

**Referat af
Ordinær Generalforsamling 2022
i Grundejerforeningen Gartnervænget (GV)
Onsdag 27. september 2022 kl. 18.30
Allerød Gymnasium**

Antal repræsenterede huse: 20

Referent: Marie-Louise (#1)

1. Velkomst og valg af dirigent

Den fungerende formand Nancy #10 bød velkommen til generalforsamlingen.

Bestyrelsen foreslog Bjarne #13 som dirigent. Der blev ikke stillet andre forslag, og Bjarne blev valgt til dirigent. Dirigenten kunne fastslå, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt iht. vedtægterne, og antallet af repræsenterede huse betød, at den også var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning med flere punkter var denne gang rundsendt på forhånd sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen. Supplerende hertil oplyste Nancy #10 i relation til punktet om "Fremtidens varmforsyning i Gartnervænget", at vi nu har modtaget et svar fra Allerød Kommune på vores henvendelse af 10.02.22, hvori bestyrelsen har spurgt kommunen, om det bliver muligt for Gartnervænget at koble sig på fjernvarme og i så fald hvornår.

Nancy #10 forklarede, at svaret fra kommunen lægger sig tæt op ad beretningens oplysninger, men hun fremhævede også et par nye oplysninger:

Kommunen meddeler i svaret, at byrådet vil øge indsatsen på området og har bedt Norfors om at undersøge mulighederne for at udvide fjernvarmforsyningen såvel i forhold til produktionskapacitet som i forhold til udrulning til nye områder. Ifølge kommunen, er undersøgelserne næsten færdige, og forvaltningen forventer at modtage en projektansøgning fra Norfors om udvidelse af fjernvarmforsyningen i Lillerød og Blovstrød snarest.

Af særlig relevans for grundejerforeningen, fortalte Nancy #19, at Gartnervænget ifølge kommunens oplysninger ses medtaget i projektansøgningen, hvilket betyder, at kommunen forventer, at vi vil blive tilbudt fjernvarmetilslutning. Hvornår eksakt afhænger dog af, hvor hurtigt der kan etableres yderligere produktionskapacitet som supplement til den affaldsbaserede fjernvarme fra Norfors forbrændingsanlæg i Hørsholm.

Nancy #10 oplyste desuden, at bestyrelsen, jf. den skriftlige beretnings punkt 3 s. 4 under "Fremtidens Varmeforsyning i Gartnervænget", har fulgt op på, hvorvidt kommunen kan bekræfte Farum Varmeværks oplysning til Jesper# 23 om, at G/F Gartnervænget formodentlig vil kunne

kobles på Farum Fjernvarme ovenikøbet i løbet af ganske få år. Vi har endnu ikke modtaget svar fra kommunen, men måske er det heller ikke så relevant længere. Det skyldes, at regeringen den 19.04.22 udmeldte, at alle husejere med gas- eller oliefyr senest ved årets udgang skal modtage et brev med bl.a. klar besked om, hvorvidt de kan få fjernvarme eller ej. Hvis beskeden er et ja, skal brevet også informere om, hvordan man bliver tilkoblet til fjernvarme, og hvornår man skal beslutte sig. Så her burde vi få svar på vores spørgsmål, og så må vi handle herefter.

Nancy #10 afsluttede den supplerende beretning med en bemærkning til generalforsamlingen om, at vi i foreningen under alle omstændigheder skal være forberedte på, at der inden for en overskuelig årrække vil komme en udgift til etablering af en grøn varmekilde i Gartnervænget.

Henrik #8 havde en kommentar til beretningen, der gik på, at der generelt er brugt mere varme i foreningen i år sammenholdt med tidligere. De havde i nr. 8 selv oplevet en større regning, hvilket skyldtes fejl på en ventil. Derfor opfordrede Henrik de øvrige til at holde øje, så sådanne fejl kunne undgås. Nancy #10 supplerede hertil med henvisning til opfordringen i bestyrelsens beretning, at det er en god idé løbende at holde øje med, at husets varmemåler ser ud til at fungere.

Da der ikke var yderligere bemærkninger, blev bestyrelsens beretning godkendt.

/ Bestyrelsens beretning vedlægges det udsendte referat.

3. Økonomi v/kasserer

Lita (# 13) aflagde som kasserer **Årsregnskab Fællesudgifter 2021** underskrevet af revisor og bestyrelse.

Årsregnskabet blev godkendt.

Herefter aflagde Lita (#13) **Årsregnskab Varme 2021** underskrevet af revisor og bestyrelse.

Årsregnskabet blev godkendt.

Budget Fællesudgifter 2022 blev gennemgået af Lita (#13).

Der blev under gennemgangen spurgt til, om der var varslet prisstigninger på sommer- og vintervedligehold, som måske også er afhængige af priser på gas og benzin. Fungerende formand Nancy #10 oplyste, at hun havde talt med gartneren, og at der ikke var varslet anden stigning end den, der fulgte af overenskomsten.

Budgettet blev vedtaget.

Budget varme 2022 blev gennemgået af Lita (#13).

Lita gjorde opmærksom på usikkerhed i budgettet og risiko for ændringer som følge af situationen med stigende priser på gas og elpriser. Der kan derfor blive behov for yderligere opkrævning til betaling heraf i løbet af året, hvilket man må være forberedt på.

Budgettet blev vedtaget.

4. Opfølgning på vedtægtsændring

Bestyrelsens indstilling vedrørende tinglysning af den vedtægtsændring, der blev besluttet på generalforsamlingen den 14. september 2021, var udsendt på forhånd sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Marie-Louise #1 redegjorde for indstillingen, hvori bestyrelsen fastholdt den tidligere indstilling om, at vedtægtsændringen ikke tinglyses foreløbigt. Der blev i stedet indstillet til, at ændringen for nuværende forbliver at anse for en aftale eller hensigtserklæring mellem nuværende beboere, om hvordan man ønsker bestyrelsens sammensætning.

Susanne #19 spurgte til antallet af bestyrelsesmedlemmer, der i den nu aftalte vedtægtsændring skal være fire personer, og om der ikke var behov for et ulige antal. Nancy #10 svarede herpå, at det var reguleret i vedtægterne. Ved stemmelighed har formanden den afgørende stemme.

Bestyrelsens indstilling blev vedtaget, da ingen stemte imod.

5. Medlemsforslag v/forslagsstillere

Der var indkommet et forslag fra nr. 8 og 21 vedrørende strategi for etablering af fælles ladestandere til elbiler og opladningshybridbiler i Gartnervænget. Forslaget var sendt rundt i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Thomas # 21 præsenterede forslaget for generalforsamlingen, idet forslaget var at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal tilvejebringe forslag til, hvordan vi får etableret fælles ladestandere til elbiler og opladningshybridbiler. Der kan evt. være tale om flere alternative forslag.

Det skal sikres, at løsningen er forberedt til også at være funktionel i den situation, hvor alle huse på sigt har mindst 1 elbil/opladninghybridbil.

Godkendelse af forslaget var betinget af, at mindst to beboere fra to forskellige husstande har lyst til at arbejde videre med opgaven. Såfremt forslaget kunne godkendes, ville arbejdsgruppen have fuld tilladelse til at forespørge på foreningens vegne, så længe der ikke er omkostninger forbundet hermed. Beslutning om yderligere igangsætning, uanset om det vedrører omkostninger til uvildig rådgivning eller et direkte forslag til etablering, skal desuden godkendes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Herefter var der en generel drøftelse af forslaget.

Helge #19 kommenterede bl.a. på forslaget med henvisning til, at de har en hybridbil og derfor aktuelt en oplader, der kræver særskilt strøm, og hvortil der er trukket en særskilt ledning. Han var derfor positivt stemt for et forslag om el-ladestandere. Helge bemærkede dog, at det kan tiltrække andre brugere end dem, der er beboere i Gartnervænget, hvilket kan være en udfordring for vores adgang til parkeringspladserne. En mulig løsning kunne være at overveje et skilt om, at det kun er beboere, der må parkere (se nærmere under referatets pkt. 8 vedr. eventuelt).

Henrik # 8 supplerede i forhold til tidsperspektivet, idet der kan indkaldes til en ekstraordinær samling, hvis der hurtigere end næste sommer måtte fremkomme et forslag om, hvordan det kan etableres.

Nancy #10 spurgte ind til, om der på nuværende tidspunkt er kapacitet i forhold til elnettet, sådan at det vil være muligt at indføre ladestandere allerede inden for en 3-årig periode. Thomas #21 svarede hertil, at dette skal undersøges som led i arbejdsgruppens arbejde.

Der blev stemt om nedsættelse af en arbejdsgruppe med det mandat, der var præsenteret af Thomas #21 for generalforsamlingen, jf. ovenfor. Forslaget blev vedtaget, da ingen stemte imod.

Henrik # 4 meldte sig herefter til at deltage i arbejdsgruppen sammen med Thomas # 21 og Henrik #8. Arbejdsgruppen blev dermed nedsat iht. forslaget.

6. Valg til bestyrelsesposter v/dirigent

Bestyrelsen:

- Nancy #10 opstillede og blev valgt til formand for bestyrelsen.
- Marie-Louise #1 genopstillede til bestyrelsen og blev valgt hertil.
- Thomas #21 opstillede til bestyrelsen og blev valgt hertil.
- Lita #13 var som kasserer ikke på valg, da kassereren kun er på valg hvert andet år.

Suppleanter:

- Jannie #11 genopstillede som suppleant til bestyrelsen og blev valgt hertil.
- Annette #12 opstillede som suppleant til bestyrelsen og blev valgt hertil.

Revisor og revisorsuppleant:

- Anne #4 genopstillede som revisor og blev valgt hertil.
- Hanne #14 genopstillede som suppleant til revisorposten og blev valgt hertil.

7. Hjemmesiden

Det var på forhånd meldt ud, at Lone #17 ønsker at stoppe som webmaster, og at en ny webmaster derfor søgtes på generalforsamlingen. Lone satte hertil indledningsvist et par ord på opgaven som webmaster, som består i vedligehold/fornyelse af hjemmesiden, rettelser og tilføjelser, der skal udføres efter henvendelse fra bestyrelsen, oprettelse af nye sider med aktuelt indhold. Derudover oplyste Lone, at der pt. arbejdes med at lægge flere ting ind under "den interne" side, således at kun grundejere med adgang til koden kan læse dokumenterne,

Nancy #10 spurgte herefter generalforsamlingen, om nogen ville overtage opgaven som webmaster fra Lone. Ingen meldte sig.

Nancy #10 spurgte derefter, om vi i mangel på webmaster i stedet skal søge ekstern bistand hertil, eller om vi i det hele taget fortsat skal have en hjemmeside. Generalforsamlingen blev opfordret til at overveje og tilkendegive, om de brugte hjemmesiden.

Lone #17 tilkendegav, at vi har haft glæde af den, når et hus har skullet sælges. I så fald kan ejendomsmægleren let finde oplysninger på siden.

Henrik #8 roste hjemmesiden og opsætning, men tilkendegav også, at de ikke bruger den, hvorfor det fra hans synspunkt godt kunne være en passiv hjemmeside uden løbende opdateringer. Så kunne den interne korrespondance klares over mails.

Flere kommenterede og tilkendegav synspunkter i overensstemmelse med ovenstående.

Bjarne #13 opsummerede som dirigent det forslag, som Henrik #8 havde formuleret, og som debatten bar i retning af. Der blev herefter stemt om en løsning, hvor hjemmesiden fastholdes som en passiv side det næste år, hvorefter det kan drøftes igen på generalforsamlingen næste år. Dermed vil korrespondance og information fra bestyrelsen alene blive udsendt på mail, og hjemmesiden ajourføres ikke frem til næste generalforsamling.

Da ingen stemte imod, blev det herefter besluttet, at hjemmesiden ikke opdateres det næste år, og at emnet tages op igen på næste generalforsamling i 2023.

8. Eventuelt

Helge #19 ønskede, at det til næste generalforsamling blev overvejet, om ikke der skulle sættes en hjertestarter op, fx i varmecentralen. Forslaget blev noteret.

Helge #19 ønskede derudover, at bestyrelsen overvejede muligheden for at opsætte et skilt på parkeringspladsen om, at parkering på pladsen ved Gartnervænget kun er for beboere. Dette gav anledning til en drøftelse om mulighederne herfor.

Børge #10 oplyste, at selvom Gartnervænget er en privat vej, så er det stadig en offentlig parkeringsplads. Vi kan dermed ikke forbyde andre at parkere.

Bjarne #13 anførte, at bestyrelsen eventuelt kan søge kommunen om lov til at opsætte et skilt, og bemærkede, at vi i så fald nok får udstukket den tekst, der skal stå.

Spørgsmålet blev ikke afklaret nærmere, men bestyrelsen noterede sig ønsket om et skilt.

Helge #19 spurgte herefter, om bestyrelsen kunne arbejde på at finde et firma, der kunne komme ud en gang om året og foretage eftersyn og medbringe filtre til ventilationsanlægget.

Nancy #10 og Lita #13 oplyste på bestyrelsens vegne, at en sådan opgave ikke umiddelbart kunne anses for en bestyrelsesopgave. Enhver beboer i foreningen var således velkommen til at tage initiativ hertil, hvis der kan være en fordel ved at gå flere sammen om at indhente tilbud på f.eks. serviceeftersyn, fliserens mv. Bestyrelsen noterede dog forslaget.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Dato: 3/5-22 Dirigent Bjørge Wisløw

Dato: 3/5-22 Formand Ny F 7 5