

GRUNDEJERFORENINGEN SLETTEBJERGET 96-191

Referat ordinær generalforsamling 2024

Dato: Tirsdag den 24. september 2024, klokken 20:00

Sted: Hammersholt forsamlingshus (Hammersholt Byvej 16, 3400 Hillerød)

Dagsorden:

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der konstaterer generalforsamlingens lovlighed.
2. Generalforsamlingen vælger en referent, der udarbejder referat af generalforsamlingen.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Fastsættelse af kontingent.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
11. Generalforsamlingen vælger af sin midte en intern revisor der sammen med kassereren fører tilsyn med foreningens kassebog.
12. Eventuelt.

Ad 1) Valg af dirigent:

Martin Plambæk, nr. 132 blev valgt, og Martin konstaterede, at indkaldelsen generalforsamlingen var sket rettidigt. 37 huse var fremmødt og incl. fuldmagter var der i alt = 74 stemmer i alt.

Ad 2) Valg af referent:

Stig Nellemann, nr. 158

Ad 3) Beretning fra bestyrelsen i det forløbne år:

- 10 bestyrelsesmøder
- 1 Bestyrelsesmiddag m/ ledsager
- Ekstraordinære generalforsamlinger
- Energikildeomlægning
- Koordinering med HFORS
- Kommunikation med Aarsleff og LE34
- Bestilling af varmeveksler
- Dialog med HFORS vedrørende nye affaldscontainere
- Udskiftning af ladeoperatør fra E.On til Clever
- Asbestsanering i varmecentralen
- Genopbygning af vægge

- Fortsat igangværende el- og VVS arbejde
- 2 fælles arbejdsdage 30/10-22 og 14/5-23
- Oprydning i varmecentralen som største projekt
- Gennemførelse af fest
- Udsendelse af 3 nyhedsbreve
- Håndtering af hushandler – Velkommen til tilflytterne
- Vedligehold af hjemmeside
- Vedligehold af maskinpark, service og udskiftning
- Deltagelse i områdeudvalgsmøder
- Igangsættelse af revision af vedtægter - nærmere herom under dagsordenens pkt. 5

I øvrigt: Fællesarealer har vi ikke skødt på, men der arbejdes på det via advokat. Får ikke skattemæssige konsekvenser

Ad 4) Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse:

John fremlagde regnskab:

Største afvigelse ift budget var snerydning

Spørgsmål fra salen: Bør der henlægges mere til snerydning? Svar: Nej

Spørgsmål fra salen: Hvad med hullerne i vejen? Det bliver nævnt i forbindelse med aflevering af fjernvarmeprojektet, men det er kommunen der har ansvaret for selve vejen Slettebjerget.

Driftsregnskab blev godkendt.

Varmeregnskab blev gennemgået – De fleste skal have penge tilbage, hvilket sker i efteråret på sædvanlig vis

Varmeregnskab blev godkendt.

Ad 5) Forslag fra bestyrelsen:

Den primære årsag for at rette i vedtægterne er at ændre regnskabsperiode, således at vores regnskab fremover vil følge kalenderåret (samme regnskabsperiode som Hillerød Forsyning). Og når man så alligevel var i gang kunne man tage alle ændringer stort som småt.

Der blev stemt om følgende forslag (se evt bilag), men da kun 74 stemmer var repræsenteret på generalforsamling, kræver det en ekstra ordinær generalforsamling, hvor afgørelsen bestemmes af det her fremmødte flertal.

1 a), 1 b), 1 c)

1 d) Der var lidt diskussion i salen om hvorvidt ordet ”aktiv” skulle indgå. Forslag fra salen: Var det en ide med at lave en velkomstpjece, incl vedtægterne, til nye ejere. Svar: Dette er i gang.

Spørgsmål fra salen: Hvad menes med aktiv deltagelse i foreningens arbejde? Svar: Der er ikke sanktioner, men det er et signal om at være aktiv i vores forening.

1 e), 1 f), 1 g), 1 h)

1 i) Forslag blev godkendt, men kræver ekstraordinær generalforsamling Spørgsmål fra salen: Har Hillerød Forsyning ikke en mening om §7.1. Svar: Nej

Spørgsmål fra salen Hvor nøjagtig kan vi måle den enkelte husstand's tal for returløb/nedkølingstemperaturen? Svar: Tallene fås automatisk ved fjernaflæsning. Det vil også fremgå den fremtidige opgørelse.

Spørgsmål fra salen mht. betydningen af dot 4 i forslaget? Svar: For de huse der ikke afkøler tilstrækkeligt, skal de dække forholdsmæssigt afhængigt af forbrug. Man kan evt. læse mere om afkøling på Ulfborgfjernvarme.dk

Spørgsmål fra salen: Hvordan holder man øje med de huse som opsætter gennemstrømsvandsvarmer? SVAR: Det kan ses på aflæsningen. Men huse med gennemstrømsvandsvarmer vil alt andet lige have en dårligere nedkøling, så der er ikke et

incitament til beholde/opsætte disse vandvarmere

Alle forslag blev godkendt, men trods positiv tilkendegivelse fra forsamlingen kræver det som nævnt en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke var tilstrækkelig fremmødte.

Ad 6) Forslag fra medlemmerne:

Ingen forslag er indkommet.

Ad 7) Fastsættelse af kontingent:

John fremlagde budgetforslaget som indeholdte et uændret kontingent dvs. fortsat 3.000 kr. pr husstand.

Spørgsmål fra salen: Er der sat nok af til vedligehold af maskiner som tit går i stykker. Svar : Ja og ellers tages fra andre poster.

Spørgsmål fra salen: Er 3.000 kr. nok, når vi har så mange udgifter til områdevedligehold? Svar: Der er afsat 50.000 kr., og sidste år var der ikke flertal for flere udgifter til denne post f.eks. i form af en havemand.

Ad 8) Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Morten genopstiller og blev genvalgt

John genopstiller ikke. Emil fra nr. 140 blev valgt ind i stedet for John.

Kommentar fra salen: Bør bestyrelsesmedlemmer honoreres mere end i dag.

Ad 9) Valg af suppleant til bestyrelsen:

Christian Ziegler genopstiller og blev genvalgt.

Ad 10) Valg af statsautoriseret revisor:

Det blev valgt at fortsætte med den nuværende statsautoriseret revisor, som ved at vi ønsker at skifte regnskabsperiode.


Ad 11) Valg af intern revisor:

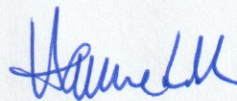
Stig Nellemann fortsætter

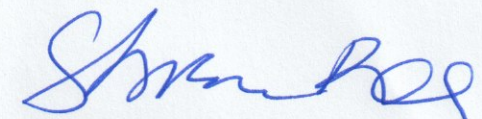
Ad 12) Eventuelt:

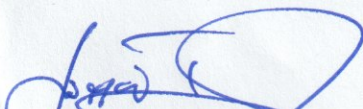
- 1) Gæster skal have en Clever brik for at kunne anvende vores standere.
- 2) Hillerød Forsyning kan i princippet sige, at de ikke vil hente vores affald, hvor der er mere end 25 meter fra husstand til parkeringsplads, hvorfor vi på et tidspunkt formentlig skal have en anden løsning. Bestyrelsen vil arbejde med dette projekt i det nye år.
- 3) Status vedr. fjernvarmeprojektet er, at det er lidt forsinket. Men vi forventer at være koblet på fjernvarme omkring nytår, men vi har stadig gasfyret som alternativ.
- 4) **Bemærk at varmebidraget her og nu stiger med 500 kr. til i alt 4.000 kr. Dette skyldes bl.a. også at bidraget skal dække 4 måneder mod tidligere 3 måneder qua ændringen til nyt regnskabsår.**
- 5) **Der er arbejdsdag d. 6/10, hvorefter Sven (nr 127) samler de forskellige ønsker ind og indhenter tilbud, hvorefter det fremvises for bestyrelsen. Kommentar fra salen: Pas på med at fælde de store træer. Kommentar fra salen: Hækkene må ikke være mere end 180 cm høje.**

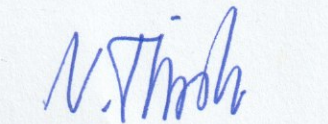
Godkendt af Bestyrelsen, Oktober 2024

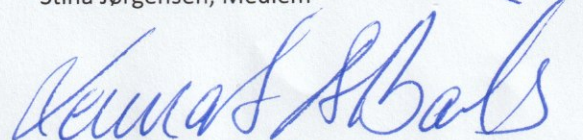

Morten Topp, Formand



Hanne Leth, Medlem

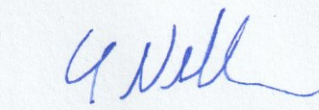

Stina Jørgensen, Medlem


John Tøndering, Kasserer


Nadia T. Albér, Næstformand


Lennart Albarts, Sekretær


Martin Plambæk, Dirigent


Stig Nellemann, Referent.

BILAG med de forskellige vedtægtsændringer som blev gennemgået på den ordinære generalforsamling jf. punkt 5 i dagsordenen.

Forslag 1a)

Korrektion af stave- og grammatiske fejl samt præciseringer som følger:

- Overskrift: Der tilføjes "96-191" i enden af linjen
 - Revisionsdato ændres til "24. september 2024"
 - §1: Beliggendehed ændres til beliggenhed
 - §1.1: Der tilføjes 96-191 efter foreningens navn
 - §1.1: Der tilføjes " samt matr. 9- iv beliggende syd for stamvejen" til sidst
 - Der tilføjes §1.4: "Parcel nr. 2 til nr. 96 nævnt i ovenstående deklaration har sidenhen fået adresserne Slettebjerget 96- 190."
 - Der tilføjes §1.5 Parcel nr. 1 nævnt i ovenstående deklaration har sidenhen fået adressen Slettebjerget 191, svarende til varmecentralen.
 - §3: Overskrift ændres fra "Stemmeret" til "Medlemskab og Stemmeret"
 - §3.4: "bortfaldet" ændres til "bortfalder"
 - §3.4: "overfor foreningen" flyttes til efter "stille krav"
 - §3.8: "komma" efter "tvangsauktion"
 - §5.1: Stort "S" i "Såfremt"
 - §7.1: "e" fjernes 2 steder hver der står "een"
- §9.1: Bindestreg i generalforsamling fjernes
- §14: Der tilføjes et "n" i kontingent.

Forslag 1b)

Ændring af betegnelsen formand til forperson 15 steder i de samlede vedtægter.

- §10.4: 2 steder
 - §11.3
 - §11.4
 - §12.1
 - §12.2: 2 steder
 - §12.3: 2 steder
 - §12.5: 2 steder
- Varmededtægter:
- §3: 3 steder

- §6.3

Forslag 1c)

Tilføjelse af afsnit omkring foreningens arbejde under §2

- §2.3 Det påhviler endvidere grundejerforeningen at vedligeholde øvrige fælles installationer der ikke måtte være nævnt i deklARATIONEN, og som er ejet af grundejerforeningen.

Forslag 1d)

Tilføjelse af afsnit om solidaritet omkring foreningens interesser

- §2.4 Det påhviler det enkelte medlem af grundejerforeningen aktivt at deltage i at varetage foreningens fælles interesser.

Forslag 1e)

Bestyrelsespraksis omkring referater fra Generalforsamlingen

§8 udgår

- §6.5 indsættes i stedet: "Referatet attesteres af Bestyrelsen og Dirigenten, og rundsendes hurtigst muligt efter Generalforsamlingen til foreningens medlemmer."

Forslag 1f)

Ændring i kommunikationsform fra brevform til email

- §8 Kommunikation
- Ny §8.1 Som medlem af foreningen er man forpligtet til at oplyse en gyldig emailadresse til Bestyrelsen. Hvis man har særlige behov i den forbindelse, så laver man en personlig aftale med Bestyrelsen herom.
- Ny §8.2 Bestyrelsen kommunikerer med medlemmer ved hjælp af email.
- Ny §8.3 Bestyrelsen er forpligtet til at vedligeholde foreningens hjemmeside, som minimum indeholder:
 - Regnskaber 5 år tilbage
 - Indkaldelser til og referater fra generalforsamlinger 5 år tilbage. Herunder forslag stillet.
 - Gældende vedtægter
 - Sammensætning af Bestyrelsen og disses kontaktoplysninger
 - Seneste 12 mdr. Nyhedsbreve
- §4.3: "ved brev" slettes
- §10.5 ændres fra "Protokollen underskrives af alle tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer." til "Der føres beslutningsreferat ved hvert bestyrelsesmøde, og disse godkendes på efterfølgende møde. Referaterne gemmes digitalt på Bestyrelsens digitale platform."

Forslag 1g)

Ændring af foreningens regnskabsperiode

- Der tilføjes §15.2 "Foreningens regnskabsår ændres pr. 01.01.2025 således at regnskabsåret løber fra 01.01 til 31/12."
- §4.2 ændres fra "afholdes hvert år inden udgangen af september" til "afholdes 1 gang årligt senest 3 mdr. efter regnskabsperiodens afslutning."

Forslag 1h)

Ændring af dagsorden

- Dagsordens punkt 7 ændres fra "Fastsættelse af kontingent" til "Godkendelse af budgetforslag herunder fastsættelse af kontingent"
- Der tilføjes §6.2: " Hvis forslag stillet under pkt. 5 og 6 kræver brug af foreningens midler, skal der foreligge en økonomisk ramme for forslaget."
- Der tilføjes §6.3: "Forslag fra Bestyrelsen fremsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen."
- §6.2 ændres til §6.4 og der tilføjes: "Bestyrelsen skal umiddelbart herefter og senest 4 dage før afholdelse af Generalforsamling, fremsende de øvrige medlemmer det stillede forslag."

Forslag 1i)

Der tilføjes §7 til vedtægterne for varmecentralen under G/F. Dette er i overensstemmelse med Beslutningen taget sidste år.

- §7: Jævnfør Generalforsamlingen beslutning af 22. november 2023, overgår foreningens energiforsyning fra gas til fjernvarme fra Hillerød Forsyning.
- §7.1 Gennemstrømningsvandvarmere er ikke tilladt. Der skal benyttes almindelige varmtvandsbeholdere.
- §7.2 Installationer der ikke opfylder §7.1 skal senest 01.01.2035 have installeret en varmtvandsbeholder.
- §7.3 Hvert medlem betaler for:
 - Forbrugt energi målt i watt på egen måler
 - 1/95-del af varmetab i system
 - 1/95-del drift, vedligehold og administration af varmecentralen

Såfremt grundejerforeningen pålægges afkølingstarif på afregning, skal de medlemmer der ikke overholder afkølingskravene procentuelt dække denne omkostning baseret for varmeforbrug og flow