



Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

2620 Albertslund
25. Maj 2016

ORDINÆR GENERALFORSAMLING HERSTEDØSTER SKOLE, MUSISK RUM SYD

Kun adgang via skolens hovedindgang, Trippendalsvej 2

**TIRSDAG D. 31. MAJ 2016
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRETÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2015 - 16
4. INDKOMNE FORSLAG
5. BUDGET – HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT
6. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT
8. EVENTUELT

Indholdsfortegnelse:

Bestyrelsens beretning.....	side 2
Beretning fra Væremøllens brugergruppe	side 15
Forslag fra bestyrelse og medlemmer.....	side 20
Om fuldmagter, med formular.....	side 26
Foreningens regnskab 2015 – 16 med budgetforslag for 2016 – 17.....	side 27

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGSÅRET 2015 - 2016

1 Indledning

For bestyrelsen har foreningsåret 2015-16 været præget af istandsættelsen af foreningens fælleshus Væremøllen i samarbejde med brugergruppen, en ekstraordinær generalforsamling om den nye affaldsordning og udskiftning af carporttage.

Foreningen købte med udgang af marts 2015 kommunens institution Klub Albert nu døbt Væremøllen. Der har i foreningsåret været afholdt en del nødvendig istandsættelse og ændringer, som skulle gennemføres. Bestyrelsen fik nedsat en brugergruppe, så der gennem den kunne blive bedst mulig medlemsindflydelse på den samlede renovering. Sammen med brugergruppen for Væremøllen lykkedes det at få gang i rigtig mange frivillige 'arbejdere' ca. 70 medlemmer, der gerne ville stille op til både indvendigt og udvendigt arbejde på huset og de ca. 1100 m² haveareal, som var en del af købet.

Udover alle de frivilliges indsats entrerede bestyrelsen med professionelle håndværksfirmaer for at få udført tømrer-, elektriker-, VVS-, gulv-, maler-, kloak- og andet entreprenørarbejde. Denne del af arbejdet blev udført efter en plan, der gjorde, at vi bedst mulig kunne udnytte de frivillige og med det mål, at kunne åbne fælleshuset for private arrangementer i august. Det blev både for håndværkerne og de frivillige et længerevarende engagement. Håndværkerne stod for det, der blev vurderet nødvendigt at have fagekspertise til, mens de frivillige tog sig af alt det andet, der har gjort Væremøllen til det gode hus, det er i dag.

Resultatet af det samlede renoveringsarbejde blev vist frem ved et åbent hus arrangement i starten af september, som var vældigt godt besøgt. Brugergruppen stod for invitationen og var sammen med bestyrelsen meget glade for de mange positive tilkendegivelser både på dagen og senere efter huset er taget i brug. Efterfølgende inviterede brugergruppen og bestyrelsen de 70 aktive til en middag i Væremøllen. Maden var 'hjemmelavet' af brugergruppen, som stod for hele arrangementet.

Med den indsats der blev gjort henover sommeren og ved efterfølgende arbejder, er Væremøllen i dag færdigrenoveret, hvilket betyder, at der fremover kun skal vedligeholdes på hus og havearealer. Det er væsentligt tidligere end beskrevet på forrige generalforsamling, men det har også betydet, at bestyrelsen har måtte trække et væsentligt større beløb fra de hensatte midler end forudsat.

Væremøllen har tydelig vist et stort udækket behov for mulighed for samvær under forskellige former. Tidligere var det reelt kun Motionist- og senest Kulturföreningen' der tilbød fællesskab for jer medlemmer.

I dag er og vil Væremøllen være ramme om mange forskellige fællesskaber

Fiskeklub	Private sammen-	Pensionistklub
Vinklub	komster	Redaktionsmøde for
Dartklub	Private fester	Røde Vejmølle
Spiseklubber	Bestyrelsens arkiv	Planlægning af
Kreklub	Bestyrelsens oriente-	Sommer- og høstfest
	ringsmøde(r)	Fastelavn

Samlet har der siden august 2015 til og med maj 2016 været en arrangementsbelægning af Væremøllen på mere end 40% fordelt på 23 betalende og 79 interne arrangementer.

Carportlauget besluttede i efteråret at få udskiftet de eksisterende tage af plastplader med behandlede stålplader. Arbejdet blev efter udbud vundet af HRH i Herstedøster, og udskiftningsarbejdet skulle foregå over ca. en måned fra 9. november til starten af december. Det gik desværre slet ikke efter planen, først med udgang af januar 2016 meldte HRH arbejdet færdigt. Der skulle desværre gå helt til maj måned, før de sidste emner på en aftalt mangelliste var færdiggjort. Projektet har krævet al for meget tid af bestyrelsen med bristet planlægning og dårlig kommunikation med HRH. Med den seneste indsats er der dog genetableret et rimeligt samarbejde til HRH.

På en ekstraordinær generalforsamling d. 3. november med et forudgående informationsmøde skulle foreningen beslutte, hvilken affaldsordning Røde Vejmølle Parken skulle vælge blandt de muligheder, der var givet fra kommunen. Forarbejdet med at finde ud af løsninger og vurdere samme var en stor opgave for bestyrelsen. Der kunne grundlæggende vælges mellem to typer ordninger 1) der var baseret på centralt placeret helt eller delvis nedgravede beholdere eller 2) der var baseret på fritstående beholdere/stativer ved husstanden eller samlet i centralt placeret affaldsøer. Den ekstraordinære generalforsamling valgte kommunens Ordning 3, hvor vi kunne bibeholde de eksisterende stativer og den husnære indsamling af det sorterede affald. Ordningen skal træde i kraft 1. oktober 2016, hvor alle skal have sorteringspladser til madaffald, restaffald, glas, metal, papir og plast med en 14 dags afhentning. Pap skal fortsat sorteres særskilt og vil blive hentet som en del af stor-skrald.

Vores vinterberedskab har igen fungeret tilfredsstillende. Vinteren var mild, og der faldt ikke meget sne, der skulle fejes/skrabes væk, men skiftende temperaturer omkring frysepunktet har alligevel krævet en del præventiv saltning.

Den forventede overgang til YouSee skete først i oktober 2015. Vi modtager stadig de samme tre pakker men med delvist ændret indhold, i forhold til det vi havde under ComX. YouSee havde tilsyneladende store platformsproblemer samtidig med omlægningen fra ComX til YouSee. Desværre glemte YouSee, som lovet ved overgangen, at tilbyde alle medlemmer adgang til den fulde TV-pakke i oktober måned. Tilbuddet var meget tænkeligt lidt goodwill og en del kommercielt, for at vise hvad 'du' kunne få med den fulde pakke eller eventuelt kunne vælge gennem en individuel tilkøbspakke.

Foreningen er lovet kompensation for den manglende fulde adgang for de medlemmer der havde grund- eller mellempakken, men den sag er stadig ikke udført af YouSee trods gentagne opfordringer

Vi har fortsat gjort en stor indsats for vores fællesarealer i det forgangne år, hvor vi bl.a. har arbejdet med beplantningen mod Bispehusene. Vi havde desværre også en stor opgave med at få ryddet op efter det store snefald og stormen i november/december.

Bestyrelsens sammensætning blev ændret med virkning fra 1. december, hvor Thomas Clausen, tidligere H12, udgik af bestyrelsen og blev erstattet af Jesper Krogh, D18, der var en af tre suppleanter.

2 Bredbåndsnettet

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at vi generelt har en rimelig stabilitet i driften af både TV, internet og telefoni, men der har været problemer både generelle for alle og især for enkelte, der har været hårdt ramt. Bestyrelsen har tilkendegivet overfor YouSee, at vi ikke er tilfreds med den service, de yder vores medlemmer på TV-siden. Internet og telefoni, der leveres gennem Dansk Kabel TV (DKTV), har desværre heller ikke været problemfrit. Flere har meldt om større og mindre udfald af internetforbindelsen, men ikke noget der nødvendigvis har ramt alle på samme tid. Vi har bedt DKTV undersøge hvorfor flere måske mange oplever udfald i helt op til 20 – 30 sekunder, men der er ikke kommet noget ud af det endnu.

Vi mener dog, at vi fortsat har en økonomisk attraktiv ordning, så alt i alt er bestyrelsen fortsat tilfreds med Dansk Kabel TVs ydelser, mens forholdet til YouSee er mere anstrengt end meldt sidste år. Fornemmelsen er, at YouSee prøver at sylte vores problemer, som de fx gør med den lovede kompensation, men bestyrelsen holder fast på kravet. Vi har fået en ny kontaktperson, som måske kan hjælpe os, men han løber ikke stærkt.

Vores beslutning om selvforsikring vedrørende hardware er fortsat en god beslutning, om end udskiftning af Callistobokse er blevet væsentlig dyrere efter overgang til en ny og mere kraftfuld udgave, fordi den oprindelige boks ikke længere blev produceret/renoveret. Der har været udgifter til 8 Callistobokse (callistoboksen er den boks, hvor I tilslutter internet, TV og IP-telefoni) og et antal strømforsyninger.

Foreningen har indkøbt et antal strømforsyninger til Callistoboksene, der kan rekvireres hos Ole Henningsen, P67, hvis jeres egen strømforsyning skulle bryde ned. Det har vi fundet nødvendigt, da en nedbrudt strømforsyning gør, at man er uden TV, IP-telefoni og internet dvs. fuldstændigt afskåret fra omverden.

2.1 Krydsfelthuset

Endnu et års drift har vist, at vi desværre ikke fik den forventede strømbesparelse de nye fiber-Giga-Switche. Switchene fik vi uden omkostninger for foreningen, men vi tegnede samtidig en tre års forlængelse af kontrakten. Før vi kommer videre må vi havde målt hvor stor en del af strømforbruget, der går til køling/varme. Det sidste mener vi nu klares af switchene.

Der har ikke været problemer med driften af krydsfeltet. Airconditioneringsanlægget tilses årligt via en servicekontrakt. Dette anlæg er selvfølgelig ansvarlig for en del af strømforbruget i krydsfelthuset.

3 Fællesarealer

Anlægsgartner A. Walther Jensen (AWJ) har varetaget den almindelige pasning af vores fællesarealer på en 2-årskontrakt. Kontrakten udløb med udgang af marts 2016, og AWJ ønskede at 'trække sig tilbage' og derfor ikke forny samarbejdet. Bestyrelsen har været meget tilfreds med AWJs arbejde og for det samarbejde, vi har haft vedrørende de årlige fældninger, nyplantninger og fliserenovering.

Bestyrelsen bad to firmaer give tilbud på vedligeholdelsesopgaven (vi kendte AWJs prissætning) og valgte at indgå samarbejde med Kirkebredegaard Anlægsgartner ApS., ved Mads Sejer Skovgaard. Mads er bosiddende i foreningen og er anlægsgartner og autoriseret kloakmester. Det er samarbejde bestyrelsen glæder sig til foreløbig for de næste to år.

Glostrup Maskinservice varetager snerydning og saltning af P-pladser på en sæsonkontrakt.

Vi har desuden et ungt menneske til at rydde særlige gennemgangsstykker af stisystemet, som medlemmerne ikke selv er forpligtigede til at skulle rydde.

3.1 De grønne områder og stier

AWJs kontrakt omfattede det rutinemæssige vedligehold af vores grønne arealer dvs. græs slåning, pasning af foreningens beplantninger og fejning af P-pladser. AWJ giver også to gange om året fortove ved stamvejene en overhaling.

Herudover indhenter bestyrelsen sidst på året tilbud hos AWJ på større arbejder som beskæringer, fældninger og nyplantninger af træer/buske samt udskiftning af dårlige fliser på vores stiarealer.

Det arbejde, der gives tilbud på, kommer primært fra de ønsker og behov om fældning og vedligehold, der er modtaget fra jer medlemmer, men bestyrelsen vurderer også ved sin egen gennemgang, om der er risiko for at fx rødder fra træer beskadiger kloakker, asfalt eller flisearealer. Det endeligt aftalte arbejde

med fliser, fældninger og nyplantning blev bragt i decemberudgaven Røde Vejrmølle.

Rammerne for dette arbejde afpasses efter det vedtagne budget, de retningslinjer bestyrelsen har fået udarbejdet af kommunens Agendacenter og bestyrelsens vurdering af evt. risiko for skade.

Årets fældninger i foreningsåret havde fokus på en meget kraftig udtynding og beskæring af området mod Bispehusene. Det viste sig, at stort set al beplantning i det område var på foreningens fællesareal, så der kom lys og luft til området.

Efter det voldsomme snefald i november og det efterfølgende stormvejr havde mange træer og buske lidt store skader, som AWJ måtte tage hånd om. Det gjorde et stort indhug i de midler foreningen kunne bruge til anden vedligeholdelse af fællesarealerne, men bestyrelsen mener vi alligevel kom ud af vinterens beskæringsarbejder med et godt resultat.

Der er ikke plantet nye træer, da vi stort set ikke har fældet nogle af de oprindelige japanske kirsebærtræer. Det er bestyrelsens opfattelse, at vore fællesarealer skal inkludere træbevoksning, men med træer i en højde, der ikke generer de omkringboende.

Herudover er det primært medlemmernes egne ønsker, der har ligget til grund for årets fældninger og fliseopretning.

3.2 Lunden

Der var over sommeren igen problemer med støjende adfærd og svineri med affald og glasskår omkring 'hytterne'. Beboere omkring prøvede forgæves at få de unge, der ikke var fra bebyggelsen til at forlade området eller i det mindste dæmpe både musik og stemmer væsentlig. Det har derfor været nødvendigt fortsat at låse borde/bænkesættene sammen. Det var en meget ærgerlig men desværre nødvendig beslutning, og det har den ønskede effekt. Medlemmer kan selvfølgelig fortsat altid få nøgle til bord/bænke og det er der heldigvis nogle der gør bl.a. til afholdelse af børnefødselsdag. Vi har desværre nok mistet en samlingsplads til impulsive sammenkomster for de unge i bebyggelsen og det er trist.

Bestyrelsen vil igen som forsøg låse op for borde/bænke når skoleferien starter og igen lave en aftale med en ung om at rydde op søndag formiddag om nødvendigt.

Vedligeholdelse af vores legeredskaber varetages af Fantasileg baseret på en kontrakt, der dækker Lundens nye legeredskaber plus det nye på nærlegepladserne, således at vi sikrer, at de ikke forgår grundet manglende vedligehold. Desværre skete der en misforståelse så årets vedligeholdelsesarbejde ikke blev udført, men det er bragt på plads igen.

3.3 Nærlegepladser

Foreningens "sandkassedag", hvor bl.a. sand i sandkasser på nærlegepladser udskiftes, og I som medlemmer opfordres til at hjælpe til med vedligeholdelse af nærområdet og nærlegepladser, var meldt ud til lørdag d. 30. april, sammenfaldende med kommunens grønne dag, hvor vi kan forvente at kommunen afhenter det 'grønne affald', vi samler sammen.

Det er en god tradition, hvor vi kommer ud af husene efter vinteren og møder naboerne, mens vi får ryddet op efter vinteren og får malet borde/bænke og andet nødvendigt. Det er de frivillige kontaktpersoner for nærlegepladserne, der indkalder til og arrangerer denne "sandkassedag". Bestyrelsen håber I fik pyntet på jeres p-plads og talt med naboerne.

Legepladserne bliver løbende eftersat og vedligeholdt og hvis nogle beboere har særlige ønsker til legepladserne, kan de kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen mener, at vi skal fokusere på de nære legepladser, da der jævnligt flytter nye børnefamilier ind i vores forening. For de mindre børn er der langt til Lunden, så vi mener, det er fornuftigt at etablere legepladser, der er interessante og udfordrende for de mindre børn og som kan være træfpunkt for nye og gamle beboere.

3.4 Snerydning

Bestyrelsen har været meget tilfreds med arbejdet. Det har været en relativ mild vinter med ganske lidt sne og ikke så megen frost. Temperaturer omkring frysepunktet har der dog været i perioder, men samlet har vi sparet en god del penge på sneregnskabet.

Bestyrelsen mener fortsat, at udgiften til saltningen er givet godt ud og fortsætter samme praksis i næste foreningsår.

3.5 Stamvejene

Bestyrelsen har bedt kommunens gartnerafdeling om at fælde kastanjetræerne på Præstehusene stamvej. Kommunen har accepteret fældningen af kastanjetræerne, men hvornår det sker vides ikke. Planen om anden beplantning i indsnævringerne skal vi senere drøfte, idet kommunen mener, grundejerforeningen skal overtage vedligehold af denne beplantning, hvilket bestyrelsen ikke kan forstå, da vejen er kommunal.

3.6 Kloakkerne

Bestyrelsen har i foreningsåret ikke haft behov for at reparere kloakker, der hører til foreningen.

Der har desværre været forvirring om hvem, der har vedligeholdelsespligten og mindst lige så interessant vedligeholdelsesbetalingen af vores 'stikledninger'. Dette blev klart, da HOFOR ikke umiddelbart ville komme til et mindre

ledningsbrud, fordi vandledninger på vores fællesarealer i HOFORs øjne var private. Det var og er de ikke, dem overtog kommunen tilbage i 2003. Bestyrelsen har siden arbejdet på at få klarhed over den aftale, der blev indgået med kommunen tilbage i 2003, og som i dag er overført til HOFOR.

For spildevandssystemet er det HOFOR der står for vedligeholdelse og reparation af alle spildevandsledninger mellem to gennemstrømningsbrønde. Det betyder så omvendt, at hver husstand har samme pligt for stikledningen inde fra huset og frem til tilkoblingen til den ledning som HOFOR har ansvaret for – typisk uden for vores bryggers.

For regnvandssystemet står HOFOR efter samme princip for vedligeholdelse og reparation af alle regnvandsledninger mellem to gennemstrømningsbrønde. Da alle huse oprindeligt er udstyret med en ristebrønd i forgården med et 'sandfang' typisk ud for bryggerset har HOFOR ansvaret fra denne brønd. Det betyder så omvendt, at hver husstand har samme pligt for regnvandsstikledningen fra tagnedløbsbrønde på havesiden under huset og frem til ristebrønden.

For vandforsyningen er det HOFOR der står for vedligeholdelse og reparation af alle vand- og vandstikledninger frem til husets fundament. Det betyder så omvendt, at hver husstand har samme pligt for stikledningen fra fundament og videre frem inde i huset.

For fjernvarmeledningerne gælder tilsvarende principper, men her er det kommunens fjernvarmeforsyning der står for vedligehold og reparation.

Hvis der skulle være problemer med spildevand- og/eller regnvandsafledningen fra huset bør I straks undersøge jeres naboer har samme problem. Hvis det ikke er tilfældet er problemet med stor sandsynlighed kun i jeres del af systemet og I skal derfor kontakte en privat kloakmester. Har naboer også det samme afløbsproblem er problemet med stor sandsynlighed i den fælles del af systemet og I skal derfor kontakte HOFOR.

Hvis der er utætheder eller brud på de interne vandledninger skal du/I straks lukke for vandet ved måleren. Stopper problemet nu skal du ringe til en privat vandmester. Kommer der fortsat vand fx i bryggers skal du/I straks kontakte HOFOR og lukke på stophanen ude i fortovet (et blå dæksel) hvis I har en stophanenøgle. Det sidste for at minimere skaderne.

3.7 Vedligehold af vores fællesarealer

Vi har som sædvanligt fået beskåret og fældet i beplantningen på vores fællesarealer. Området ved Bispehusene var et større indsatsområde for at skabe lys og plads på forbindelsesstien mellem p-pladserne ved D67 – 75. Området var blevet vildt og har været i venteposition, fordi det forventeligt skulle afhandles med Godthåbsparken, men hele beplantningsarealet tilhører Røde Vejrmølle Park. Så da det var klart mente bestyrelsen der skulle beskæres i dybden.

Gartnerafdelingen har skåret nogle af de høje poppeltræer i Roholmparken meget kraftigt ned, da de tog meget lys og sol fra de rækker, der har haver mod især Snebærstien. Gartnerafdelingen mangler stadig at beskære de resterende popler, men det har måtte vente på resurser grundet kommunens store oprydningsarbejde efter snefald og storm i november/december.

Vi er blevet lovet, at arbejdet vil blive gjort færdig, men ikke hvornår det kan ske.

3.8 Den nye affaldsordning

Bestyrelsen meddelte efter den ekstraordinære generalforsamling i november kommunen, at Røde Vejmølle Park havde valgt kommunens Ordning 3 til den nye affaldsordning, hvor vi i hver husstand skal sortere affaldet i yderlige tre fraktioner nemlig plastik, metal og madaffald, så vi ved huset mellem hver afhentning skal opbevare madaffald, glas, papir, plastik, metal og restaffald. Pap skal også sorteres fra men vil blive hentet sammen med storskraldsordningen.

Bestyrelsen har til den nye affaldsordning bistået kommunen med at indsamle ønsker fra medlemmerne om nye stativer. Bestyrelsen har i samarbejde med ejerforeningen Egebo tilbudt jer medlemmer nyere udgaver af de eksisterende stativer, i det omfang Egebo kunne levere.

Alle jeres bestillinger er givet videre til kommunen og Egebo. Der er dog stadig mange, der ikke har reageret på opfordringen til en samlet bestilling. I den sidste ende dvs. til oktober, vil de, der ikke har tilmeldt, hvordan de ønsker at være klar til overgangen til den nye affaldsordning, få leveret et madaffaldsstativ og to kassetter med tilhørende regning, hvilket skulle dække det minimale behov.

Bestyrelsen syntes fortsat det er beskæmmende for vores forening, at vi ikke kan finde ud af at overholde reglerne for især storskralds- og haveaffaldsordningen. Det er efter reglerne ikke tilladt at stille hverken storskrald eller haveaffald ud før aftenen før den dag, hvor henholdsvis storskrald eller haveaffald bliver afhentet.

Det er ligeledes uforståeligt at medlemmer, der måtte have stillet noget ud – storskrald eller haveaffald – der ikke blev hentet på afhentningsdagen, ikke straks tager det forkert udsatte affald tilbage til deres egen 'matrikel' for selv enten at bringe det til genbrugspladsen eller sørge for, at det overholder reglerne for de forskellige affaldsgrupper.

3.9 Parkering

Der har været en del parkeringsproblemer gennem foreningsåret. Det er ikke tilladt at parkere anhængere eller campingvogne i mere end 24 timer på vores P-pladser.

Bestyrelsen mener, at der kan gives små dispensationer for disse regler, men det kræver at I som ejer af anhænger eller campingvogn sætter en seddel på samme, der angiver, hvornår den blev parkeret, og hvornår den inden for et par dage bliver fjernet igen. Parkeringsreglerne er bestemt af politiet og fremgår tydeligt af vores lokalplan.

Det er ikke foreningens ansvar, at anviser hvor I så kan parkere en anhænger, campingvogn eller fx et køretøj med en totalvægt over 3500 kg. Det er jeres eget ansvar.

Det er ikke rimeligt over for øvrige beboere i foreningen ikke at overholde disse enkle parkeringsregler.

3.10 Facademaling

Bestyrelsen har fået en opfordring til at indhente tilbud på facademaling. Der er indhentet tilbud fra to malerfirmaer. Tilbuddet blev uddelt sammen med nærværende beretning.

4 Lokalplan

Ændring til vores lokalplan vedrørende hvide brystningsplader er ikke kommet videre, idet arbejdet med en ny lokalplan har afventet købet af Væremøllen og tilhørende lokalplan. Det ser dog nu ud til, at klub Albert får sin egen lokalplan og ikke blot bliver et tillæg til den eksisterende lokalplan.

Bestyrelsen vil i det kommende foreningsår drage brystningspladerne ind som et af de emner bestyrelsen vil foreslå forvaltningen/kommunalbestyrelsen der ændres i en ny lokalplan.

5 Væremøllen

Huset er istandsat, både for det vi på forrige generalforsamling kaldte det absolut nødvendige, men også for det, der blev beskrevet som det, der var nødvendigt at gøre indenfor en kortere periode. Det var især tømrerarbejdet, vi sammen med tømrermesteren besluttede at gennemføre for hele huset, så det i dag står færdigrenoveret hvad angår den udvendige klimaskærm. Det gav simpelthen ikke mening at bryde renoveringen ned i små årlige entrepriser. På den måde kunne vi minimere skaderne og samlet lave en billigere renovering af det dårlige træværk og vinduer/døre.

Den indvendige tømrerentreprise bød desværre også på helt uforudseelige problemer, blandt andet var det tydeligt, at der havde været 'rotter på loftet', og hvor var de kommet fra? Vi måtte rive hele loftet ned og bryde gulvet op alle steder, hvor der havde været afløbsinstallationer i huset, og det var mange. Der havde gennem årene været lavet en del VVS-arbejde i huset grundet brugsændringer. Ligeledes måtte vi bryde hele toiletgulvet op for at sikre, at de nye afløbsinstallationer kunne laves efter forskrifterne, og der ikke var 'åbne' rørender under gulvet. Dele af væggene måtte også brydes ned dels for at

kloakfolk kunne grave og vandforsyningsledninger findes dels for at kunne udføre nødvendige forstærkninger i forbindelse med handicaptoiletet.

Både elektrikerarbejdet og VVS-arbejdet ved køkkenomlægningen betød, at der skulle laves større gennembrud af de eksisterende vægge. Det betød samlet, at der blev opsat nye gipsvægge over alle de gennembrudte eller skadede vægge for at lette arbejdet og for at give præsentable rammer i vores fælleshus.

Grundet de mange huller og eksisterende skader på gulvbelægningen i entre-en og festsalen blev linoleumsgulvet her lagt om, da omlægning ikke var meget dyrere end lapninger og rensning.

Der er købt inventar, der kan dække de tilladte 67 spisende gæster i huset, og det er alt fra en professionel opvaskemaskine over kaffemaskiner, køle-fryseskabe, borde, stole, spise- og serveringsporcelæn, glas, gryder, potter, pander, knive, gafler, skeer og udstyr til de to toiletter. De 'efterkøb' der har fundet sted efter ønske fra afholdte fester og spiseklubber har været af mindre karakter.

Huset er udstyret med rumalarm, der dækker alle rum, hvor der kan være noget af værdi. Indgangsdøren er med elektronisk lås, der gør det væsentlig lettere for brugergruppen at håndtere udlån. Desværre kunne dørlåsen og rumalarmen ikke kobles sammen, så alt blev styret via den elektroniske lås. Det har og giver stadig falske alarmer, som medlemmer af brugergruppen modtager på mobiltelefonen.

Etablering af en krævet niveaufri adgang for handicappede var også en overraskelse. Det betød etablering af en ca. 11 m lang og 130 cm bred adgangsvej plus en rampe til at dreje adgangsvejen 180 grader. Efterfølgende blev det klart, at det var nødvendigt med en heget afgrænsning af dele af rampens forløb. For at kunne etablere denne handicaprampe var det nødvendigt at flytte nogle regn- og tagvandsbrønde. Samlet blev det en meget dyr omgang. Desværre fik vi sat arbejdet i gang før vi fandt ud af at søge støtte til etableringen, så fordi arbejdet var i gang kunne vi ikke komme i betragtning til støtte fra fondsmidler.

Vi mangler endnu at lave handicapflugtveje på havesiden af huset i forbindelse med de to døre. Disse vil vi selvfølgelig søge støtte til, men vi forventer ikke at flugtvejene bliver lige så bekostelige som adgangsvejen.

Bestyrelsen meldte Væremøllen færdig til kommunen i februar med handicapflugtvejene som udestående bl.a. fordi arbejdet skulle afvente søgning hos fonde, og at vejret var arbejdsvenligt for udendørs arbejde. Endvidere skulle vi angive en brandvej til Væremøllen, hvilket vi endnu ikke har forstået, da kommunen da har måtte angive brandveje til alle sine institutioner i området. Vi har med færdigmeldingen angivet Tværstien fra Roholmsvej til Væremøllen som brandvej.

Væremøllen er stadig under udvikling forstået sådan, at vi endnu ikke efter mere end et år har modtaget skøde på ejendommen grundet manglende underskrifter i kommunen, og vi har ikke fået en endelig ibrugtagningstilladelse fra kommunens byggesagskontor, blandt andet fordi der blev stillet nye krav til renoveringen bestyrelsen og vores frivillige konsulent ikke havde forventet. Vi har ramt en 'mur', der hedder det seneste bygningsreglement. Det stiller ganske andre krav til bygningen, når den ændres end der skulle opfyldes af den eksisterende institution – her især adgangs- og flugtforhold for handicappede. Bestyrelsen forventer, at disse sager løses i løbet af sommeren.

Et sidste punkt på etablering af Væremøllen bliver nedrivning og bortskaffelse af garagen i Lunden. Dele vil blive brugt i det nye skur ved Væremøllen, mens resten vil være affald, der bortskaffes.

Væremøllen har tydelig vist et stort udækket behov for mulighed for samvær under forskellige former. Tidligere var det reelt kun Motionist- og senest Kulturforeningen, der tilbød fællesskab for jer medlemmer. En vinklub har brugt Garagen i Lunden til smagninger.

I dag er og vil Væremøllen være ramme om mange forskellige fællesskaber

Fiskeklub	Private sammenkom-	Pensionistklub
Vinklub	ster	Redaktionsmøde for
Dartklub	Private fester	Røde Vejrmølle
Spiseklubber	Bestyrelsens arkiv	Planlægning af Som-
Kreklub	Bestyrelsens oriente-	mer- og høstfest
	ringsmøde(r)	Fastelavn

I beretningens kapitel 9 giver Væremøllens brugergruppe deres egen beretning for drift og vedligehold af Væremøllen efter det første lille år.

6 Carporte

Der har været afholdt generalforsamling i carportlauget i foreningsåret. På generalforsamlingen blev det besluttet at udskifte de eksisterende plasttage med ståltage. Bestyrelsen havde indhentet tre tilbud, der afveg væsentlig fra hinanden. Bestyrelsen fik mandat til at arbejde videre med de to billigste. Efter indhentning af elementer, der ikke umiddelbart gjorde tilbuddene sammenlignelige, faldt valget på HRH Tømrer og Snedker A/S, der accepterede bestyrelsens krav ved indgåelse af kontrakten. Arbejdet startede i november og var fra HRH planlagt færdigt i begyndelsen af december. Det viste sig desværre ikke at kunne holde af flere uheldige årsager bl.a. snevejret og stormen i november/december. Som beskrevet i Røde Vejrmølle var der også store kommunikative vanskeligheder, der gjorde det umuligt for bestyrelsen at informere carportejerere om, hvornår deres P-plads skulle have udskiftet tage. HRH var desværre heller ikke gode til at rydde op på den enkelte P-plads, hvilket gav anledning til del forståelig utilfredshed hos jer medlemmer, som bestyrelsen selvfølgelig beklager. Da arbejdet endelig blev meldt færdigt i marts gik kommunikationen helt i stå igen efter en gennemgang med HRH og bestyrelsens

fremsendte mangelliste. Arbejdet blev delvist udført, men som skrevet uden kommunikation. Tagudskiftningen havde som ekstraarbejde indeholdt opførelse af to nye carporte. Den ene carport var så dårligt udført at den i mangellisten blev krævet nedtaget og genopført.

I marts skete der pludselig noget positivt fra HRHs side og der kom en fornuftig løsning af udeståender på mangellisten. Disse blev gennemført i april og meldt færdige og er nu accepteret af bestyrelsen.

Der indkaldes igen til generalforsamling i carportlauget i efteråret 2016, hvor bestyrelsen fremlægger endeligt regnskab for udskiftningen af carporttage og over de hensatte midler der opkræves årligt fra carportbrugere.

Bestyrelsen har i foreningsåret måttet afholde udgifter fra carportlaugets midler til vedligeholdelse af tagrender fra carporttagene.

7 Fester

Sommerfest i Lunden er arrangeret af Motionisterne. Bestyrelsen medvirker ved at dække evt. underskud og betale en del af underholdningen.

Skt. Hans bålet blev brændt af på bålpladsen i Lunden.

Fastelavnssøndag slog vi katten af tønden i Lunden. Der var trætønder til store børn, kvinder og mænd og paptønder til de små børn. Vejret var godt og fremmødet stort, så vi kom af med den varme kakao og dejlige fastelavnsbolle.

Bestyrelsen vil gerne rette en tak til de frivillige, der har lagt tid og arbejde i at få disse arrangementer sat i søen til glæde for medlemmerne.

8 Information og kontakt

Bestyrelsens kontaktpunkter som adresse, telefon, mail og ansvarsområde fremgår af medlemsbladet og på hjemmesiden.

Medlemsbladet "Røde Vejrmølle" udkommer normalt hver måned undtagen juli, men kan være påvirket af fx redaktørens ferier, nu hvor redaktøren ikke er fast tilknyttet arbejdsmarked. Bladet er således udsendt i alt 10 gange. Der er åbent redaktionsmøde normalt den første mandag i hver måned, hvor bladet udkommer. Bladet udsendes og husstandsomdeles den efterfølgende weekend. Bestyrelsen siger tak til redaktøren for det værdifulde arbejde med at redigere bladet, og sørge for at det bliver trykt.

Bladet har i år kostet mere end budgetteret hvilket i det væsentlige skyldes kommunikation om den nye affaldsordning, ekstraordinære generalforsamling og brugergruppens informationer vedrørende Væremøllen.

Vores hjemmeside www.vejrmolle.dk bliver brugt af bestyrelsen til orientering af medlemmerne. Hjemmesiden indeholder alle relevante informationer om foreningen i form af vedtægter, deklaration, seneste udgave af bestyrelsens beretning med regnskab og et udvalg af tegninger. Endvidere er der nu tilføjet selvstændige faner for bl.a. Væremøllen, DKTV = Dansk Kabel TV (tidligere ComX), Ny Affaldsordning, Fiskeklub og Carportlaug.

Medlemsbladet er også tilgængeligt på hjemmesiden.

Hjemmesiden havde i 2015 i gennemsnit 39 besøgende (visits) per dag mod 35 i gennemsnit i 2014. Det skal hertil bemærkes, at der er lavet en ny form for statistik af vores domæneleverandør, One.com, som giver mere præcise tal for antallet af besøgende op på en mere korrekt måde.

Hjemmesiden har et diskussionsforum med fri adgang for beboerne i Røde Vejrmølle Parkens grundejerforening. Det er ikke bestyrelsens forum, men brugernes og det kan ikke forventes, at bestyrelsen læser og besvarer indlæg i dette forum. Prøv at kigge på dette forum, der efterhånden indeholder en meget stor samling gode råd, tips og erfaringer.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at I bruger både RVP-bladet og hjemmesiden til alle former for kommunikation mellem medlemmer, og det der vedrører foreningen.

9 Beretning fra Væremøllens brugergruppe

Fælleshuset Væremøllen blev overtaget formelt den 1. marts 2015 for en pris af kr. 750.000,-

9.1 Baggrund for beslutningen

Bestyrelsen indstillede til den førstkommende generalforsamling den 26. maj 2015, at købssummen blev tilbagebetalt af grundejerforeningens hensatte midler og at tilbagebetalingen afvikles med kr. 574,- pr. parcel. incl. nødvendige renoverings, -istandsættelses -og etableringsudgifter samt driftsomkostninger. Denne ekstraordinære betaling forventes at løbe i 20 år.

Pr. mdr. pr. parcel andrager denne udgift sig til kr. 48,-

9.2 Brugergruppen

Grundejerforeningens bestyrelse besluttede at nedsætte en brugergruppe til varetagelse af Fælleshusets drift og vedligeholdelse. I beboerbladet blev alle interesserede opfordret til at tilkendegive deres interesser i deltagelsen i brugergruppen.

Brugergruppens sammensætning pt. er følgende:

Ole Rømer D107, Jesper Krogh** D18, Pia Gransholm Eg D39, Louise Pedersen D56, Hugo Pedersen D76, Susanne Clausen D83, Anne Jacobsen P53, Svend T. Nielsen* H6, Steen Thystrup* H2.

* Bestyrelsens repræsentanter.

** Indtrådt i bestyrelsen december 2015.

På generalforsamlingen den 26. Maj 2015 blev spørgsmålet om deltagelsen i Brugergruppen berørt. På den baggrund har Brugergruppen drøftet dette spørgsmål og indstiller til bestyrelsen, at alle interesserede bør kunne deltage i Brugergruppen, dog bør max deltagerantallet begrænses til 10 deltagere ud over bestyrelsens medlemmer.

Ønsker generalforsamlingen at deltagelse i brugergruppen forudsætter et valg, er dette også velkommen. Dog bør der sikres en overlappning i deltagelse af Brugergruppen.

De nuværende medlemmer af Brugergruppen ønsker at fortsættes deres virke i endnu en periode.

Brugergruppen refererer i dens virke til Grundejerforeningens bestyrelse som har det overordnede ansvar i alle anliggender ifb. med Fælleshuset.

9.3 *Brugergruppen for Fælleshuset Væremøllens arbejdsopgaver og organisering.*

9.3.1 Arbejdsopgaver:

Daglig drift – Booking – Pia*, Anne, Susanne

- Kontakt til brugere, klubber, foreninger, bestyrelse vedr. brug af lokaler
- Udarbejde årlig aktivitetskalender i samarbejde med brugergrupper og interessenter.
 - Opdatere booknings-kalenderen.
 - Korrespondere med "lejerne".
 - Sikre betaling af leje og depositum
 - Tilbagebetaling af depositum
 - Stå for overlevering og aflevering af lokalerne
 - Sikre at service og udstyr er korrekt.
 - Stå for nyanskaffelser af udstyr og service.
 - Eftersyn. Kontrollere at udstyr/rengøring efterkommes i den ønskede standard.
 - Bookning af evt. eksternt rengøringspersonale og afregning med disse.

Nye aktiviteter – PR og formidling. Hugo, Louise*.

- Initierer nuværende og nye aktiviteter, proaktivt

- Ansvarlig for gennemførelse af fællesaktiviteter iværksat udenfor interne klubber og foreninger.
- Brugergrupperepræsentant ved fælles fester i RVP. - Sikre at aktiviteter og fællesarrangementer formidles i Røde Vejrmølle.
- Brugergruppens repræsentant på Røde Vejrmølle redaktionsmøde.
- Kontakt til presse og lokale aviser
- Synliggøre RVP/ Væremøllens initiativer og aktiviteter i medierne.
- Være proaktiv i formidlingen af "den gode omtale"
- Images skabende.
- Sekretær for brugergruppen

Facility management – Jesper*, Ole

- Løbende gennemgang af bygningen og udendørsarealer.
- Registrere og udarbejde den månedlige energiforbrugsoversigt i graf og data.
- Udarbejde en bygningsvedligeholdelsesplan i samarbejde med bestyrelsen/arkitekt.
- Udarbejde en energi-optimerings plan, - el, vand, varme.
- Ansvarlig for den (halv)årlige fælles vedligeholdelses dag af Væremøllen
- Økonomiansvarlig for den samlede drift.

* Ansvarlig

Talsmand for hele brugergruppen over for bestyrelse: Ole Rømer.

Brugergruppen afholder fast møde hver måned samt ad hoc.

9.4 Årets gang i Væremøllen fra start til nu

Denne første periode har selvsagt være præget af et stort arbejde og aktivitet. Røde Vejrmølle Parkens beboere syntes at have taget godt i mod vores nye fælleshus. Fra første færd har der været aktivt deltagelse i renoveringsopgaverne hvor der blev slidt og slæbt fra tidlig morgen til kvæld på de indbudte aktivitetsdage. Tak til alle som har deltaget i dette store arbejde.

Væremøllen blev taget i brug med første udlejning i midt August 2015 og siden er det gået stærkt fremad med udlejning og forhåndsbookning. I skrivende stund foreligger der bookninger frem til maj 2017. Herudover er der en stor anvendelse af Væremøllen i "dagligdagen" i form af klubmøder og sammenkomster for bebyggelsens mange foreninger og klubber. Det er glædeligt, at vores gode faciliteter benyttes så hyppigt, som det er tilfældet, men der dog forsat ledig kapacitet i dagligdagen, så en opfordring herfra skal lyde til at oprette endnu flere aktiviteter. Her bistår Brugergruppen gerne med råd og vejledning.

Udnyttelsesgraden af Væremøllen i indeværende periode: Aug 2015 - Maj 2016

	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan16	Feb	Mar	April	Maj	Total
Betalte Arrangementer	1	1	0	2	1	5	3	1	5	4	23
Interne	0	9	7	9	5	8	10	9	13	9	79
Dage belagt	3	12	7	12	6	15	18	11	22	18	124
Mdr. dage	31	30	31	30	31	31	29	31	30	31	305

Bemærkning: Betalte arrangementer er udtryk for en booking. Men en booking kan godt strække sig over flere dage. Dage belagt er udtryk for samtlige dage i mdr. som fælleshuset har været belagt med og uden lejeindtægt. Så hvis man f.eks tager august er der et betalt arrangement som har dækket 3 dage idet der ikke har været interne arrangementer.

Udnyttelsesgraden i den indeværende 10 mdr. periode har været 40.65 %

Lejeindtægten for Væremøllen har i samme periode været på **Kr. 22.000,-**

På denne baggrund estimeres med en årlig lejeindtægt på kr. 33.000,- .
Dette er ca. 5.000 kr. mere end forudsat i det oprindelige oplæg.

Driften af Væremøllen:

Brugergruppen har foretaget en mdr. registrering af energiforbruget dækkende vand, el og varme. Af øvrige omkostninger er der udgifter til affaldsordning.

Skønnet årsforbrug for Væremøllen				revideret 17-04-2016		
Fjernvarme iflg. regninger samt aflæsninger fra 2 mdr 2016						
	Forbrug 01-03 til 31-12-2015	Skønnet jan-feb	Helårs	a'kr		Helårs
	MWh	15,04	13	28,04	489	13.712
	m ³	814	1600	2414	7,8	18.829
	Areal afgift 145 m ²	145			366	3.660
	Måler afgift				81,2	812
Skrald	10 x aconto				391	3.910
Vand	Egne aflæsninger		m ³		+ moms	
	Vand ind		60	17,28	21,6	1.296
	Spildevand		60	31,18	38,975	2.339
El	Egne aflæsninger		kWh			
			3500	2,6		9.100
	Skønnet årsforbrug					53.657

På denne baggrund estimeres en samlet driftsudgift på ovennævnte områder til kr. 53.700,-

Men samtidig vil man af ovenstående skema kunne se, at der er noget riv raskende galt med nedkølingen af fjernvarmevandet. Vi har ikke pt. kunne finde årsagen til det ekstraordinære store m3 forbrug. Men tydeligvis sker der ikke den ønskede nedkøling af det varme vand som man kunne forvente. Vi har rekvireret et energisyn på fælleshuset installationer for at kunne lokalisere problemet og få iværksat det nødvendige arbejde og håber i den forbindelse at kunne fremkomme med en mere præcis redegørelse på generalforsamlingen.

9.5 Udlejningsprisen for Væremøllen

De nuværende udlejningspriser for Væremøllen er som følgende:

A: Alle RVP's foreninger, Klubber samt bestyrelse kan vederlagsfrit anvende Klub Albert til møder, fælles sammenkomster, fester og lign. – Fælles arrangementer og møder.

B: RVP beboere

Pris for 1 dag

Fredag kl. 11:00 til lørdag kl. 08:00 Kr. 1.250,- depositum kr. 2000,- + 750 (rengøring)

Lørdag kl. 11:00 til søndag kl. 08:00 Kr. 1.250,- depositum kr. 2000,- + 750

Søndag kl. 11:00 til mandag kl. 08:00 Kr. 1.000,- depositum kr. 2000,- + 750

Pris for 2 dage

Fredag kl. 11:00 til søndag kl. 08:00 Kr. 2.500,- depositum kr. 2000,- + 750

Lørdag kl. 11:00 til mandag kl. 08:00 Kr. 2.250,- depositum kr. 2000,- + 750

Pris for 31. december

31. dec. kl. 11:00 til 2. jan. kl. 08:00 Kr. 3.000,- depositum kr. 2000,- + 750

Pris for mandag – torsdag indtil 18(pr. dag) Kr. 500,- depositum kr. 2000,- +750,-

Denne første periode (aug 2015 – maj 2016) har været en "prøveperiode" til brug for den fremtidige prisfastsættelse af leje prisen ved privat udlejning af Fælleshuset. I det tilrettede budget for Væremøllen er følgende forudsætninger medtaget for så vidt angår driften:

Indtægter:

Kontingent (574,- pr. hus)	kr. 166.460
<u>Lejeindtægt</u>	<u>kr. 33.000</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>kr. 199.460</u>

Udgifter:

Drift/vedligehold	kr. -20.000
Vand, varme, el, reno.	kr. -53.500

Forsikring	kr. - 8.000
Alarm	kr. - 285
Diverse	kr. - 2.000
<u>Udgifter i alt</u>	<u>kr. -83.785</u>

Driftsresultat kr. 115.675,-

Med disse forudsætninger til fremtidigt budget, vil tilbagebetalingen kunne afvikles over 20 år, som forudsat og vedtaget i det oprindelige oplæg til anskaffelsen af fælleshuset Væremøllen.

Vi har i Brugergruppen lyttet til mange bemærkninger i den forløbne periode. Lige fra at det er for dyrt, over at prisen er passende til at det er alt for billigt. Man kan med rette anerkende alle synspunkterne og finde argumenterne rimelige.

Jo, det har ikke skortet på velmenende bemærkninger og opfordringer til den fremtidige prisfastsættelse. Men baggrunden for den nuværende prissætning er at foreninger og klubber, som er åbne for alle beboere og som bidrager til et godt og socialt engagerende nærmiljø, bør gives plads og husrum til udfoldelser af deres aktiviteter. Det vil vi i Brugergruppen godt stå inde for. Skal Fællehuset så løbe økonomisk rundt eller skal det være en forretning med overskud? Her vil vi i Brugergruppen slå på tromme for at driften skal leve op til forudsætninger som blev vedtaget på den besluttende generalforsamling. Vi skal hele tide optimere driften således at tilbagebetalingen kan afvikles over 20 år som oprindeligt forudsat, – men selvfølgelig gerne hurtigere!

Brugergruppen indstiller på den baggrund at den nuværende prisfastsættelse fastholdes og videreføres i den kommende periode!

9.6 Nuværende foreninger og klubber som benytter Væremøllen

- Motionistforeningen med fodbold, badminton, petanque, dart, cykelskovtur samt pigernes motionsdag.
- Kulturel forening med alverdens aktiviteter såsom udflugter, byvandring, koncerter, udstillinger mv.
- Vejrmøllens fiskeklub, nystartet med store ambitioner om forskelligartet fiskeaktiviteter.
- Kreativ aften, en månedlig aften for den håndarbejdsinteresserede.
- Spiseklubben 1, en månedlige spiseklub
- Spiseklubben 2, en udvidelse af muligheden for at spise samme.
- Vinklubben

Væremøllen benyttes også som støttehus til det årlige fastelavn, sommerfest i Lunden, Skt. Hans mv.

Herudover planlægges der en årlig tilbagevendende event i form af DET STORE HØSTMARKED I RVP til afholdelse i år Søndag den 18. September 2016, - men mere om det i Røde Vejmølle

10 FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Bestyrelsen stiller følgende forslag til beslutning.

10.1 Henlæggelse til store investeringer

Der opkræves som tidligere år en henlæggelse på kr. 700,- pr. husstand for foreningsåret 2016 - 2017. Henlæggelsen kan anvendes til fremtidig større investeringer og/eller uforudsete udgifter.

Motivering:

Bestyrelsen er nødsaget at stille dette beslutningsforslag hvert år, da generalforsamlingen ikke kan binde fremtidige generalforsamlinger.

Henlæggelsen vil øge vores soliditet og dermed sikkerheden for, at vi ikke pludselig står i en situation, hvor vi skal ud og låne penge for at dække større tiltrængte investeringer.

Der er udarbejdet en hensættelsesplan for anvendelse af henlæggelserne.

10.2 Tilbagebetaling af Væremølleinvesteringer

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen på baggrund af de første 9 måneders drift at fortsætte med en årlig opkrævning på 574 kr. til tilbagebetaling af de midler foreningen har brugt og i de kommende år forventer at bruge af de hensatte midler.

Motivering:

De samlede omkostninger, de forventede driftsudgifter og den forventede indtægt ved privat leje af Væremøllen tilsiger, at brugergruppen og bestyrelsen foreslår, at der fortsat skal opkræves 574 kr. for foreningsåret 2016 - 17. Beløbet svarer til, at det vi har brugt af de hensatte midler til istandsættelsen, vil være tilbagebetalt over 20 år.

10.3 Etablering af hjertestartere

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen at etablere tre hjertestartere på strategiske steder i foreningen. Bestyrelsen vil i første omgang søge Trygfonden om midler til etableringen af de tre hjertestartere. Hvis foreningens ansøgning

ikke kan imødekommes eller kun delvis imødekommes vil udgiften til etablering umiddelbart blive finansieret over foreningens hensatte midler og derefter opkrævet som et ekstraordinært kontingent.

De forventede udgifter anslås til 60.000 kr. for de tre hjertestartere inkl. tilslutning til el nettet. Den nødvendige strøm trækkes hos det medlem hvor en hjertestarter opsættes mod behørig kompensation.

Motivering:

Bestyrelsen søgte sidste år Trygfonden om opsætning af hjertestartere, men kom desværre ikke i betragtning. Der er nu åbnet for adgang til at søge igen, og bestyrelsen mener, at det er fornuftigt og udtryk for rettidig omhu at foreningen etablerer dette moderne og livsvigtige udstyr i nærheden af foreningens medlemmer.

10.4 Vejledning for kritisk revisors opgave i grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

Denne vejledning har til formål at uddybe foreningens vedtægter § 19, om valg af kritisk revisor og suppleant for samme, til at foretage kritisk revision af foreningens regnskab på vegne af generalforsamlingen.

Formålet med vejledningen er at sætte rammerne for den kritiske revision i foreningen, således at funktionen er forventningsafstemt mellem kritisk revisor, bestyrelsen og medlemmerne på generalforsamlingen.

1. Den kritiske revisors hovedopgave er at tilse at foreningens midler anvendes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de på generalforsamlingen truffede beslutninger, som supplement til den statsautoriserede revisor, der har til opgave at afstemme bilag og tilse at foreningens regnskaber føres korrekt.
2. Den kritiske revisors opgave er ikke at gennemgå samtlige regnskabsbilag, men er mere overordnet, at forholde sig til bestyrelsens handlinger af økonomisk og anden karakter.
3. Den kritiske revisor skal være i dialog med bestyrelsen og påpege eventuelle omstændigheder, hvor der skønnes at være misforhold mellem foreningens medlemmer og bestyrelsens aktiviteter eller mangel på samme.
4. Bestyrelsen/kassereren holder møde med den kritiske revisor om den praktiske tilrettelæggelse af arbejdet for den kritiske revisor.
5. Den kritiske revisor kan men skal ikke nødvendigvis blandt andet tilse:

- at bestyrelsen har dokumentation for alle udbetalinger
 - at der indhentes mere end et tilbud ved større anlægs- og driftsopgaver
6. Der holdes et årligt møde mellem den kritiske revisor og kassereren, når det reviderede regnskab fra den statsautoriserede revisor foreligger forventelig medio maj, for at gennemgå det sammen.
 7. Den kritiske revisor har på dette møde adgang til at undersøge om regnskabet stemmer overens med regnskabsbilag og om bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med sit mandat dels fra foreningens vedtægter og fra beslutninger fra generalforsamlingen.
 8. Den kritiske revisor kan afgive mundtlig beretning på generalforsamlingen og eventuelt supplere med en skriftlig rapport til generalforsamlingen.
 9. Den kritiske revisor kan påtale, hvis regnskabet ikke er underskrevet inden det præsenteres for generalforsamlingen.

Motivering:

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen at vedtage nærværende vejledning for den af generalforsamlingen valgte kritiske revisor.

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen at vedtage nærværende vejledning for den af generalforsamlingen valgte kritiske revisor.

I foreningens vedtægter §19 er det beskrevet at generalforsamlingen som supplement til den valgte statsautoriserede revisors revision af foreningens regnskab skal vælge en kritisk revisor og en suppleant for samme til at foretage kritisk revision af foreningens regnskab på vegne af generalforsamlingen. Som konsekvens af dette er det dog ikke angivet hvad denne kritiske revision omfatter. Dette har ikke gennem mere end 40 år været et problem, men blev fremhævet på en generalforsamling for et par år siden, dog uden pålæg til bestyrelsen at beskrive og foreslå en sådan beskrivelse.

Den kritiske revisor har af egen drift fremsat et forslag til beslutning, som bestyrelsen dog i sit omfang finder både skudt over mål og i praksis urealistisk at efterkomme i en forening som Røde Vejmølle Park. **Det har mere karakter af at være en instruks til en intern revisor.**

Vi anerkender initiativet, men stiller dette forslag til ændring, eftersom bestyrelsen finder, at den fremsatte instruks udtrykker en mistillid til bestyrelsens arbejde med varetagelse af foreningens drift og de mandater bestyrelsen har modtaget fra generalforsamlingen.

Bestyrelsen er valgt på sin lyst til engagement i foreningen og bestræber sig i høj grad på samvittighedsfuldt at varetage medlemmernes og den samlede grundejerforenings interesser. Det fremsatte forslag lægger op til en så høj

grad af mistillid, bureaukrati og kontroller, at det ikke er forhold den nuværende bestyrelse ønsker at fortsætte bestyrelsesarbejdet under.

11 FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der var modtaget et forslag til generalforsamlingen fra medlemmer efter udløb for indsendelsesfristen.

11.1 Instruks for kritisk revision

Forslagsstiller: Fin Hansen, H70. Fin er foreningens kritiske revisor

Motivering:

I vores vedtægter for RVP er der kun lidt beskrevet om opgaven som kritisk revisor, nemlig at foretage kritisk revision. Den kritiske revisor har dermed fået et stort spillerum.

Vedtægtens § 19. Revision af foreningens regnskab foretages af en statsautoriseret revisor. Blandt foreningens medlemmer vælges en revisor og en revisorsuppleant til at foretage kritisk revision. Revisorene og suppleanten vælges for et år ad gangen på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

Det vil være hensigtsmæssigt, at medlemmerne af grundejerforeningen godkender en instruks (retningslinier), for hvordan opgaverne for den kritiske revisor ønskes varetaget.

Følgende 9 punkter indstilles til godkendelse:

1. Årsregnskabet for RVP er formentlig revideret som en type A-klasse virksomhed tilrettet en forenings særlige vilkår, dvs. som en lille virksomhed. Nøgleordet her er at der 'revideres', hvilket betyder at revisor skal foretage en række revisionshandlinger for at sikre sig regnskabets retvisende billede uden væsentlig misinformation. Der er rigelig med plads til en intern generalforsamlingsvalgt kritisk revisor, fordi den eksisterende revisor 'kun' sikrer sig det overordnede billede.
2. Det bedste vil være, at generalforsamlingen godkender instruksen, hvad de finder opgaverne skal være for medlemmernes valgte kritiske revisor. Derimod skal bestyrelsen være behjælpelig med opgavevaretagelsen og sikre sig at den kritiske revisor løbende får indsigt i og adgang til særlige informationer, herunder økonomiske rapporter. Bestyrelsen/kassereren holder møde med den kritiske revisor om den praktiske tilrettelæggelse af arbejdet for at sikre den nødvendige viden om interne forretningsgange, herunder forretningsgange for revisionen af årsregnskabet med tilhørende protokoller.
3. Senere holdes møde mellem den kritiske revisor og kassereren, når det reviderede regnskab fra den statsautoriserede revisor foreligger primo maj, for at gennemgå det sammen. For at forstå og vurdere forholdet og arbejdsgang mellem bestyrelsen og revisionen, modtager

den kritiske revisor såvel årsregnskaber såvel som alle revisionsrapporter/protokoller fra den statsautoriserede revisor Preben Kellerstrøm, Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen.

4. Den kritiske revisor har fri adgang til at undersøge om regnskabet stemmer overens med regnskabsbilag og om bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med sit mandat dels fra foreningens vedtægter og fra beslutninger fra generalforsamlingen.
5. Den kritiske revisor kan afgive mundtlig beretning på generalforsamlingen og eventuelt supplere med en skriftlig rapport til generalforsamlingen. Denne skal være parat 14 dage før generalforsamlingen (inkluderer de dage, der er nødvendige til trykning af beretning og rapport). Den kritiske revisor kan rapportere om regnskabet, og tilkendegive hvilke handlinger der er foretaget og under hvilke omstændigheder, så medlemmerne får indsigt i arbejdet.
6. Den kritiske revisor modtager løbende kopier af foreningens økonomiske status, som kassereren udarbejder til bestyrelsen. Hvis der ikke udarbejdes en skriftlige økonomiske kvartalsrapporter, men en mundtlig gennemgang af løbende poster sammenholdt med budget, kan den kritiske revisor i stedet få kopi af udskrevet rapport fra bogførings- og regnskabsprogrammet (kan også udskrive driftsrapporter). Den kritiske revisor får indseende med kontoplanen og foreningens system.
7. Den kritiske revisors rolle skal være som medlemmernes revisor, og vurdere alle dispositioner ud fra dette, og ved stikprøver få konstateret om de interne kontroller fungerer (udfører bestyrelsen som generalforsamlingen forventer) eksempelvis:
 - at der foretages et uanmeldt kasseeftersyn (om der fysisk forefindes en kassebeholdning)
 - at der bliver holdt korrekt regnskab med medlemmers gæld til foreningen (afstemning af betalte kontingenter mv)
 - at der korrekt afregnes løn/honorarer jf. budget mv. (herunder evt. mødevederlag)
 - at bestyrelsens underskrift findes på alle bilag, og at der for alle udbetalinger findes eksternt materiale (faktura mv.)
 - at vurdere budget og regnskab for Klub Albert (Væremøllen)
 - at der indhentes mere end et tilbud inden der investeres
 - at alle bilag er bogført korrekt, særligt de bilag som bogføres over balancen (hensættelser)
 - at bestyrelsen lever op til generalforsamlingens beslutninger
8. Den kritiske revisor skal eventuelt påtale, hvis regnskaber/årsrapporter ikke er underskrevet af bestyrelsen. Det er hensigten, at regnskaber bringes underskrevet i beretningsmaterialet på samme måde som den uafhængige statsautoriseret revisors erklæringer.

9. Den kritiske revisor skal efterse hvorledes aktiver og passiver opgøres/opstilles og således at det sker på den mest indsigtfulde måde.

Om Fuldmagter

I følge vedtægternes §8 har kun medlemmer og deres husstand adgang til generalforsamlingen. Der kan afgives to stemmer pr parcel, og der kan gives møde ved skriftlig fuldmagt. Dog kan hvert tilstedeværende medlem (= parcel) kun medbringe en fuldmagt (to stemmer). En fuldmagt skal være generel og gælde alle afstemninger og valg på generalforsamlingen. Det vil sige, man kan ikke få fuldmagt til at stemme for eller imod et enkelt punkt på dagsordenen.

For at undgå enhver misforståelse om fuldmagters rette udformning er nedenfor vist et eksempel på en korrekt fuldmagt, som vi beder de fuldmagtsudstedende benytte, så enhver senere diskussion om gyldighed undgås.

FULDMAGT	
Undertegnede ejer af ejendommen	
Degnehusene	
Humlehusene	
Præstehusene	
giver hermed fuldmagt til:	Navn
Degnehusene	
Humlehusene	
Præstehusene	
ved grundejerforeningens ordinære generalforsamling tirsdag d. 31. maj 2016	
Navn	Underskrift