

# 47. Ordinære generalforsamling i Røde Vejmølle Parken Herstedøster Skole, Musisk Rum Syd, tirsdag d. 26. maj 2015

62 huse ud af 290 var repræsenteret, heraf 4 repræsenteret ved fuldmagt

---

## 1. Valg af dirigent, sekretær og stemmetællere

Dirigent: Peter Pagh, D70

Sekretær: Kim Matthäi Leland, P40

Stemmetællere: Hugo, D76, og Jesper, D18

## 2. Bestyrelsens beretning

(udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen) suppleret af formandens mundtlige beretning.

Spørgsmål eller kommentarer til beretningen:

- P112: Det var ifølge beretningen kun i Degnehusene, der var problemer med regnvandsbrønde. Men indkørslen fra Stensmosevej til Præstehusene står der også vand.
- STN: Der mangler nogle aktive medlemmer, der fejer bladene væk. Vi har en sag kørende med kommunen med at få fældet de enorme kastanjetræer. Når de bliver fældet, kan det være, at det hjælper. Kommunen har gjort et stort stykke arbejde for at undgå det, men renderne mellem kummen og kantstenen fyldes med blade, så vandet ikke kan flyde hen i brønden.

### *Beretningen vedtaget*

## 2a. Orientering fra brugergruppen / Klub Albert.

Dirigenten understregede, at da punktet ikke var på den udsendte dagsorden, kunne der ikke træffes beslutninger under dette punkt. Dette dagsordenspunkt har alene karakter af en orientering om, hvordan brugergruppen efter aftale med bestyrelsen forventer at håndtere udlejning m.v., når huset er klar til at tage i brug og i overgangsperioden frem til næste års generalforsamling, hvor der formelt tages stilling til retningslinjerne.

Ole Rømer, D107 er medlem af brugergruppen, der står for drift, aktiviteter og administration i beboerhuset på beboernes vegne. Brugergruppen er nedsat af bestyrelsen, der i sidste ende har det øverste ansvar.

Brugergruppen har været samlet nogle gange. Har arbejdet med regelsæt for huset og hvad det kan bruges til samt priser for udlejning. Der er mange forslag til, hvad huset kan bruges til, og medlemmerne opfordres til at komme med flere.

### **Hvem kan leje Klub Albert?**

- A. Alle RVPs foreninger samt bestyrelsen (1. prioritet)
- B. Alle myndige medlemmer af RVP (2. prioritet)

### **Hvad koster det?**

Kategori A: Vederlagsfrit

Kategori B: Brugergruppens prisforslag med depositum og ønske om brug af tvungen rengøring blev præsenteret. Prisoversigten var opdelt i to lejeperioder hhv. weekends og hverdage.

Estimat for lejeindtægter: Brugergruppens estimat lød på 27.000 kr. for det første år baseret på et lejemønster fordelt over ugen

### **Hvad er inkluderet?**

Borde, stole, køleskabe, musikanlæg, køkken, udendørsarealer med grill og bålmuligheder er inkluderet.

### **Hvornår kan man begynde at booke?**

Vi beder kategori A-brugerne om at lave et årshjul med deres aktiviteter. Med udsendelsen af juni-bladet vil det blive skrevet hvordan man kan booke.

Hele brugergruppens oplæg for privat leje og slutrengøring vil sammen med startdato for reservation af lokalerne bliver offentliggjort fælles for hele foreningen i RVPs juninummer og på Klub Alberts fane på foreningens hjemmeside.

### **Spørgsmål:**

- H110: Vedr. normering af antal gæster ift. brandmyndigheder – hvad er det?
- STN: Vi har hørt, at der i princippet ikke er en øvre grænse, fordi der er tilstrækkeligt antal udgange og bliver brandsikret loft. Men vi undersøger det, og der kommer en seddel op.
- H72: Oplever havefester med telte ved folks egne fester. Med ca. 50 søndage – det giver en weekend pr husstand hvert 6. år. Uheldigt at foreningerne kan leje det lørdag/søndag. Kunne godt tænke mig et loft på, hvor mange weekender, foreningerne må beslaglægge. Kan vi henstille til brugergruppen om, at foreningerne ikke sætter sig på for mange weekender?
- OR: Motionister og kulturforeninger: Hvor mange fester holder I? Umiddelbart to om året. Lader ikke til at være et problem lige nu, men vi har det i baghovedet.
- D37: Hvor mange lokaler er der i Klub Albert?
- STN: Der er et køkken, stort festlokale, depotrum, mødelokale. Vi forestiller os, at man kan bruge huset i hver sin ende og inddrage køkkenet som separat rum. Huset er på 160 m<sup>2</sup>. Der bliver etableret nye toiletforhold, det ene af 3 bliver handicaptilet.
- D95: Spørgsmål til bestyrelsen om brugergruppen – er medlemmerne på valg?
- PP (dirigenten): Man kan ikke træffe beslutninger – det har orienteringskarakter. Hverken bestyrelsen eller en brugergruppe kan bestemme leje, depositum osv. – det er generalforsamlingen, der foretager den disponering. Men der er ikke noget grundlag at træffe beslutningerne på endnu. I sidste ende handler brugergruppen

på bestyrelsens vegne. Det første år kører man det ind, gør sig nogle erfaringer. Men vi skal selvfølgelig have en formel beslutning om, hvad lejen skal være. Det her er en foreløbig start for at få erfaringsgrundlag.

- STN: Vi er bare ikke nået så langt. Vi har bedt folk melde sig til brugergruppen – aktive medlemmer. Vi skal selvfølgelig have en procedure, og den skal konstitueres i en eller anden form.
  - PP (dirigenten): Foreløbig handler brugergruppen kun på vegne af bestyrelsen – det er bestyrelsen, der står til ansvar. Det er generalforsamlingen, der skal beslutte, om brugergruppen skal vælges.
  - D46: Hvordan er forsikringsforholdene for lejeren, hvis en fest løber af sporet. Og er der specifikke krav til hvordan vi definerer en forening?
  - STN: Det sidste kan jeg ikke forestille mig. Huset er forsikret, og det er forklaret, at det skal bruges som fælleshus. Det er ikke forsikret som villa.
  - OR: God ide, det noterer vi os
- 
- D5: Når man alligevel annoncerer for rengøring: Er det en ide at spørge, om der er nogle unge mennesker, der vil være behjælpelig i køkkenet?

Det noteres.

- H70: Vedr. forventede lejeindtægter – de skal dække udgifterne. Har brugergruppen/bestyrelsen tænkt over, hvad budgettet er? Skal de 27.000 lægges oven i budgettet, eller er det penge, der kan nedbringe foreningens omkostninger? Hvad med skraldespande? Containere til flasker/affald osv.?
- OR: Der er i hvert fald et rum ved siden af beboerhuset, som i dag er containerrum med store containere. Det vil vi snakke med kommunen om at vi gerne vil bevare.
- STN: Mht. budgettet: Det budget, vi fremlagde sidste år, indeholdt driftsudgifter til huset – det mandede ud i de 574 kr. Indtægten nedbringer det beløb. Vi er ikke blevet klogere før vi er kommet i gang. Det er udgifter til vand osv. der ligger til grund for beløbet. Når vi har et års brug af huset, kan vi give et bedre estimat og hvor mange penge, det koster at bruge huset som fælleshus i forhold til dets tidligere brug som institution.
- D16: Har der været tænkt på lydniveauet med musik? Andre steder har man en regel om at døre og vinduer skal være lukkede, når der spilles musik.
- OR: Lige præcis den formulering har vi stående i arbejdsrapporterne i regelsættet – døre og vinduer skal være lukkede – i hvert fald til stiarealerne. Til den anden side er der ikke beboelse.
- STN: Vi vil prøve at lave en støjmåling uden at der er fest – bare spille høj musik med åbne og lukkede vinduer. De fleste vinduer er mod Godthåbs Parken. Ja, der skal tages hensyn til støjniveauet. Andre steder har man en automatik, der slukker musikken, når man åbner vinduet.

### **3. Fremlæggelse af regnskab for foreningsåret 2014-15**

LS: Kommentarer: På side 2 kan man se at vi kommer ud med et lille underskud ift. budgettet.

Klub Albert er noteret som et aktiv med 750.000. Finansieringen sker fremadrettet ved opkrævning af et yderligere kontingent, som vi foreslår, skal være 574 kr. pr. år.

Side 6: Noget af det har STN sagt i beretningen. Vi har brugt mange penge på kloakrensning. I det indeværende budgetår har vi kun afsat 30.000 – har brugt ca. 172.000. Brugt 100.000 mindre på snerydning og saltning. Brugt mere på Lunden til kæder/låse til bordene.

Nærlegepladser brugt mere, da vi har opgraderet en parkeringsplads, så den har fået stort legelandskab.

Brugt mindre på administration og diverse bl.a. fester.

Kommentarer:

- H110: Er der et specifikt regnskab for carport-vedligeholdelse.
- STN: Ja, men det er ikke i denne generalforsamlings regi – det er i carportlaugets regi. Brugerne betaler 200 kr./år til en lille fond. Når der er noget galt med kloakkerne ifbm carportene, går det fra den pulje. De to regnskaber er adskilt.
- H70: Vedr. side 3: Der er sket investering i Klub Albert på 750.000. Hvad menes der med "afskrivning"? Hvad har vi af fri formue? Hvad har vi af hensættelser til totalløsninger? Normalt når man afskriver, sker der noget under hensættelsen. Vi kan ikke bare tage 750.000 op af lommen og afskrive dem. Hvad mener vores autoriserede revisor firma omkring det med afskrivning? Hvad mener vores folkevalgte revisor om det her?
- LS: Mht. henlæggelse – siden vi begyndte at opkræve specifikke hensættelser i 2008/09 (til dato er der 1.381.000 kr.). Mht. afskrivning – det er normalt at man afskriver ejendomme over 7 år. Men vi fortsætter med at have den som et aktiv.
- H70: Mit spørgsmål er om den fri formue. Hvis der er ca. 12.000 i underskud, skulle der være en fri formue. Man har taget 750.000 op af kassen. Nu står den under aktiver. Er der tale om en afskrivning? Ellers bliver vores formue jo mindre.
- LS: Det er jo korrekt – umiddelbart er vores formue mindre – vi har betalt de 750.000 kontant. Men de står opført som et aktivt. Det er sådan man gør iflg. den statsaut. revisor. Vi finansierer det løbende fremadrettet.
- H70: Kan man snakke med revisionen om at man har en speciel post, man konterer som fri formue? Så står de 750.000 som et aktiv? Så kan man forstå fremgangsmåden og hvad der sker fra år til år.
- LS: Det er en god idé – det tager jeg med til den aut. revisor
- PP (dirigenten): Det er for at se bevægelserne gå op og ned. Det kan vi få med næste gang.
- P118: Nærlegepladser – glædeligt at vi opprioriterer dem. Pænt at vi har fået nogle redskaber, men kan ikke rigtig kalde det en legeplads. Kan godt ønske at vi investerer endnu mere.  
Mht. bladet – mange penge at bruge på det. Fin information, men der er langt imellem snapsene og gentagelse af information om udlejning osv. Overvejelser om at nedlægge medlemsbladet?
- STN: Bestyrelsen opfatter bladet som et positivt element. For nogle år siden blev der stillet tilsvarende forslag, der blev nedstemt, fordi der er alt for mange beboere, der ikke ville få informationen. Men bladet er også en åbning for alle medlemmer til at skrive. Man kan bruge det på mange måder – også emner ift. fælleshuset. Ja, alt kan lægges på nettet. Den beslutning skal tages en dag af generalforsamlingen.

- JS: Ja, der er en udgift på bladet, men også en indtægt, så det koster kun 20.000 kr. pr. år.

H70 efterlyser svar vedr. folkevalgte revisor.

Han er ikke til stede – der er en revisorerklæring.

### **Regnskabet vedtaget**

## **4. Indkomne forslag**

9.1 Henlæggelse til store investeringer. Vi stiller forslaget igen med 700 kr. til henlæggelse til større udgifter, fx nye fliser, asfalt osv. Skal bekræftes hvert år.

- P118: Er det tilstrækkeligt? Hvis vi skal lave ny belægning, er det så nok? Jeg vil gerne betale mere for at få ordentlige fællesarealer.
- STN: De 700 kr. har indtil nu været det muliges kunst. Det er ikke så mange år siden, vi fik ny asfalt, så vi har lidt tid til at spare op. Det er tilladt at komme med ændringsforslag.
- H72: Er lidt overrasket – troede det kostede 2x50 kr. at få et fælleshus. Men huset skal betales af på 7 år – det synes jeg burde spredes over flere år. Fornuftigt med 700 kr. til henlæggelser. Når man ved, vi skal have fliser, vil det være måske et par mio. Vi kapitaliserer vores foreningen – det er jeg imod. Hvis vi har brug for penge, så må vi af med dem. Jeg er imod at vi henlægger, til hvis lynet slår ned. Det synes jeg er en dårlig ide – det er dyrt at være med i foreningen. Jeg synes at vi bør tage de 574 af vores opsparede midler.
- PP (dirigenten): Du kommenterer det andet forslag. Det første forslag er alene at fortsætte med samme henlæggelse (9.1).
- H108: Forslag om at kontingentet stiger 10 pct. Det synes jeg er ude af takt med prisudviklingen. Har I tænkt på det?
- PP (dirigenten): Foreløbig er diskussionen om 9.1
- JS: Kontingentet stiger ikke 10% det stiger mindre end 2%.
- H112: Jeg synes hensættelser er en formidabel ide – sådan gør man også i en virksomhed. Der blev i sin tid lavet en hensættelsesplan, for det samme spm kom op sidste år. Kunne godt tænke mig at se, hvad de 2,2 mio. skal bruges til. Om et år har vi 2,5 mio. – hvor mange flere penge skal spares op? Det synes jeg, I skal vise.
- H70: På sidste års generalforsamling havde vi den oppe at vende – Lunden laves i 2030, fliser i 2022 osv. Det er en plan til over 5 mio. hvor man bare smider 700 kr. ind hvert år. Det har jeg ikke noget problemer med at man bekræfter. Hvad med "uforudsete udgifter"? Bestyrelsen vil gerne have store affaldsøer – kommer der et nyt budget på det? Hvis man går over til Poppelhusene, giver de 4.000 – vi giver over 6.000. Kan I bekræfte de 700 kr. ift. 5 mio. kr.s planen?
- STN: Sidste år satte vi et skema op med årstal og beløb. Det gav en underlig debat. Nogle af beløbene udgår undervejs. Men vi har planen, og vi har spurgt rundt omkring og ikke fået fornuftige bud på hvad det koster. Entreprenører vil kun give et bud, hvis vi har en fast plan om at lægge fliser. Vi snakker om store arealer, og ambitionen er ikke at samtlige fliser skal lægges om. Der skal tages en vurdering af, hvilke flisearealer, der skal lægges om, og hvilke, der fortsat bare skal vedligeholdes.

## **Forslag 9.1 vedtaget**

### 9.2 Tilbagebetaling af Klub Albert-investeringer

Vi havde mandat til at købe huset for ca. 900.000 kr. Der skal laves istandsættelse, det koster noget. De penge foreslog bestyrelsen, at vi tog fra de hensatte midler, så vi ikke skulle låne. Intentionen er at vi kører et år og ser hvad det koster at drive huset. Så kommer der et regnskab næste år.

I år foreslår vi de samme 574 kr, som vi lagde op til sidste år, da vi gik i gang med at købe huset. I løbet af 20 år kommer tilbage på de 2,3 mio. kr.

- H72: Ændringsforslag: Vi dropper opkrævningen af 574 kr. og tager det af henlæggelserne.
- PP (dirigenten): Det er et forslag om at forkaste forslaget. Det svarer til at stemme nej.
- H70: Der bliver nævnt tal 166.000 – 574 x knap 300 medl. Sidste år havde vi driftsudgifter på 66.500 – nu skal vi have 27.000 i lejeindtægter. Så er nettodriften 40.000. Derudover henlæggelser til reparationer. Jeg kan godt følge H72. Sidste år skulle vi give 900.000 – nu har vi fået det billigere. Hvis det står som et aktiv, har vi ikke brugt nogen midler. Vi har penge stående, så kan vi se efter 1. års drift, hvad vi bruger. Vi skulle nødig binde os til 574 kr. i 20 år. Hvad har man tænkt sig?
- STN: Vi fremsætter det her forslag for det her år og har sagt at vi kommer med et regnskab for driften og investeringer. Sidste år gav det 574 kr. til inventar, reparationer, henlæggelser det første år. Vi er ikke blevet klogere om driftsudgifterne er større eller mindre. Hvis vi kan køre med de her indtægter, bliver det mindre. Men kun lidt.  
Vi synes det er rimeligt, at vi tilbagebetaler til foreningen for at have det her hus – så tager vi det op næste år. Det kommer på gf hver gang. Vi binder os ikke til det de næste 20 år.
- H70: Dvs. bestyrelsen trækker de sidste 4-5 linjer (fra "Ud fra dette"), at det kun er i år vi har et dispositionsbeløb på 166.000. Så må det vise sig når man går ind i detaljerne. Så binder vi os ikke til noget?
- PP(dirigenten): Hvis H72s forslag bliver vedtaget, bliver det ikke til noget.
- P118: Vil gerne fremsætte forslag om at hæve til ca. det dobbelte, så vi får det dækket ind. 1000 kr. i stedet for 574.
- PP(dirigenten): Det mest vidtgående forslag først: Hvem stemmer for forslaget om at ændre beløbet til 1000 kr.?

## **Forslaget om at ændre beløbet til 1000 k forkastes**

Bestyrelsens forslag til afstemning (den fulde tekst): Hvem kan stemme for 9.2?

## **Forslag 9.2 vedtages**

Dermed bortfalder ændringsforslaget til 9.2.

## **5. Budget – herunder fastsættelse af kontingent**

LS: Bestyrelsen. Foreslår en kontingentforhøjelse på 100 kr. I det indeværende foreningsår kan vi ikke umiddelbart forvente renteindtægter.

Vi kommer ud med et lille driftsunderskud på 1450 kr.

Vi foreslår 100.000 hensættes til kloakrensning

Nærlegepladser forhøjet lidt – der mangler lidt for de 8-10 årige, som måske er for små til lunden.

Bemærkninger til budgetforslaget

- H112: Hvor er afskrivningerne budgetteret? Der står at ejendommen skal afskrives over 7 år – hvor står de i budgettet?
- PP (dirigenten): De står der ikke. Det snakker man med revisoren om, så man kan se det i det kommende regnskab. Til næste år skal der være en specifikation af det, så kan man se afskrivningerne.

### ***Budgettet vedtaget***

#### **6. Valg af bestyrelse og suppleanter**

STN: Bestyrelsen stiller op igen for det nye foreningsår. Pt. sidder formand Svend Tanke Nielsen H6(STN), næstformand Steen Thystrup H2(ST), Lona Skørbæk P79(LS), Helle Bennedsen P81(HB), Jesper Simonsen D26(JS), Thomas Clausen H12(TC) og Rikke Matthäi Leland P40(RLM).

#### ***Bestyrelsen er valgt***

Suppleanter: Vi har to: Jesper D18 og Morten H24, som gerne vil fortsætte.

To nye stiller op: Jan Lund D109 og Morten Güldner D105

#### ***Suppleanter er valgt***

#### **7. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Forslag til den autoriserede revisor: Preben Kellerstrøm

***Valgt***

Forslag til kritisk revisor: Finn H72 stiller op og desuden tilsagn fra nuværende Michael Nielsen H4.

70 stemmer på Finn og 41 på Michael.

***Dermed er Finn H72 valgt.***

***Revisorsuppleant: Michael H4 er valgt.***

#### **8. Eventuelt**

- D37 henstiller til de der bor ud mod Stensmosevej: Klip hækken. Som blind får man alt muligt i hovedet, når det er vådt og faldr over det der smides ude på fliserne. Klip buskene rundt omkring.
- D47: Fortovet ud for husene D55-59 er det mest benyttede cykelsti i RVP. Der kommer mange cyklister kørende nordfra og nogle kører meget hurtigt. Kan

grundejerforeningen eller politiet gøre noget? Kan der sættes en spærre op? Noget bør gøres inden et lille barn bliver kørt ned.

- D76: Tak til bestyrelsen og dirigenten for generalforsamlingen.
- D97: Går med min hund lige igennem den passage D55-59 – der kører cykler, og jeg vil gerne bakke op. Det er en fortsættelse af en cykelsti, hvor vores institutioner ligger. Håber man kan gøre noget.
- P75: Parkeringspladsen i Humlehusene ud mod ældreboligerne: Er den kommunal eller vores? Ældreboligerne har annekteret den. Både ansatte og beboere.
- STN: Den er vores. Og vi vil gerne gentage overfor at parkeringspladserne på stamvejen er vores.
- JS: Vi har mange huse, som har triste facader pga. algevækst. Det er utrolig nemt og billigt at gøre noget ved det. Man køber algedræber og en sprøjte. Hvis man sprøjter én gang om året, er man fri for det. Man behøver ikke male. Det koster under 200 kr. for algedræber og sprøjte, - og dunken med algedræber holder 5-10 år
- H110?: Eller man kan simpelthen bruge en lang stang og en rulle.
- STN: Til Torben Lund: Nu får vi nogle små arealer langs Stensmosevej, som vi i første omgang vil prøve at lokke kommunen til at slå. Men der skal også klippes hæk, ellers kan græsset ikke slås. Man må ikke bruge området som affaldsplads – affald skal fjernes samme dag.

Vedr. stien D55-59 – det vil vi kigge på.

Vedr. Ældreboligerne Humlehusenes brug af grundejerforeningens parkeringsplads. De bør vide, at de ikke må holde der. Vi påminder dem nok en gang at parkeringspladsen er vores – de må holde på deres eget område.

Tak for en god og behagelig generalforsamling og tak til dirigenten. Håber I kommer godt hjem.

Vi ses – om ikke før – til næste år.

Dato: 01-06-2015

Dato: 01-06-2015

Sekretær: Kim Matthäi Leland

Dirigent: Peter Pagh Rasmussen

---