

## Referat fra generalforsamlingen d. 26. april 2023

Grundejerforeningen Regnersvej

**Tilstede:** 03, 04, 05, 06, 09, 15, 19, 21, 23, 25 (F via nr. 05), 27, 28, 33, 46, 47, 49, 50 (F via nr. 52), 51, 52, 56, 61, 65, 77, 79, 80, 83, 85, 87, 98 (F via nr. 80), 103, 105, 114, 119, 123, 125, 137, 139, 140, 141. (39 tilstede inkl. 3 fuldmagter)

### Dagsorden:

#### 0. Velkomst

Allan (nr. 28) byder velkommen til generalforsamlingen.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Stig (nr. 23) blev valgt som dirigent. Maj-Britt (nr. 06) blev valgt som referent. Begge med applaus. Stig (nr. 23) bekendtgør at indbydelsen er sendt ud i rette tid ift. §14. Den er udsendt i marts og er dermed i orden. Der bliver mindet om at huske at række hånden op samt sige navn og husnummer ift. notering i referatet.

#### 2. Bestyrelsens beretning

Allan (nr. 28) fortæller om året, der er gået i bestyrelsen. Bestyrelsen kender hinanden godt, og har opbygget et godt samarbejde. Det gør arbejdet lidt nemmere. Lenny (nr. 119) er kommet med i år og har bidraget til at løse nogle af IT-udfordringerne. Der sker meget på det område og det har været godt at få lidt ekspertise ind i bestyrelsen på det område. Ellers har det været et stille år uden overraskelser. Bestyrelsen ser frem til en ny periode og håber, at der kan hverves flere kræfter til bestyrelsen, da man gerne vil være flere til at løse opgaverne og fordele arbejdet på flere skuldre.

I fremtiden skal der installeres fjernvarme, og det bliver formentlig et vigtigt tema i det kommende år. Det går ellers fint med legeplads, fælleshus, grønne områder og veje. Der er selvfølgelig hele tiden småting at følge op på ift. driften.

Jette (nr. 49) spørger til om foreningens domæne virker igen. Lenny (nr. 119) forklarer, at det er lykkedes at få det op at fungere igen.

Bestyrelsens beretning godkendes med applaus.

#### 3. Aflæggelse af regnskab

Verner (nr. 52) fremlægger regnskab. Der har været mindre drift på fælleshuset i perioden og desuden har man glemt at indberette vand under COVID. Det har givet nogle besparelser ift. forventede resultat. Der er også sparet på vedligeholdelse af veje da der snart skal indlægges fjernvarme og derfor er udskudt nogle ting. Der er brugt lidt midler til mødet om fjernvarme på rådhuset. Regnskabet giver således alt i alt et overskud på trods af et forventet underskud.

Regnskabet godkendes med applaus.

#### 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

- a. Forslag fra bestyrelsen om, at medlemmer af bestyrelsen vederlagsfrit kan leje fælleshuset 1 gang om året

Susanne (nr. 140) forklarer, at det er forslået som en form for kompensation ift. den tid, som man bruger i bestyrelsen.

Der er flertal for, at medlemmer af bestyrelsen må bruge fælleshuset 1 gang om året vederlagsfrit.

#### 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Verner (nr. 52) forklarer, at budgettet ligner regnskabet fra 2022. Der er sat penge af til at lægge et nyt faldunderlag under karrusellen, da gruset forsvinder. Saltning er sat lidt ned. Der er afsat penge til en konsulent ift. arbejdet med fjernvarme og nedgravning i vejene, så der er mulighed for at bestyrelsen kan få noget fagligt bistand omkring nogle af disse spørgsmål ift. aftaler med fjernvarmeselskabet. Der er også afsat midler til at få fundet en anden løsning til at gemme filer i foreningsregi, da den nuværende løsning bør opgraderes. Bestyrelsen foreslår derfor et budget med et underskud på 70.000 kr. som årets resultat, da der er sparet lidt for mange penge op. Der står ca. 300.000 kr. efter året, der er gået. Kontingentet foreslås uændret på 2.200 kr.

Jette (nr. 49) spørger om man har gjort sig overvejelse ift. reetablering af vejene efter installation af fjernvarme. Fjernvarmeselskabet laver et midlertidig lag, og giver et yderligere lag efter et år. Man kan dog lave en aftale med fjernvarmeselskabet ift. at give et fuldt lag. I så fald vil de så bidrage med deres andel. Verner (nr. 52) forklarer, at bestyrelsen gerne vil vurdere om det kan betale sig at ordne vejene i den sammenhæng. Han forestiller sig ikke, at fjernvarmeselskabet dækker så meget, som man skulle tro. At skifte vejene helt i grundejerforeningen koster formentlig omkring 2 millioner kr. Bestyrelsen fik et tilbud for 10 år siden og det lød på denne pris. Det vil sige, at foreningen selv skal kunne finde ca. 2 millioner kr. Det er i denne sammenhæng, at bestyrelsen gerne vil gøre brug af en konsulent til at vurdere om det kan lade sig gøre. Vejene ser grundlæggende fine ud, så bestyrelsen ville ikke have planer om at asfaltere de næste 10 år, hvis der ikke blev indlagt fjernvarme. Bestyrelsen vil se på det.

Budget og fastsættelse af bidrag godkendes med applaus.

#### 6. Valg af formand

Allan (nr. 28) stiller sig på valg, men der er generelt ønske om at få flere i bestyrelsen. Der skal ifølge vedtægterne stemmes om formand. Bestyrelsen kommer til at arbejde med veje, fjernvarme, grønne områder osv. Allan (nr. 28) fortsætter gerne som formand, hvis ingen melder sig, men i så fald skal der findes et bestyrelsesmedlem mere, så der bliver lidt færre opgaver.

Allan (nr. 28) tager imod genvalg med applaus, da der er fundet et nyt bestyrelsesmedlem.

#### 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Stig (nr. 23) forhører sig om der er nogle i forsamlingen, der kunne overveje at være bestyrelsesmedlem. Det oplyses, at der holdes bestyrelsesmøder ca. 9-10 gange om året. Et møde tager typisk 1,5 time. Det er svært at sige, hvad der er af opgaver udover selve møderne. Bestyrelsen har lavet nogle opgavelister ift. kompetencer og tid, så man hver især kan styre det.

Der kan være nogle specielle opgaver, der skal løftes – f.eks. de grønne områder, hvor der skal aftales nye kontrakter. Bestyrelsen plejer at hjælpes ad gennem møderne. Verner (nr. 52) forklarer, at man skal identificere sig overfor banken, idet bankerne er forpligtede til at kende deres kunder.

Martin (nr. 61) melder sig som bestyrelsesmedlem, men efterlyser samtidig om der ikke også er nogle af de ældre i foreningen, som kunne have bedre tid, da han selv har børn og meget at se til.

Gitte (nr. 137) melder sig også som nyt bestyrelsesmedlem.

Både Martin (nr. 61) og Gitte (nr. 137) blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Allan (28) – Formand

Susanne (140)

Johnny (79)

Ole (105)

Lenny (119)

Verner (52)

Gitte (139)

Martin (61)

#### 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Kasper (nr. 90) genvælges som revisor. Stig (nr. 23) genvælges som revisorsuppleant. Begge med applaus.

#### 9. Eventuelt valg af administrator, jfr. §19 stk. 2

Er ikke relevant på nuværende tidspunkt. Det bifaldes af generalforsamlingen.

#### 10. Eventuelt – herunder kan der ikke sættes forslag til afstemning

Verner (52) fortæller, at der er nogen der lægger haveaffald ud i plantebæltet og bedene. Haveaffald skal ikke ud på fællesområderne, men køres på genbrugsstationen. Det er i orden, at man midlertidigt henligger det en uge. Det vil være fint, hvis man lige lægger en seddel eller giver besked via Facebook, når der henlægges noget midlertidigt.

Susanne (140) fortæller, at hun bor ved en stor græsabat, og at der tit ligger hundelorte. Hun opfordrer til, at hundeejerne samler hundelorte op. Det bliver bemærket fra forsamlingen, at der også kommer folk udefra. Håber på, at de fleste grundejere samler op. Opfordringen er hermed givet videre.

Lars (nr. 85) spørger til, om vi ved hvor mange der tilslutter sig til fjernvarme. Bestyrelsen mener, at vi ligger meget høj. Måske i størrelsesordenen at 10 husstande ikke er tilmeldt. En person i forsamlingen fortæller, at der ifølge fjernvarmeselskabet er 7 husstande, der ikke har tilmeldt sig.

Hanne (nr. 123) har kontaktet kommunen ift. udfordringer med knallerter på stien langs søen og banen. Hos kommunen fortæller de, at det er bestyrelsens ansvar. Der er ønske om, at der kommer

bomme op langs stien fra overgangen og ned til skinnerne. Der har decideret været politijagt efter knallerter på gang- og cykelstien. Verner (nr. 52) forklarer, at det er kommunens sti og derfor kan grundejerforeningen ikke sætte bomme op på kommunens sti. Grundejerforeningen kan sætte bomme op for enden af vores stikveje op mod stien, men bommen ønskes for enden af den store sti. Stig (nr. 23) forklarer, at det er kommunens sti, og at det har været kommunens siden etablering af området. [NB: Efter generalforsamlingen undersøgte bestyrelsen et matrikelkort og her fremgår det, at grundejerforeningen ejer stien ved volden mod S-togsbanen oppe mod Stenløse station, så her burde vi således have mandat til at sætte bomme op]. Hanne (nr. 123) vil høre om bestyrelsen vil følge op på dette og tage en dialog med kommunen. Bestyrelsen skal nok følge op. Der er knallertkørsel forbudt på stien og det er kommunen, der selv har sat knallertkørsel forbudt skilt op. Skiltet ser dog ud til at være forsvundet, så det skal der følges op på, så det bliver sat op igen. Dialog om, hvor bommen skal sættes op og hvorvidt det hjælper, da de bare kører udenom. Bestyrelsen skal nok følge op ift. skilt og bom på denne sti. Jette (nr. 49) foreslår at bestyrelsen evt. kan foreslå at vi selv kan bekoste det.

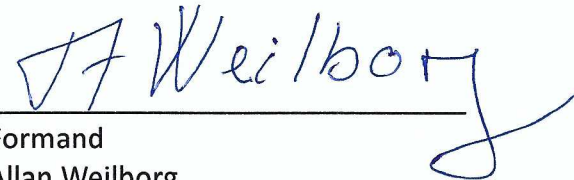
Gitte (nr. 137) vil gerne høre, hvor mange der har valgt at fjerne varmtvandsbeholderen, så man også får varmt vand via fjernvarmen. Jan (nr. 19) havde fået at vide, at man ikke skulle fjerne unit til varmt vand, da den kunne holde mange år endnu. Naboen har så – af samme person – fået at vide, at de burde tage deres unit til varmt vand ned, da det kan være dyrt at skulle installere et nyt senere. Så der gives lidt modsatte oplysninger. Flere i forsamlingen fortæller, at de har 10-15 år tilbage på varmtvandsbeholderen og beholder den derfor. En grundejer (nr. 141) har lavet forsøg med at afbryde genveksanlægget og fundet ud af, at den bruger meget strøm. De er kun to personer, så for deres vedkommende kan det ikke betale sig at have den kørende, da varmtvandsbeholderen er alt for stor til deres forbrug. De vurderer, at løsningen er mere effektiv med fjernvarme. Det kræver dog, at man skal installere luftudsugning fra de våde rum. Her bemærkes det, at der ikke er et lovkrav ift. genveks, men at det blot kræver, at man får noteret i BBR meddelelsen, at man ikke længere har genveks. Jette (nr. 49) bemærker, at hun synes, at det lyder højt at genveks skulle være så dyrt at holde kørende. Gun (nr. 105) fortæller, at de har fået en smart ny varmtvandsbeholder. Her bidrager gassen til at opvarme vandet og det er muligt at skifte fra gas til fjernvarme, fordi der er tale om en moderne beholder. Deres var brudt sammen og derfor har de skiftet, og den beholder de indtil videre. Lene (nr. 3) har valgt at fjerne den og kobler til fjernvarme og får en unit til ventilation på loftet til ca. 20.000 kr. Det gamle anlæg larmer også lidt. Gitte (nr. 137) takker for svarene. Hun var bekymret ift. ventilation og fugt i huset. Lene (nr. 3) forklarer, at det klarer en ny unit oppe på loftet. Det kan man indhente tilbud på og få installeret.

Jette (nr. 49) har haft fat i fjernvarmeselskabet, fordi de ikke var startet i april. Den nye melding er, at det først bliver til juni. Det er fjollet, at alle skal kontakte dem enkeltvis, og at de ikke melder den nye dato ud til hele grundejerforeningen. Verner (nr. 52) fortæller, at kommunen skal give en gravetilladelse, og at de i den sammenhæng skal forhøre sig hos grundejerforeningen, så der går lidt tid endnu, da bestyrelsen ikke har fået sådan en henvendelse.

Stig (nr. 23) takker for god ro og orden og takker bestyrelsen for deres store arbejde. Allan (nr. 28) udtrykker glæde for styrkelse af bestyrelsen og byder de nye medlemmer af bestyrelsen velkommen. Han håber at vi får et godt år, og ser frem til installation af fjernvarme og takker også for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttes med applaus.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Stig Haugaard

  
\_\_\_\_\_  
Formand  
Allan Weilborg