

GRUNDEJERFORENINGEN ASMINDERØDHAVE

CVR-nr. 38 57 76 89

Referat fra generalforsamling 2025

Tid og sted: onsdag d. 23. april 2025 kl. 19:00
Fredensborg Biblioteket, mødelokale B

Til generalforsamlingen (GF) deltog 40 stemmeberettigede (inkl. fuldmagter) af 93 husstande.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

- a. Jørgen Lund Pedersen (ASMH 15) vælges som dirigent og oplyser, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt og er dermed gyldig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

- a. Formanden gennemgår årsberetningen.
 - i. **Norfors** Sagen har kørt igennem efterhånden mange år, og bestyrelsen samt et nedsat udvalg af beboere har brugt mange timer på den. I det forgangne år deltog en del af bestyrelsen og dette udvalg i et møde med Norfors' administrerende direktør samt deres eksterne revisionsfirma (Deloitte), hvor vi modtog en grundig redegørelse. Det blev på mødet forklaret, at pr. 1. januar 2025 ville alle fjernvarmeforeningers anlægsaktiver blive samlet under ét og dermed også afskrevet på under ét. Vi ville derfor ikke længere kunne spore vores egne anlægsaktiver. Sammenlægningen er sket med tilbagevirkende kraft fra deres 2023-regnskab. Ud fra hvad vi kan se af vores betalinger, vil vi ikke have betalt for meget (heller ikke fremadrettet) med denne nye ordning, og det er derfor svært at gøre gældende, at vi har lidt et tab ved omlægningen. På den baggrund har vi valgt at lukke sagen i bestyrelsesregi. Vi holdt dog også et møde med et lokalt byrådsmedlem, som opfordrede til at vi klagede til Forsyningstilsynet. Vi har efterfølgende indgivet en klage til Forsyningstilsynet. Denne klage er der ikke kommet en afgørelse i, vi følger derfor denne fortsat, men gør ikke yderligere.
Bemærkning fra forsamlingen En beboer har som privatperson klaget til forsyningen om den tidl. prisfastsættelse (høj stigning), de afventer svar selv efter halvandet år.
 - ii. **Hjemmeside** Denne har fået et opfrisket udseende, nye billeder samt opdateret med nyeste nyhedsbreve og referater.
 - iii. **Kloak og vand** Eftersyn foretaget af sandfangsbrønde, systemet har holdt fint også under skybrud.
 - iv. **Legeplads** Årlig ekstern inspektion foretaget, der er lavet småjusteringer på baggrund heraf, bl.a. mere jord på højen med rutchebanen.
 - v. **Pullerter** Enkelte lyspullerter har været udskiftet løbende pga. hærværk. Påkørte vejpullerter er også blevet udskiftet.
 - vi. **Parkering** Vi får løbende henvendelser fra beboere omkring ulovlig parkering langs vejene, typisk pga. dårlig sigtbarhed eller for tæt på kryds. Bestyrelsen henstiller fortsat til at trafikreglerne overholdes.
Bemærkning fra forsamlingen Forældre som henter børn ved SFO'en holder en gang imellem på cykelstien. Man foreslår, at bestyrelsen bør overveje en markering med striber på asfalten.

Replik Det er en sag for kommunen/politiet, for det er ikke vores område, men SFO'ens.

- vii. **Grønt vedligehold** Vi har for første gang skiftet gartnerfirma. Det har indtil nu været Lind & Risør lige siden foreningen blev etableret. Det nye firma hedder Den Grønne Gren. Udskiftningen blev grundlæggende foranlediget af et tilbud med en meget høj prisstigning fra L&R. Det nye tilbud er ca. 40 pct. billigere sammenholdt med tilbuddet fra L&R, dog vil visse ad-hoc opgaver (fx beskæring af de store træer for enden af toplanshusene) ske efter regning. Vi glæder også til samarbejdet med dem.

b. *Formandens beretning er godkendt.*

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

- a. Kassereren gennemgår årsregnskabet.
- i. Affaldsgebyret for toplanshusenes "affaldsøer" opkræves af bestyrelsen. Pga. løbende justeringer fra kommunen hen over året, vil der kunne ske korrigerende opkrævninger senere på året (efterregning/tilbagebetaling).
 - ii. Vi bruger Betalingsservice, dette giver nogle administrative udfordringer en gang imellem, vi håber medlemmerne vil bære over med dette.
 - iii. Af nyheder på indtægtssiden er en mindre renteindtægt på 2.600 kr. pga. frie midler er flyttet over på en opsparingskonto. Renten er dog stærkt på vej nedad.
 - iv. Vinteren har været normal, udgifterne til vinterbekæmpelse er derfor indenfor budget.
 - v. Vi sætter fortsat 10.000 kr./år af til arrangementer i foreningen. Der er kun brugt 4.000 kr. i 2024, og alle forespurgte arrangementer har været afholdt.
 - vi. Bankgebyrer er steget relativt meget fra 1.000 kr. til 4.600 kr.
 - vii. Hensættelse til advokatarbejde ifm. Norfors er fjernet jf. beretningen ovenfor, og hensættelsen er tilbageført.
 - viii. Alt i alt har vi sparet 65.000 kr. relativt til det foregående regnskab.
Bemærkning fra forsamlingen Der bliver i vinterperioden ofte saltet hver dag, selv når det hverken har regnet eller sneet. Det forekommer at overgøres.
Replik Firmaet skal jf. kontrakten salte selv når der kun er risiko for dårligt vejr, men de burde dog tage højde for hvis fx gårsdagens saltning stadig ligger på vejen. Vi holder øje med det.

b. *Regnskabet godkendes enstemmigt af forsamlingen.*

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

- a. Ingen forslag er modtaget.

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

- a. Budgettet gennemgås af kassereren.
- i. Der blev flyttet yderligere 100.000 kr. ind på vores opsparingskonto i starten af året.
 - ii. Reserve på 25.000 kr. indregnet til ekstra grønt vedligehold efter regning, jf. ovenfor.
 - iii. Kontingentet foreslås til 3.300 kr./år/husstand, ligesom i det forgangne år. Det dækker alle budgetterede udgifter i 2025.
 - iv. Der er som sædvanlig budgetteret til at "gå i nul".
- b. *Budgettet vedtages enstemmigt af forsamlingen.*

6. Valg af formand

- a. Louise Løve Langhorn (ASMH 38) er på genvalg som formand.

b. Louise Løve Langhorn vælges enstemmigt til at fortsætte som formand.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

- a. Iht. vedtægterne skal bestyrelsen bestå af mindst 3 medlemmer. Det er bestyrelsens vurdering, at en bestyrelse på i alt 4 personer for tiden er passende, helst med medlemmer fra alle tre boligtyper. Alle poster er på valg, men bestyrelsesmedlem Jonas Ruben Holm (ASMH 135) genopstiller ikke. De resterende 3 bestyrelsesmedlemmer genopstiller.

Bemærkning fra forsamlingen: Der spørges ind til, om der ikke bør være et ulige medlemsantal af hensyn til afstemninger i bestyrelsen.

Svar: 4 medlemmer kan godt accepteres, da formandens stemme bliver afgørende.

- b. Bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter er enstemmigt genvalgt.

8. Valg af revisor samt revisorsuppleant

- a. Joan Agergaard (ASMH 33) har indvilliget i at fortsætte som revisor.
b. Joan Agergaard vælges enstemmigt til at fortsætte.
c. Igen i år fortsætter vi uden revisorsuppleant.

9. Valg af administrator, jf. § 20, stk. 2

- a. Ikke relevant.

10. Eventuelt

- a. *Bemærkning fra forsamlingen* De gule striber ved SFO'en trænger til at blive malet op igen.

- b. *Bemærkning fra forsamlingen* Givet god økonomi i foreningen, bør vi da overveje at oprette en vejfond?

Replik Regnskabsmæssigt må vi ikke oprette en særskilt konto som vejfond, men vi bør tage i betragtning at vores opsparing vil blive benyttet til vedligehold af vejen i fremtiden. Det er bestyrelsens holdning, at det på den baggrund er i orden at spare op i foreningen, da alle medlemmer løbende slider på vejene.

- c. *Bemærkning fra forsamlingen* Hvorfor graves der op i asfalten to steder i øjeblikket?

Replik Der graves pga. vores fjernvarmeanlæg (gasdrevet varmecentral). Der var registreret flere lækager, trods anlægget kun er 7 år gammelt. Norfors har haft sendt et gravehold for at ordne det. Der har tidligere været drøftelser internt i foreningen om hvorvidt asfalten var lagt korrekt, dette fik vi anledning til at tjekke undervejs, resultatet var ikke entydigt. Reetablering efter gravearbejdet blev dog gjort forkert, derfor skete en kortvarig opgravning og der blev lagt asfalt rigtigt på igen.

- d. **Præsentation af fibernet til foreningen** Helle Baagø (ASMH 118) tager os godt igennem præsentationen sammen med Sebastian fra TDC Net.

Helle Foranlediget af gentagne Facebook-opslag er muligheden for at lægge fibernet ud undersøgt, og formålet med præsentation er at besvare medlemmernes spørgsmål og fornemme opbakningen dertil. Der vil ikke være anlægsomkostninger forbundet med etableringen for beboerne, givet der samlet set kommer nok opbakning for at TDC Net vil iværksætte arbejdet (kræver 60 pct. tilslutning). Motivationen for fibernet er dels problemer med det eksisterende internet (langsomt, udfald i forbindelsen), dels for generelt at kunne drage nytte af hurtigere internet nu og i fremtiden.

Bemærkning fra forsamlingen Et medlem har holdt øje med nuværende forbindelse; 34 gange var forbindelsen nede over et år, hvor hverken tv-signal eller internet kunne bruges.

Sebastian I dag er blot en præsentation med spørgsmål/svar, der vil være mulighed for tilmelding efterfølgende. TDC Net som virksomhed udbygger og vedligeholder alene infrastruktur i dag, de har ikke noget med selve slutprodukterne til privatkunder at gøre længere. Der lægges vægt på en fremtidssikring for husstandene. Der er blandt andet højere opetid pga. færre fysiske komponenter der kan kræve reparation. Der vil skulle være en teknisk kontaktperson mod TDC Net, dette kan være en beboer eller et medlem af bestyrelsen. Der er muligvis allerede etableret føringsveje qua husene er bygget fra 2016 og frem, men ellers vil kablerne skulle skydes ind til hvert hus. Gravetilladelse søger TDC Net via kommunen, her vil foreningen få mulighed for at blive hørt. TDC Net vil stå for reetablering, så tingene efterlades i samme stand, som før de gravede. Det er vigtigt, at beboerne dokumenterer, hvis dette ikke er tilfældet, så vil det blive udbedret. Anlægstiden forventes at være på mellem halvanden til to måneder, fra de går i gang. Der tages forbehold for fx frost. Hvis der er nok som ønsker det, vil det blive lagt i hele området, så alle har mulighed for at komme på, dog vil det formentlig koste mellem 600 - 3.000 kr. at få det lagt fra vejen og ind, hvis man først vælger at komme på senere hen. Højest sandsynligt vil indkørsler ikke skulle graves op, de kan skyde helt op til 30 meter, dog med forbehold for fx mange store sten i jorden. Sebastian vil undersøge, om vi kan få en generel besigtigelse af området inden, af hensyn til at planlægge det optimale gravearbejde for området (mest skånsomt ift. at bryde op asfalt, beplantning, mv.), dette vil skulle ske sammen med enten den tekniske kontaktperson eller bestyrelsen.

Bemærkning fra forsamlingen Et medlem indskød, at hans egne undersøgelser pegede på, at det ville koste ca. 40-50 kr./md. ekstra for at opgradere sit abonnement til fibernet.

Bemærkning fra forsamlingen Man skal være opmærksom på, at hvis man kører med Wi-Fi boks / router, er disse også med til at sætte begrænsninger i den oplevede hastighed.

Bemærkning fra forsamlingen Vi skal være påpasselige med at få lagt fiber ift. om det kan give fremtidige problemer med asfalt, de steder hvor der graves op.

Replik Sebastian forklarer at TDC Net selv foretrækker at arbejde udenom asfalt i muligt omfang, men det vil blive vurderet konkret ift. området, hvordan det skal gøres. De vil også gerne benytte eksisterende føringsveje, så langt det kan lade sig gøre. Den gamle forbindelse vil fortsat være der, den bliver ikke fjernet, men på lang sigt (ca. omkring 2030) ønskes den fjernet af TDC Net.

Formanden Der vil være en repræsentant fra bestyrelsen inde over projektet, hvis der er nok opbakning, men vi henstiller til der under alle omstændigheder bliver nedsat et udvalg (med den tidl. nævnte tekniske kontaktperson ud mod TDC Net).

Leif Hoppe (ASMH 30) og Henrik Skovbo Østergård (ASMH 5) vil gerne deltage i udvalget sammen med Helle Baagø (ASMH 118). Medlemmerne takker for deres beredvillighed.

e. *Dirigenten takker for god ro og orden og hæver generalforsamlingen.*

f. *Formanden takkede de fremmødte, det afgående bestyrelsesmedlem og dirigenten.*