

Grundejerforeningen Birgitparken

Der indkaldes herved til ordinær generalforsamling

Søndag den 24. september 2023 kl. 15.00

Mødet afholdes for enden af Thyrasvej ud for nummer 13

(i tilfælde af regn i carporten til Thyrasvej 7)

Dagsorden

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår valg af Carsten Klovborg, Gormsvej 7.
2. Formandens beretning (vedlægges)
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab (Revideret regnskab vedlægges. Kontingent for kommende år fastlægges under pkt. 10).
4. Valg af formand
Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for to år og afgår efter tur, så formand og to medlemmer vælges i ulige år og kassereren og det tredje menige bestyrelsesmedlem vælges i lige år. Hans Laugesen, Gormsvej 2 er villig til genvalg.
5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer
Kassereren Regin Mortensen, Thyrasvej 7, og Lars Elmbæk, Gormsvej 5, blev begge valgt sidste år for to år. Charlotte Klovborg, Gormsvej 7 og Christian Julin, Esbern Snaresvej 11 er på valg. Begge er villige til genvalg.
6. Valg af to bestyrelsessuppleanter
Lene Jantzen, Thyrasvej 3, og Louise Rosenkrands, Thyrasvej 6, er på valg, da suppleanter vælges årligt.
7. Valg af revisor
Mogens Snog, Gormsvej 8. blev valgt sidste år og Mogens er villig til genvalg.
8. Valg af revisorsuppleant
Johnny Jensen, Thyrasvej 10 er på valg.
9. Drøftelse af vores fremtidige leverance af tv- og internetsignal. (Bestyrelsen vil redegøre for de sonderinger, der har været om ændringer i leverancen fra YouSee og evt. alternative leverandører. Bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med den nuværende ordning, men løbende følger markedet. Den nuværende kontrakt kan opsiges med 12 måneders varsel, og vi er indstillet på at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i løbet af året, hvis der skulle fremkomme attraktive alternativer, der kan sikre at alle fortsat har tv adgang og mulighed for internet. Det er grundejerforeningen, der ejer vores nuværende tv-antenne kobber kabler i de tre veje.)
10. Fastsættelse af kontingent for perioden 1.7.2023 til 30.6.2024. Priserne fra YouSee og CopyDan for vores tv-signal ventes at stige ca. 5% i det kommende år, hvorfor vi skal justere vores kontingentsatser. Når der har været prisstigninger i de forrige år, har vi justeret alle kontingentsatserne med den samme procentregulering. Det viser sig, at når man regulerer kontingentsatserne på denne måde, så opstår der en skævdeling i forhold til foreningens faktiske omkostninger ved at levere de enkelte antennepakke. Bestyrelsen foreslår derfor, at vi vedtager en fælles grundkontingentsats for alle medlemmer og så et tillæg for de enkelte pakker, der afspejler den faktiske omkostning, vi har for den pågældende pakke. Bestyrelsen foreslår således følgende kontingentsatser (inkl. grundkontingent) som forventes at medføre et mindre underskud, der kan dækkes af kassebeholdningen (jf. bilaget til pkt. 4):

500 kr. for grundejere, der ikke modtager TV-pakke (fra 630 kr. i 2022/23)
3400 kr. for grundejere, der er registreret med lille TV-pakke (fra 3559 kr. i 2022/23)
5900 kr. for grundejere, der er registreret med mellem TV-pakke (fra 5143 kr. i 2022/23)
7700 kr. for grundejere, der er registreret med stor TV-pakke (fra 7113 kr. i 2022/23)
500 kr. i indmeldelsesgebyr for nye grundejere

11. Indsendte forslag til dagsordenen. Der er ikke indkommet nogle forslag. (Forslag til vedtagelse på en ordinær generalforsamling skal – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. august.)
12. Eventuelt. Der er flyttet flere nye familier ind i vores område de seneste år – flere med mindre børn. Vi foreslår en uformel drøftelse af, om der er stemning for nogle sociale aktiviteter, vejfest eller fx ved Halloween. Bestyrelsen vil ikke selv stå som arrangør men vil gerne bistå fx med annoncering o.lign. via vores hjemmeside www.birgitparken.dk

Formandens beretning ved generalforsamlingen den 24. september 2023

Varmeforsyningen til vores område

På generalforsamlingen sidste år drøftede vi planerne for udbygning af fjernvarmenettet. Vi gennemførte en undersøgelse, der viste, at der var en betydelig interesse for at blive tilsluttet fjernvarmenettet både, hvis de kunne ske inden for et par år eller inden for en 5 årsperiode. Det viste sig imidlertid, at Norfors havde lavet udbygningsplanen på et forkert grundlag, og deres nye direktør oplyste, at Nordforbrændings-anlægget ikke havde kapacitet i øjeblikket til at udbygge leverancen i det skitserede omfang. For at fjernvarmenettet kan blive udbygget, skal der både være ledig kapacitet på varmekædet, men samtidig skal der også anlægges en række decentrale ikke fossile varmecentraler, der kan booste temperaturen, der løber rundt i det udvidede fjernvarmerørnet. Placeringen af disse decentrale anlæg er endnu ikke fastlagt, og når de konkret er foreslået placeret, skal der udarbejdes en lokalplan for anlæggene. Det er en proces der kræver offentlig høring, så det tager også et par år fra placeringsforslagene offentliggøres til et anlæg kan starte. Det så således ud til at udbygningsplanerne for fjernvarme var blevet forsinket i flere år, hvorfor det er forståeligt at mange af husene i vores bebyggelse efterhånden har valgt at få udskiftet gasfyr med en luft-vand varmepumpe.

d. 22.8.2023 sker der så det, at kommunen udsender en pressemeddelelse om, at Norfors nu er klar med en revideret plan for udrulningen af fjernvarme. I den plan vores område udlagt til Norfors vil screene interessen hos beboerne i området for at modtage fjernvarme i perioden 2026-27. Når området er screenet og er der den tilstrækkelige interesse, så skal kommunen godkende Norfors projektforslag for området. Så der vil typisk gå 2-5 år efter screeningen før fjernvarmen kan etableres, skriver Norfors. Man kan allerede nu tilmelde sig hos Norfors med en uforbindende interessetilkendegivelse på linket <https://www.norforsjernvarme.dk/fjernvarme-hos-norfors/> Kommunen oplyser, at den nye klassificering af vores område medfører at beboerne her ikke længere er berettiget til tilskud til udskiftning af varmepumpe, da vi ligger i et område, hvor fjernvarme forventes tilbudt i løbet af de kommende 5 år.

TV-signal og adgang til Internet

Foreningens er i realiteten også en antenneforening og vores største udgift er afgiften til YouSee for vores kabel-tv/alt. Internet forbindelse. Der er igen i år en forventet prisstigning på tv-signalet og CopyDan afgiften, men vi har nu konstateret, at når vi de forrige år blot hæver de tidligere års satser med en given procentregulering, så opstår der efterhånden en skævhed, da den faktiske udgift for de enkelte signalpakker ikke er helt den samme. Derfor foreslår vi under pkt. 10 på dagsordenen, at vi justerer kontingentstigningen, så den afspejler den faktiske omkostning ved de enkelte antennepakker.

Vi har afsøgt, om der er andre leverandører, der kan sikre en tv-signalleverance på mere favorable vilkår end den nuværende YouSee aftale, men der er pt. ikke fremkommet bedre tilbud. Vi har den udfordring, at vi skal sikre at alle har mulighed for se tv og selv om nogle foretrækker at se tv som ren streaming, så vil andre foretrække at se traditionelt tv via deres antennekabel. Vi skal sikre at udviklingen sker på en måde, så begge hensyn bliver imødekommet. Vores nuværende aftale sikrer at den enkelte husstand kan vælge mellem grundpakke, mellempakken eller fuldpakken. Vælger man mellempakke eller fuldpakken kan man enten vælge en fast pakke af kanaler eller vælge en bland-selvløsning, hvor man kan skifte nogle kanaler ud med andre (herunder fx en streaming-tjeneste). Se mere om bland-selv løsningen på YouSee's hjemmeside. Ønsker man at bruge bland-selv modellen, så skal man selv kontakte YouSee.

Ønsker man at skifte pakke, har vi vedtaget at man kan gøre det en gang årligt pr. 1. juli ved skriftlig henvendelse til kasserer inden 15. maj. Beboere i foreningen kan dog også vælge at have en YouSee bredbåndsforbindelse (via antennekablet) uden en tv-pakke. Alle parceller er således opfattet af pligten til at aftage signal via antennekablet og vores vedtagne kontingentsstruktur afspejler de fire signalvalgsmuligheder. De der har valgt ikke at have en tv-pakke faktureres direkte fra YouSee for deres Internet. Bestyrelsen har ikke oplysninger om, hvorvidt alle uden tv-pakke faktisk aftager et YouSee internetsignal, men skulle YouSee gøre det til et problem, at nogle ikke efterlever den kontraktlige forpligtelse, og gøre krav gældende over for foreningen, så finder bestyrelsen, at et sådant krav skal videresendes til dem, der ikke overholder deres forpligtelse. Men så længe langt hovedparten aftager en tv-pakke eller YouSee internet, forventer vi ikke nogen problemer her. Kontraktligt er vi forpligtet til at mindst 17 parceller skal aftage en tv-signal pakke. Pt. er der 8 af 35 parceller, der ikke har valgt en tv-signalpakke. Hvis antallet af tv-pakke kunder falder til under 17 kan YouSee kræve prisen genforhandlet. Aftalen har ikke længere nogen bindingsperioder, men en opsigelsesfrist på 12 måneder til udgangen af et kvartal.

Hannebjerg

Nedrivningen af det gamle plejehjem er i skrivende stund ved at være fuldført og byggeriet må formodes at blive iværksat inden længe. Grundejerforeningen tog kontakt til kommunen, da der blev fældet træer uden for Hannebjergs grund og bygherre har som det også fremgår af pressen undskyldt og forpligtet sig til genplantning og betaler en bod. Vi har også fået indskærpet over for bygherre at kommunens miljøregler kræver, at der ikke er larm fra byggeriet uden for tidsrammen mandag-fredag kl 7.00-17.00. Det er lokalplan 166, der fastlægger rammerne for byggeriet på Hannebjerg grunden. Vi har lagt lokalplanen på foreningens hjemmeside www.birgitparken.dk

Bestyrelsen følger trafikudviklingen på Louis Petersensvej og på Sanskevej ved Rungstedvej krydset og vil kontakte kommunen, hvis der opstår uforudsete problemer. Da lokalplanen for Hannebjerg blev lavet, blev der lavet en trafikanalyse af krydset Sanskevej-Rungstedvej, hvor konklusionen var, at spidsbelastningen var i så korte perioder (specielt ved skolestart), at det ikke berettigede til at krydset blev ombygget til et lyskryds.

Rammerne for vores egen bebyggelse er fastlagt i de på grundene tinglyste servitutter og i lokalplan 156 som man også kan se på foreningens hjemmeside. Vi opfordrer alle til at tale med naboerne, inden man går i gang med større ydre ændringer – herunder fx opsætning af nyt hegn. Foreningens vedtægter ligger også på hjemmesiden. Det er *ikke* grundejerforeningen, der har påtale ret ved manglende overholdelse af servitutter, men kommunen. Kommunen gør også opmærksom på, at grundejerforeningen ikke er part i sager om overtrædelse af servitutter eller ansøgninger om dispensation fra lokalplanbestemmelser, og derfor vil vi ikke blive hørt i sådanne sager.

Hans Laugesen, Formand

Gormsvej 2, Tlf. 4586 8676, mobil 31618676 eller e-mail hans.laugesen@outlook.dk

**Resultatopgørelse for Grundejerforeningen Birgitparken
fra 1. juli 2022 til 30. juni 2023, samt budget for 2023/24**

Indtægter (DKK):

		Resultat 22/23	Budget 22/23	Budget 23/24
Kontingenter stort	9 @ 7113	64.017	64.017	69.300
Kontingenter mellem	8 @ 5143	41.144	41.144	41.300
Kontingenter lille	12 @ 3559	42.708	42.708	37.400
Kontingent ingen TV pakke	6 @ 630	3.780	3.780	4.000
Indmeldelser		500	500	2.000
Konverteringsgebyr YouSee		295	0	0
Ejendomsmægler gebyr		600	0	0
Renter og gebyrer netto		-367	-600	-300
Indtægter ialt		152.677	151.549	153.700

I budget 23/24 er stor antennepakke på 7.700 kr.(9), mellem på 5.900 kr.(7), lille på 3.400 kr.(11) og ingen TV pakke 500 kr. (8)

Udgifter (DKK):

Kreditor	Tekst	Resultat 22/23	Budget 22/23	Budget 23/24
Tele Danmark, Kabel TV	Signal og service	123.897	125.465	124.538
Parcelhusejernes Landsf.		7.130	7.140	7.340
if-forsikring	Forsikring	3.966	4.068	4.164
CopyDan	Kabelafgift	21.748	21.312	21.354
Generalforsamling	Diverse	0	500	500
Udgifter ialt		156.740	158.485	157.897
Resultat		-4.064	-6.936	-4.197

Budget 25.07.22

Balance pr. 30/6-2023

Aktiver (DKK):

Passiver (DKK):

		Kapitalkonto primo	36.135
Saldo Giro (1.7.23)	32.072	Resultat 22/23	-4.064
Aktiver ialt:	32.072	Kapitalkonto ultimo	32.072

1. Udgave: 22. juli 2023

Revideret 23/8-2023
Ingen bemærkninger
(Hagenberg)