne beslutte hvilken administrator foreningen skulle have.

Administratoren oplyste at det er bestyrelsen, der vælger og ansætter administratoren. Hvis det havde været anderledes, vil det have beskrevet i foreningens vedtægter.

Forslaget blev derefter ikke sat til afstemning, og også her fortsætter alt, som det plejer.

Forslag 3.1: Afkølingsbidrag annulleres:

Jan Jensen fremlagde sine argumenter for, at tillæg for dårlig afkøling skulle annulleres.

Efter en debat og med henvisning, skal man tidligere på generalforsamlingen have godkendt foreningens budget og takster for 2024, blev forslaget ikke sat til afstemning.

Forslag 3.2 + 3.3 + 3.4: Foreningen overgår til Greve Fjernvarme

Blev ikke sendt til afstemning, fordi det allerede var besluttet, at bestyrelsen skulle foresætte dialogen med Greve Fjernvarme – se forslag fra Lisa Kristoffersen (559B) og Johanne Kyvsgaard (680B).

8. Valg til bestyrelsen:

Valg af formand:

- Kaj Ulriksen blev genvalgt.

Valg af medlemmer for 2 år.

- Ib Juul Nielsen blev genvalgt.
- Peter Vinther blev genvalgt.

Valg af suppleanter:

- Janina Christophersen blev genvalgt.
- Jan Reslow— Nielsen opstillede og blev valgt.

9. Valg af revisor:

- Beierholm blev genvalgt.

10. Eventuelt:

Efter en lang aften var der ikke noget til behandling under eventuelt.

Generalforsamlingen sluttede kl. 22:00.

Dirigent



Kim Refsager

Efter generalforsamlingen består bestyrelsen herefter af:

Formand:	Kaj Ulriksen	Grønnegården 209,
Medlem:	Ib Juul Nielsen	Grønnegården 216,
Medlem:	Peter Vinther	Grønnegården 120,
Medlem:	Kim Refsager	Grønnegården 644A
Medlem:	Jan Sørensen	Grønnegården 475
Suppleanter:	Janina Christophersen	Grønnegården 453
	Jan Reslow-Nielsen	Grønnegården 645A