

Grundejerforeningen Åsager

Referat fra generalforsamling nr. 53, afholdt den 27. marts, kl. 10-13, i Karlslunde Skoles kantine Fremmøde:

Bestyrelsen: Bjarne Larsen (formand), Firhøj 52; Jens Jakobsen (næstformand), Græsager 4; Lisa Grosby (kasserer), Firhøj 28; Bjarne Hartoft (sekretær), Firhøj 21; Claus Nielsen, Firhøj 19.

Fremmøde i alt: 32 repræsenterende 29 parceller. Hertil kom 2 gæster (kommende ejere af Firhøj 57)

1. Valg af dirigent:

John Larsen, Rugager 15, blev foreslået af bestyrelsen og valgt enstemmigt.

Dirigenten gennemgik herefter formalia:

- a) Indkaldelsen med dagsorden og tilhørende bilag var blevet udsendt eller omdelt rettidigt.
- b) Antallet af fremmødte stemmeberettigede var: 29. Der var ingen medbragte fuldmagter.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning for 2021:

Formanden henviste til den med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning og gennemgik nogle hovedpunkter:

2020-2021 havde stået i coronaens tegn

Der havde være tale om særlige forhold i 2020-21, hvor generalforsamlingen i 2020 måtte udskydes til maj 2021 på grund af coronarestriktionerne, og bestyrelsen blev reduceret til 3 medlemmer grundet flere udtrædelser. Det var dog lykkedes at holde forretningen kørende. Efter generalforsamlingen den 30. maj 2021 havde foreningen atter en fuldtallig bestyrelse.

Systemer og forretningsgange

Som følge af kassererens fraflytning skulle der aflægges regnskab for 1. halvår 2021. Adgange til bank, Nets, ForeningLet skulle ajourføres. Overdragelsen af rutiner, huskelister og arkiverede aftaler gav anledning til enkelte misforståelser. Foreningen har dels et omfattende manuelt arkiv med stikordsoversigt og dels nu også et fremadrettet IT-arkiv, som kan konsulteres af alle i bestyrelsen. Det skulle derfor for fremtiden være sikret, at aftaler indgået med tidligere bestyrelser bliver kendt og overholdt af den siddende bestyrelse.

Det grønne område

På det grønne område viste en rundtur en række behov for beskæringer af beplantninger og træer. Det var opgaver, som viste sig ikke at være omfattet af den faste gartnerkontrakt med L.K. Anlæg. Kontrakten er blevet fornyet for 2022 og er nu klarere specificeret med hensyn til opgavernes art og udførelse.

De ekstra opgaver blev sat i udbud sidste efterår. Det viste sig, at en anden gartner havde væsentlig lavere priser end L.K. Anlæg. Arbejdet er først gået i gang i år. Der er udført kraftige beskæringer af buske og træer, som er udført i samråd med gartneren og de nærmeste naboer. Vi har løbende udsendt orientering, herunder også om de nye skraldespande. De gamle var rustet op i bunden, som påpeget af Leif Würtzner, Hørager 19, på sidste generalforsamling. På sidste generalforsamling besluttedes det også at give trappen fra Firhøj til Græsstien (den lukkede del af Åsager) et løft. Det klares i løbet af en måneds tid.

Veje og stier

Vi har fået lagt et slidlag på 3 cm. på bumpene, som var slidte. Kommunen har på det seneste erkendt, at bumpene med det ekstra slidlag nu er for høje. PVGreve tager sig af det, så snart de kan. Vi (medlemmerne) har pligt til at holde vores græsrabatter, og nogle steder er hækkene blevet for tykke. Vi har derfor aftalt beskæringer med en række medlemmer. De aftaler følger vi op på.

Vores hvide sten på Åsager, Hirseager og ved Netto hjørnerne må ikke ligge tættere end ca. 50 cm. fra kantstenen. En passerende cykelpedal kan ellers komme til at ramme en sten. De er flyttet.

Greve Fjernvarme

Plus 30% på gasprisen grundet krigen i Ukraine har gjort tilslutning til fjernvarme aktuel. Særlig mange medlemmer har gasfyrt. Vi har udformet et notat til medlemmerne, som gennemgås under punktet eventuelt. Sammenfattende kan siges, at Greve Fjernvarme i år skal beslutte, i hvilket område de skal investere i et omfattende nyt ledningsnet. Forhåndstilmeldinger kan give dem et fingerpeg om, hvor de skal sætte ind. Men de vil først endelig beslutte sig for et område, når de har bindende tilmeldinger fra 60 % af områdets mulige aftagere.

Tak til bestyrelsen

Tak til bestyrelsen for en stor indsats og et godt samarbejde i det forløbne år. Vi siger farvel til Bjarne Hartoft, som har lovet at fortsætte med at opfylde hundeposestativerne.

Der var lejlighed til spørgsmål og debat, hvorefter beretningen blev godkendt.

3. Kassereren fremlagde det reviderede regnskab for 2021

Kassereren fremlagde regnskabet, som var blevet udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen, og knyttede enkelte kommentarer til nøgletallene. Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet godkendtes.

4. Budget 2021:

Formanden fremlagde budgettet som viser et forventet underskud på kr. 127.500. Baggrunden er en markant stigning i udgifterne på det grønne område og på saltning/snerydning af foreningens stier og trapper.

De lidt højere udgifter til "Gartner, fast aftale" (+6.5%) skyldes dels en almindelig årlig prisjustering og dels en begrænset udvidelse af de faste kontraktopgaver. Den væsentligste stigning er at finde på posten "Gartner, ekstra arb.". Der vil blive tale om udgifter i størrelsesordenen 94.000 - 120.000 kr., som bl.a. dækker:

- Beskæring af usikre træer og grene, som kunne blive blæst ned i tilfælde af stormvejr
- Reparation af et fælles hegn, dvs. Et hegn der står lige i skel imellem foreningens ansvarsområde og en parcel.
- Indkøb og opstilling af de nye skraldespande.
- Fældning af træer, liftbeskæringer, beskæringer af oaserne.
- Trekantbedet på Firhøj: buske skal fjernes, for bedre udsyn for bilister som kører ud på stamvejen.
- Græsstiens udmunding i stamvejen Åsager: den lagte flis flyder ud over omgivelserne og skal erstattes af græs og kantsten.
- Der skal opstilles 2 nye skelpæle på Hundestien, så at GF Åsagers vedligeholdelsesområde bliver klart adskilt fra GF Bastbjergs. De nye pæle bliver af metal med et skilt.

- Standerne med hundeposer skal støbes fast.
- Højtsiddende grene på Græsstien skal beskæres så de ikke tager lyset fra lysmasterne.

Bente Madsen, Åsager 138: Kan bestyrelsen ikke få ejeren af Åsager 117 til at sørge for en ordentlig grøn beplantning foran sit stenhegn og nivellere og plante græs på stykket foran muren? Formanden lovede, at bestyrelsen vil gøre, hvad den kan, men den sparsomme, grønne beplantning foran muren skal have tid til at vokse op og dække.

Bente Madsen fortsatte: Græskanten lige før parkeringsbåsene ved børneinstitutionen var i ringe stand efter kommunens udbygning af institutionen. Formanden vil bede kommunen forsøge at så græs, men nævnte også at der kan være behov for at parkere på kantstykkerne. Dette kan være medvirkende til at græsset bliver sparsomt i kanten.

Budgettet godkendtes.

5. Indkomne forslag:

Dirigenten konstaterede, at fastsættelsen af kontingent naturligt kunne ses i sammenhæng med det af bestyrelsens stillede forslag om halvering af kontingent ved udførelse af praktiske opgaver for foreningen, og besluttede derfor, at de to punkter behandles sammen. Der indledtes med bestyrelsens forslag.

Forslag 5.1:

Mulighed for nedsættelse af medlemskontingent til ½ kontingent

Det foreslås, at bestyrelsen gives mulighed for at kunne udbyde enkeltstående praktiske opgaver inden for foreningens område til udførelse af et eller flere medlemmer mod afslag i årskontingentet til ½ kontingent. Der er tale om opgaver, som ellers skulle være udført af CVR registreret virksomhed. Må ikke anvendes som del af grønne dage eller lignende arrangementer, men alene som enkeltstående opgaver på andet tidspunkt.

Formanden oplyste, at forslaget, som ikke er specificeret i vedtægterne, var blevet godkendt af Kommunen.

Forslaget blev vedtaget uden bemærkninger.

Der var ingen bemærkninger til forslaget om uændret kontingent på kr. 1.200 i 2022.

Forslaget blev vedtaget.

6 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (på valg i 2024):

- a) **Sara Christensen**, Græsager 11, stillede op og blev valgt.
- b) **Lisa Grosby, Firhøj 28**, genopstillede og blev valgt.

7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant for 2 år (på valg i 2024):

Torben Lindholm, Åsager 48, stillede op og blev valgt.

8. Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år (på valg i 2023):

Bente Madsen, Åsager 138: genopstillede og blev valgt.

9. Valg af 1 revisor for 2 år (på valg i 2024):

Hans Dalsgaard Jensen, Rugager 8: genopstillede og blev valgt.

10. Valg af 1 revisorsuppleant for 2 år (på valg i 2024):

Bjarne Dirchsen, Firhøj 31, genopstillede og blev valgt.

11. Eventuelt:

Som omtalt i udsendt nyhedsmail ville opfølgningen af fjernvarmesagen fra 2021 blive behandlet under eventuelt. Bestyrelsen havde forpligtet sig til at følge op på **Greve Fjernvarmes** hensigt om at udvide med 2000 nye kunder øst for motorvejen. Formanden indledte med at motivere alle medlemmer til at benytte den uforpligtende erklæring om interesse for fjernvarme på Greve Fjernvarmes hjemmeside. Det vil være i alle medlemmers interesse, at Grundejerforeningen Åsagers område bliver udpeget som et af de nye områder, som Greve Fjernvarme udpeger som interessant. Det forpligter ingen men giver muligheder. For tiden er forskellen mellem fjernvarme- og gaspriserne markant. Bestyrelsen havde udformet et notat om fjernvarmeudvidelsen i samarbejde med Greve Fjernvarme som ville blive udleveret til de fremmødte og udsendt senere på dagen til alle.

Bente Madsen, Åsager 138, oplyste, at næstformanden i Greve Fjernvarmes bestyrelse, Marc Genning, på et orienteringsmøde havde påstået, at nye brugere ikke skulle betale etableringsbidrag, men kun betale tilslutningen/stikledningerne ind til ejendommen. Dette afvistes af formanden, som kunne oplyse, at bestyrelsens samarbejde med Greve Fjernvarmes energichef, Line Carlsen klart viste, at dette ikke var korrekt. Formanden kunne oplyse, at Marc Genning også i en anden grundejerforening havde sagt, at tilslutning var gratis, hvilket heller ikke var korrekt. Formanden havde kontaktet Line Carlsen og klaget over, at den slags påstande blev fremført – og så af næstformanden. Line Carlsen havde beklaget.

Indledende slog formanden fast, at den gamle varmforsyningslov er ophævet, dvs. den individuelle grundejers valg af varmekilde er frit. Kommuner kan ikke længere udpege privat ejede områder og påbyde aftagning af specifikke varmekilder.

I sin gennemgang af notatet lagde formanden vægt på den alvorligt ændrede situation som følge af de stadig stigende priser på naturgas. Greve Fjernvarme får det varme vand fra VEKS som et biprodukt fra affaldsforbrænding. Han understregede, at Greve Fjernvarme allerede leverede varme til nærområdet, bl.a. Eghøj på den anden side af Parkvejen, og til området ved Karlslunde station. Den ene af de 2 hovedledninger fra VEKS kommer ind ved rundkørslen på Skelvevej. Han bemærkede dog også, at de angivne terminer i punkt 4, Hvornår **vil man tidligst kunne blive tilsluttet Greve Fjernvarme** måske var lidt vel optimistiske. Måske burde "gravearbejdets" påbegyndelse snarere sættes til begyndelsen af 2024. Der er altså, selv i heldigste fald, tale om en langvarig proces.

Som følge af at Greve Fjernvarmes hjemmeside endnu ikke indeholder omkostningsberegninger for nye områder, var der i det omdelte notat blevet udarbejdet 2 prisberegninger. Bestyrelsens notat om Greve Fjernvarmes udvidelsesplaner omdeltes.

Omkostningerne var behandlet i **punkt 7, Hvad koster forbruget af fjernvarmen contra brug af gasfyr**. Her gennemgik formanden den opstillede beregning i punktet **Estimeret varmeregning efter konvertering til fjernvarme**. Han understregede, at etableringsprisen og abonnementsprisen for fjernvarme var anslåede, men udarbejdet i samarbejde med energichef Line Carlsen. Tallene for naturgas var bygget på en konkret ejendom i GF Åsager i 2021. Der var i begge beregninger brugt perioden februar 2021 – februar 2022. Selv inklusive de anslåede tilslutningsudgifter var fjernvarmen markant billigere.

I forbindelse med den skepsis, som især medlemmer af GF Åsager kunne have fra erfaringerne med Karlslunde Fjernvarmeværk gennemgik formanden forskellen mellem den betydeligt mere effektive drift i Greve Fjernvarme og den håbløse etablering og drift af det for længst nedlagte Karlslunde Fjernvarmeværk.

Selv ved et markant udvidet antal kunder er der kapacitet i VEKS rør og drift til at forsyne med varmt vand. VEKS baserer jo sin forsyning på overskudsvarme fra biomassefyrede kraftværker og ikke mindst affaldsforbrænding. Interessant er også, at Greve Fjernvarme har planer om at hente overskudsvarme fra Mosede renseanlægs spildevand via en ny varmepumpe. Priserne fra Greve Fjernvarme reguleres i øvrigt ikke i 2022.

Formanden foreslog, at Bestyrelsen kontakter Grundejerforeningerne Lykkesholm og Fugleparken med opfordring til, at de opfordrer deres medlemmer til at udfylde interesseerklæringen på Greve Fjernvarmes hjemmeside. Begge områder ligger meget tæt på GF Åsager og kan udbygge Greve Fjernvarmes prioritering af at starte beregninger af hele området.

Til slut lovede formanden, at bestyrelsen ville holde et vågent øje med udviklingen på varmforsyningsområdet, og han opfordrede endnu en gang alle til at udfylde den uforbindende interesseerklæring på Greve Fjernvarmes hjemmeside.

Dirigenten takkede herefter de fremmødte for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 11:30.