

48. Ordinære generalforsamling i Røde Vejrmølle Parken Herstedøster Skole, Musisk Rum Nord, tirsdag d. 31. maj 2016

62 huse ud af 290 var repræsenteret, heraf 5 repræsenteret ved fuldmagt

1. Valg af dirigent, sekretær og stemmetællere

Dirigent: Peter Pagh, D70

Sekretær: Kim Matthäi Leland, P40

Stemmetællere: Tina, P73, Sommer, H22, Henning, D13, Finn, P112

Bestyrelsen præsenterede sig overfor generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning

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

Spørgsmål og bemærkning til beretningen:

- Erik, D46: Jeg kan forstå på formanden, at det lille fællesareal uden for husets udgang, er fællesareal. Har I aftalt med Mads (anlægsgartner), at han vedligeholder det?
- Finn, P112: YouSee virkede spøjst i starten. De har tilbudt, at man i sit sommerhus, via internet, kan få alle sine kanaler. Men hvis man ikke er bredbåndskunde hos dem, kunne man kun få nogle af kanalerne. Men det er vist blevet ændret, så nu kan man godt.
- Finn, H70: Vedr. YouSees app til TV og film - har haft samme problem (TV i sommerhus via internet), at det krævede bredbåndsabonnement hos dem. Hos mig var det sådan, at efter en lang tur rundt i systemet, fandt jeg ud af, at man kunne tilmelde sig "TV2 Ude" til 5 kr. pr. måned – og nu kører det fint.
- Ole, P105: YouSee tager 86 kr. i faktureringsgebyr - man skal ind på en hemmelig hjemmeside og tilmelde sig "automatisk korttræk", så kan man slippe for gebyret.
- Lassen, D40: Kl. 18.50 og 19.50 pixelerer DR1 og TV2 i få sekunder, og går væk igen. Har andre oplevet det?
- Ole Rømer (OR) holdt beretning om Væremøllen.
(beretningen er omdelt til medlemmerne)
- De fleste tilbagemeldinger har været positive. Driften kan fortsætte baseret på de oprindelige nøgletal.

- Spørgsmål og bemærkninger vedr. Væremøllen:
- Finn, P112: Jeg tror man kan henvende sig til Agendacentret og kigge på varmespild
- OR: Det er vi opmærksomme på
- Rikke, P40: Vi har brugt huset til fest - det er et fantastisk hus. Der er alt, hvad der skal være - brug det!
- OR: Vi er 5 menige medlemmer af brugergruppen. Hvis nogen har lyst og energi til at være med i brugergruppen, så meld jer. Det er bestyrelsen, der "ansætter" i den forbindelse.
- PP: Der kan være medlemmer i brugergruppen op til 10.

Beretningen vedtaget

3. Fremlæggelse af regnskab for foreningsåret 2015-16

Kasserer Lona Skjærbæk (LS): Vi har fået en smule renter. Mht. salg af annoncer, så har det været mindre end budgetteret. En annoncør er faldet fra, og en har halveret sin annonce.

- Udlejning af Væremøllen har været 32.000.
- Regulering af kontingent
- Vi har brugt mindre i samlet vedligeholdelse
- Brugt mindre på administration
- Opkrævning til Væremøllen: Det var uheldigt, at den først blev opkrævet 3. maj. Vi har haft problemer med PBS.
- 661.335 kr. i netto resultat
- Vedligeholdelseskontoen - Svend nævnte at vi har brugt mindre på sne.
- Mht. Lunden har vi næsten ikke brugt noget. Der var sket en misforståelse, så vi ikke havde fået fornyet vedligeholdelseskontrakten af legeredskaberne, så derfor er beløbet så lille.
- Nærlegepladser brugt lidt mere.
- Valgt at bruge mindre på fliser og stier
- Bygningsværker - fællesantennen: Vi havde håbet at strømmen blev billigere, det blev den desværre ikke.
- Kontorhold og forsikring: Brugt lidt mindre
- Møder og GF brugt lidt mere, pga. ekstraordinær GF
- Div. fester blevet mindre
- Medlemsbladet blevet dyrere, dels pga. affaldsordning, dels Væremøllen (giver flere sider)
- Stadig sponsorbidrag til Natteravnene

Mht. ComX: 180 af 290 huse er fortsat med i låneordningen.

Væremøllen købte vi for 750.000 kr., og vi har alt i alt brugt 1.053.000 til landinspektør, inventar, istandsættelse.

Autoriseret revisor Preben Kellerstrøm (PK) der var inviteret til GF af bestyrelsen: Hvordan skal I bruge dem? Det skal jeg ikke blande mig i. Sidste år besluttede I at Væremøllekontingent skal være afskrivning.

Spørgsmål og bemærkning til beretningen:

- Finn, P112: Kunne man bruge flere penge på kontorhold og få de sidste sider trykt tydeligere?
- Fin, H70 (Kritisk revisor): Vedr. fremgangsmåden: Hvornår skal kritisk revisors bemærkninger komme.
- PP: Kom med bemærkningerne.
- Fin, H70: Det er min første beretning som valgt kritisk revisor. Som det fremgår, skal jeg foretage kritisk revision. Der er diskussion om hvad det indebærer. Jeg har kommunikeret med formanden og Lona og holdt nogle møder. Jeg søger at varetage interesserne på en saglig måde. Det første år er det sværeste, og man skal i dybden med det. Lona fik regnskabet 24. maj. Jeg fik regnskabsmappe og har haft møder. Møderne har være udmærkede, foregået i en god atmosfære, og vi er kommet i dybden med en række ting. Vi har snakket om - vi får en indkaldelse, og på bagsiden er der et regnskab og et budget. Svend, Lona og jeg har talt om at påføre et foreløbigt regnskab. For sidder man som medlem og kigger på det, så er det ikke de samme tal i de to versioner.

Som Lona siger, er der indtægter, udgifter og et overskud. To gange fremgår det at man nedskriver med 24.000, i alt 48.000. Er det ubetalte kontingenter som afskrives, eller er der tale om noget forkert ift. budgettet? Vi opererer nogle steder med 290, 293 og 294 huse. Der ligger 3 institutioner. Kigger man på lokalplanen, så kan man se, at boligerne har pligt til at være medlem. Institutionerne har ikke den pligt. Formanden har taget initiativ med kommunen for at se om man kan få kontingenter ind. Men institutioner har ikke mange penge. Det er derfor, der står 2x24.000.

Jeg har sagt, at man skal trække en tyk streg. For bagefter kommer der noget om ekstraordinære kontingenter, fx 700 kr. pr. hus, samt opkrævning til Væremøllen: 290 huse gange det beløb. De kommer efter driftsregnskabet. En slags hensættelse. En anden placering på driftsregnskabet.

Når vi kigger på formuen. Den ene (den frie formue) er der ingen beslutninger på. Som det blev sagt, ligger der et materialer, der beskriver, hvordan man trækker på den frie formue. Ift sidste års GF er der en klar oversigt over bevægelserne og hvor vi er saldomæssigt. Det er en pædagogisk opgave, der er løst.

Lidt omkring Væremøllens driftsindtægter og udgifter. Man kan se en beskrivelse af lejeindtægter og nogle udgifter, det giver et overskud på ca. 115.000. Det er det,

man afdrager. De bruges til at nedbringe gælden. Hvis man bliver i det pædagogiske, kan man sige, at budgettet under brugergruppen/bestyrelsen går ind i driftsregnskabet på et tidspunkt. Under hensættelserne har vi de rene afdrag. Det har jeg forstået, rent teknisk, man gør i revisorverdenen.

Under Balancen (aktiver/passiver): Der er jeg en smule bekymret. Der står at man har tilgodehavende fra ComX, som burde stå på vores bankkonto. Vi har også kontingent mv. hos ComX. De udeståender er blevet større.

På den ene side står der at vi skylder banken til det lån (220.000). Senere står der "Tilgode hos ejerne", netto 573.000 tilbage. Det, synes jeg, er en svær opstilling. Måske kan Preben gøre os klogere.

Mht. kontrol af, hvem der betaler af medlemmerne: Det er klart, at det koster lidt, hvis man ikke betaler til tiden. Man er vant til at betale gebyrer, når man glemmer at betale. Det ved jeg ikke, om vi har, men det er rart at vide, om vi får alle pengene ind. Der er startet et arbejde, hvor Svend og Lona har startet en opstilling, hvor man kan se alt, der er kommet ind. Så kan vi se, om vi har penge til gode. Der er vist nogle stykker, der skal klares af.

Som så mange andre, der har få eller flere penge. Når man har så meget, som vi har, kan man måske kigge på muligheden af at sætte ind i flere banker. Der er en garanti op til 750.000. Når man har flere end 750.000 kan man placere flere steder og få lidt mere i rente. Renteindtægterne er for lave i forhold til hvad vi har stående.

Det har været spændende og lærerigt, og jeg ser frem til samarbejdet i de kommende år. Takker for samarbejdet med Lona. Tak til Svend for udredningsarbejdet.

- PK: Vil prøve at gøre jer lidt klogere.
- Mht. kontingent: Nogle gange er der gebyrer hos YouSee.
- Som professionel revisor kan jeg sige: Det er ikke nemt at have med PBS at gøre. Det er faktisk op ad bakke nogle gange. Man skal være sikker på, man har de rigtige data, ellers bliver der ikke sendt noget ud. Man skal være omfattet af hvidvaskningsloven, og det kan tage op til en måned at blive godkendt til det.
- Skal man ind på forskellige offentlige myndigheder, er det ikke altid, det virker. De ændrer en gang om måneden. EDB er godt når det virker, og det er skidt, når det ikke virker.
- Mht. jeres ComX lån: I besluttede i sin tid at indbetale 205.000 pr. halvår, så I er næsten færdige med at afvikle. Men det var ikke det samme beløb
- Den periode, I skulle afdrage, er kortere end den, som husejerne skulle indbetale.
- I har indbetalt 490.000 fra ejerne og indbetalt på lånet 505.000. Derfor stiger den.
- Du spurgte til indbetalinger på kontingentrestancer. Der var budgetteret for højt (med 294 betalere). I har fx selv overtaget Væremøllen, det var den ene af institutionerne.

- P69: Dvs. de 48.000 er manglende indbetalinger?
- PK: Nej, man har budgetteret for højt.
- STN: Fordi vi mener, at kommunens institutioner har betalt til grundejerforeninger altid. Det holdt de pludselig op med. Nu har vi talt med kommunen, og de har lovet at betale igen. Det skal de selvfølgelig betale. Man kan diskutere om det er rimeligt. Men de får fx repareret fliser, ryddet sne og bruger Lunden.
- Henrik, D39: Tilgodehavende ComX – forklar lige det
- PK: De 144.000 var fra da I indgik aftale med ComX at de skulle betale noget af jeres licens, det har de ikke gjort. Det andet er noget, I skylder - nogen skylder. Fordi pengene kommer for sent ind. Det er en sum af det hele. Nederst står nettobeløbet, som der skyldes (hvad I har betalt på lånet, minus det I har fået ind). Selve lånedelen.
- Henrik, D39: Der er ingen tabsrisiko?
- PK: Man kan jo ikke udelukke at nogen ikke betaler.
- PP: Der er pant i ejendommen. Det er en ret sikker fordring.
- PK: PBS opkræver bare, det er ikke nemt. Og det er tidskrævende. Hvis folk glemmer at melde flytning, går der tid. Man skal ind og ændre i PBS-systemet. Det er medlemmers gæld til foreningen. Det er en sum for flere år. Nogle har skyldt store beløb, som gudskelov er kommet ind.
- Fin (kritisk revisor): På passiv-siden står der noget med skyldig A-skat. Jeg forstår, at der betales noget hver især til skat. Men når man siger noget til det offentlige, får man pengene retur. Det har man gjort i mange år. Men når de hver især betaler 60 pct i skat, så er det næsten som to regnskaber?
- PK: Der bliver tilbageholdt 60 pct i skat. Det skat ind på det enkelte bestyrelsesmedlems egen skat. Det er ham, der skal have godtgjort det, når han laver sin selvangivelse.
- PP: Problemet er, at bestyrelsen består af meget ærlige folk. De opgiver selv netto, hvad de får. Dvs. de betaler ikke 60, men snarere 90 pct i skat. For det skal ikke opgives som indkomst.
- Jesper Simonsen: Det bliver opgjort for os. Et eller andet sted bliver der opkrævet skat to gange.
- PK: I har ingen problemer med skat. Det er ret trættende, at SKAT ikke virker. Lona har prøvet at godkende jer som arbejdsgiver, men svaret er nej. Hvad kan man gøre? Så skal man lave registreringen om hos SKAT. Det kan man så prøve.

Regnskabet vedtaget

4. Indkomne forslag

10.4 og 11.1 trækkes, og man laver nyt forslag, der præsenteres på næste års generalforsamling.

10.1, 10.2 og 10.3 skal behandles.

10.1 Henlæggelse af store investeringer

Penge sættes til side til vedligeholdelse, fx asfalt, fliser.

- Fin, H70: Væremøllen kommer flere gange. Jeg synes, at rent drift er drift, og henlæggelse er en anden ting. Så jeg synes, det er mest oplysende, at lejeindtægter og driftsudgifter ved Væremøllen er bundet sammen, og selve afdragene er den sidste ting. Kommer det igen under budgettet?
- PP: Rent skatteteknisk, så er ekstraordinær vedligeholdelse (som ikke er en drifts-omkostning men henlæggelse) noget, der skal vedtages særskilt. Det dækker ikke det samme - man lægger ekstraordinært til side. Derfor skal det vedtages, som det står. Man kan ikke komme uden om at stille forslaget. Vi skal tage stilling til: Er man enige i, at man fortsætter med at være polstret til dårlige tider?
- Kim, H112: Diskussionen har vi hvert år. Nu skriver I har en hensættelsesplan. Det sagde I også sidste år. Vis den plan. De 700 kr. er øremærkede beløb til hensættelsesfond. De 2.8 mio. - hvornår vil I begynde at bruge af det?
- STN: Vi har haft planen fremme før.
- Kim, H112: Principielt bør der være argument for beløbets størrelse.
- STN: De 700 kr. over en 30-årig periode kan være med til at give et fornuftigt beløb til fx fliser og asfalt. Det er det, pengene er øremærket til. Vi viste planen for to år siden.
- PP: Er anmodningen, at bestyrelsen næste år viser planen?
- Kim, H112: Læg den ud på hjemmesiden, så folk kan se det. I laver et kanon arbejde, men lad folk se, hvor pengene går hen. Jeg vil bare gerne se planen.
- PP: Den særlige begrænsning på det beløb er, at man kan ikke bare bruge af dem. Det er GF-penge, der adskiller de sig fra den almindelige opsparing.

Forslaget er vedtaget.

10.2 Tilbagebetaling af Væremølleinvesteringer

Med de 574 i forventet indtægt pr. år og besparelsen på varme og lejeindtægter, vil det være tilbagebetalt på 20 år.

- PP: Det svarer til, at hvis I ville betale jeres egen husgæld på 20 år, så er værdien af huset 0 efter 20 år. Så har man en ret god økonomi.

Forslaget er vedtaget.

10.3 Etablering af hjertestartere

Sten Tystrup: Hjertestartere redder liv. Bestyrelsen foreslår at placere 3 hjertestartere strategiske steder i bebyggelsen. Hver af dem kan etableres for 20.000 kr. Trygfonden har åbnet for ansøgninger, og vi vil selvfølgelig søge. Men hvis man kigger rundt, så ved man at der er i Humlehusene (plejecentret) og på skolen, men de er aflåst uden for almindelig arbejdstid. De skal være på husgavle og skal vedligeholdes. Hvis der bliver behov for undervisning i at bruge dem, så vil vi stå for det i bestyrelsen.

- Martin, D30: Jeg synes, at det er et lille beløb (200 kr. pr. hus). Men kunne man ikke ringe 112 i stedet for at lede efter en hjertestarter? De bliver ikke anbefalet af dem, der ellers ved noget om hjertestartere. Har I undersøgt det? Den, der skal rende af sted til den af de tre, eller ringe 112?
- Sten: Har selv været ude for en mand, der fik et hjertestop. Vi alarmerede, og der gik 20-25 minutter før ambulancen var fremme, og der var manden død. Man skal have den hjertestarter inden for få minutter. Hvis man skal genoplives med en chance for at blive normal igen, så skal det gå hurtigt.
- Fin, H70: Hvis vi gerne vil have hjertestartere, bør de komme ind i budgettet. Der kan være driftsudgifter. Så kan vi følge det hvert år. Hellere det end knopskydninger.
- STN: Det er ikke et forsøg på at lave knopskydning. Det er et forsøg på at søge Trygfonden. Nu foreslår vi, at vi selv vil betale, hvis vi ikke får dem fra Trygfonden.
- PP: Hvis man vedtager forslaget, går man ud fra, at man inden for budgettet kan finde pengene. Men fremover skal det ind i budgettet.
- STN: Der står, at de skal finansieres af hensatte midler og derefter som et ekstraordinært kontingent.
- PP: OK, så er der ikke nogen budgetmæssig konsekvens.
- Ib, P73: Kan man have dem i fred, eller skal de købes hvert år?
- STN: De sidder på stationerne, og det ser ud som om, de er nogenlunde i fred. De skal have strøm, og derfor skal de sidde på et hus
- Tina, P73: Skal man have en forsikring, hvis man søger gennem Trygfonden?

- STN: Vi har forsikring i Tryg, så det er ikke noget problem.
- Andreas, P85: De 60.000 er et engangsbeløb. Det årlige budget vil ikke være 60.000?
- STN: Måske får vi dem forsikret med en selvrisiko. Det skal vi undersøge.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 10.4 og 11.1 bortfalder som nævnt.

5. Budget – herunder fastsættelse af kontingent

LS: Vi foreslår at kontingentet 5400 (5500 sidste år). Indtægter på salg er sat lidt ned. Vi budgetterer lidt mindre til vedligeholdelse. Administration det samme. Diverse lidt højere. Opkrævning til Væremøllen, som er vedtaget. Opkrævning på 700 som også er vedtaget.

Ingen spørgsmål eller kommentarer.

Budgettet vedtaget

6. Valg af bestyrelse og suppleanter

STN: Bestyrelsen vil gerne stiller op igen for det nye foreningsår, undtagen Rikke Matthäi Leland P40, som af arbejdsmæssige grunde gerne vil gå ud. Vi vil gerne anbefale Henrik Eeg D39.

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), Jesper Krogh D18(JK) og Rikke Matthäi Leland P40(RLM).

- PP: Er der andre, der gerne vil stille op til bestyrelsen? Det er der ikke.

Dermed er den nuværende bestyrelse (minus Rikke) plus Henrik Eeg valgt.

Suppleanter:

STN: Der skal vælges 4 suppleanter ifølge vedtægterne. Vi kan evt. godt operere med 3. Vi har pt. 2, da Jesper Krogh er blevet bestyrelsesmedlem. Vi har en positiv melding fra Lars Iversen, P10.

Morten Thulin, H24 og Jan Lund, D109 fortsætter også gerne som suppleanter.

Ikke flere opstiller som suppleanter, så de tre ovennævnte er valgt som suppleanter

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Forslag til den autoriserede revisor: Preben Kellerstrøm

Valgt

Vi anbefaler at fortsætte med Fin Hansen, H70, som kritisk revisor.

Vi har også en suppleant for kritisk revisor Michael Nielsen, H104.

Ikke andre forslag, så ovennævnte er valgt.

Kritisk revisor Fin Hansen H72 valgt.

Kritisk revisorsuppleant: Michael H4 valgt.

8. Eventuelt

Jytte, H26: De høje træer i Roholmparken - sker der noget fra kommunens eller grundejerforeningsside? De skygger meget.

STN: Der er kontakt til kommunen. De skal fældes. Men kommunens folk blev lagt ned af vinterstormen. De har lovet at fortsætte i Roholmparken og at de vil fælde træerne på stamvejen i Præstehusene. Det er et spørgsmål om kommunens penge. På stamvejen er det ikke så galt. Men de vil helst ikke fælde træerne i fuldt ornat, de skal beskæres. Det giver dem et mindre spillerum end hele året.

PP takkede for god og ro orden.

STN: Takkede PP for at stille op som dirigent. Tak for i aften - kom godt hjem.

Dato: 06-06-2016

Dato: 06-06-2016

Sekretær: Kim Matthäi Leland

Dirigent: Peter Pagh Rasmussen
