

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Referat af generalforsamling i AB Rørmosen 2, afholdt søndag d. 25.04. kl. 15.00.

Pkt. 1. Valg af referent.

Preben Bech

Pkt. 2. Valg af dirigent

Jesper Juhl

Fremmødte andelshavere:

Rørmose Parkvej: 22 ,24 ,26 ,28 ,34,36

Rørmosevej: 35 ,37 ,39 ,41 ,43 ,45 ,47 ,49 ,51, 55 ,57 ,59 ,61,63.

Fuldmagter fra: 32, 40, 53

De tilstedeværende og dirigenten tiltræder at Generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

Generalforsamlingen erklæres beslutningsdygtig med repræsentanter fra 24 af 25 andelsboliger.

Pkt. 3. Formandens beretning ved formand Malthe Schultz- Petersen.

Beretningen er vedhæftet bagerst

Pkt. 4. forelæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af årsregnskab ved Anders Thøgersen.

Der er rundsendt det officielle regnskab udarbejdet af vor revisor Grant Thorntorn samt bestyrelsens budget for 2021.

Anders redegjorde for årsregnskabet i.h.t. udsendte materiale.

Ingen spørgsmål til årsregnskab. Alle kan godkende årsregnskabet. Pkt.

Se evt. årsregnskab på foreningens hjemmeside.

Pkt. 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse ved Anders Thøgersen.

Anders redegjorde for budgettet for 2021 i.h.t. udsendte materiale.

Ingen spørgsmål til budgettet. Alle kan godkende budgettet.

Se budget for 2021 på foreningens hjemmeside.

Pkt. 6. Brug for 850.000 kr. til køb af nye gasfyr ved Malthe Schultz – Petersen.

Bestyrelsen har efter rådføring med 3 selskaber valgt at anbefale investering i et nyt gasfyr, som vi har sparet op til.

I forhold til en grøn energi-løsning er det ikke det optimale, men hvis vi skal gå med solceller, skal vi alligevel ud og investere i et nyt fyr alligevel og en varmepumpe vil støje og være en større udgift, som vi ikke har opsparet midler til i foreningen. Det vil kræve en stigning i boligydelsen. Fjernvarmetilslutning har lange udsigter.

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Spørgsmål: Vedr. genveks systemet. Skal genveks systemet udskiftes ved installation af nyt gasfyr?

Svar: Bestyrelsen: Vi bevarer nuværende genveks system som er i boligerne.

Spørgsmål: Er tilbuddet alle eller intet fyr som skal skiftes da ikke fyr har haft behov for at blive repareret.

Svar: Bestyrelsen har indhentet tilbud om udskiftning af alle fyr.

Spørgsmål: Er der beregnet besparelser ved udskiftning af fyr.

Svar: Besparelser er ikke beregnet ved udskiftning til nye gasfyr, men det er langt mere økonomisk i drift og bestyrelsen vurderer at der er tale om rettidig omhu da der må påregnes flere omkostningstunge reparationer.

Spørgsmål: Hvilken service aftale tænkes etableret.

Svar: Dette afhænger af hvilket fra firma vi køber gasfyr, men der er mulighed for serviceaftale med fuld dækning af arbejdsløn og materialer til en højere dækningsafgift. Denne ordning finder bestyrelsen attraktiv.

Midlerne til køb af nye gasfyr hentes fra opsparede midler som vil betyde at boligudgiften kan fastholdes på nuværende niveau.

Generalforsamlingen besluttede enstemmigt at give bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftale om indkøb og opsætning af nye fyr for et råderum op til kr. 850.000 kr.

Pkt. 7. Redegørelse for bestyrelsens arbejde med lade standere til el-biler v/Annette Fisker RMP 26 og Birgitte Eriksen RM39.

Bestyrelsen er primært stemt for individuelle lade-løsninger pr. bolig, da der er usikkerhed om, hvor hurtigefterspørgslen efter elbiler og lade-løsninger vil stige. Det var også et udbredt ønske i bestyrelsen at friholde sig for ansvar i forhold til drift, service og omkostninger for fælles lade-løsninger. Konsulent fra Fa. Lade-løsning APS. har udarbejdet forslag for individuelle og fælles lade-løsninger hvilket Annette og Birgitte redegjorde for.

Spørgsmål: Er det muligt at etablere flere el-standere i parkeringsområdet ud for hver boligblok i andelsforeningen på Rørmosevej så der opsættes 8 el-ladere fordelt på området.

Svar: Svært at beregne forbrug og det kræver bi-målere som er meget omkostningsfuldt og det vil være billigst at få nedgravet og opsat på samme tid.

Pris for opgravning og ledninger for 2 ladere svarer til ca. 100.000 kr.

Hvad med dem som ikke ønsker at købe en el-bil skal de være medfinansierende?

Ved opsætning af Clever standere betyder det så, at alle har adgang i hele OG området?

Svar - der kan laves koder som begrænser adgangen til foreningens beboere.

OG skal ikke høres og vi må som forening etablere el-ladere uden deres medinddragelse.

Er der planer fra kommunen om opsætning af el- standere? Dette er ikke tilfældet.

Det oplyses til orientering at universal el-ladere er en mulighed så forskellige typer el-ladere kan benyttes.

Beslutning.

Det blev besluttet at vente med at træffe beslutning og afvente at der kommer bedre og mere økonomiske løsninger. Den enkelte andelshaver opfordres til at søge bestyrelsen om tilladelse til at opsætte el-ladere indtil vi som forening kan træffe en mere fordelagtig beslutning.

Det besluttes at generalforsamlingen indstiller til bestyrelsen om at udfærdige retningslinjer for opsættelse af el- standere.

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Pkt. 8. Forslag fra bestyrelse og andelshavere.

Ingen forslag.

Pkt. 9. Valg af bestyrelse.

Malthe Schultz-Petersen er på genvalg. Malthe valgt enstemmigt.

Peter Larsen er på genvalg. Peter valgt enstemmigt.

Birgitte trækker sig som suppleant

Tommy er på genvalg som suppleant. Tommy valgt som 2. suppleant enstemmigt.

Henrik stiller op som 1. suppleant. Henrik valgt som 1. suppleant enstemmigt.

Pkt. 10. Valg af revisor.

Grant Thornson revisionsfirma genvalgt enstemmigt.

Pkt. 11. Udvalgenes beretning.

Bestyrelsesformand for Grundejerforeningen Hjortefarmen 2, Simone Salung forelægger forslag til renovering af legeplads i.h.t. omdelte flyer.

Spørgsmål: om budgettet til legepladsen på Rørmose Parkvej.

Er der et samlet budget for området 2 legepladser?

Svar: Der er 2 separate budgetter til hhv. legepladsen på Rørmose Parkvej og for legepladsen ved Hjortefarmen 2.

Forslaget om renovering af legepladsen ved hjortefarmen 2 tiltrædes af generalforsamlingen med stemmer:

20 for, 3 blanke og 1 imod.

OG. Den overordnede grundejerforening.

Peter orienterede om punkter som har været behandlet i OG's regi i den sidste valgperiode.

Veje. OG har rettet henvendelse til Furesø kommune vedr. anmodning om nedsættelse af farten på Slangerupvej. Dette er blevet afvist.

Asfaltering. Rapport om at der skal opspares yderligere 2 millioner mere til ny asfalt på OG's veje defineret som privat/ offentlig vej. Arbejdet formodes påbegyndt om 3 -4 år. Det bevirker at bidrag pr. bo-enhed hæves med 1000 kr. pr. år. Beløbet er indregnet i foreningens budget så ingen stigning i boligudgift.

OG har tillige Kontaktet kommunen vedr. omlægning af status på OG's veje så kommunen overtager forpligtigelsen af vejene. Dette har Furesø kommune afslået.

Der kan være en frygt for åbning af en parallel vej til Slangerupvej ned igennem Rørmosevej. Der er viden om at kommunen har haft planer om at åbne op for tilkørsel fra Slangerupvej til Rørmosevej. Derfor kan det være et argument at beholde vejene i privat regi.

Festudvalg: Ingen beretning fra festudvalg da der grundet Covid 19 ikke er afholdt sommerfest, men det nye festudvalg har efter afslutningen på generalforsamlingen fastsat d. 28.08 til afholdelse af sommerfest.

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Pkt. 12. Valg af repræsentanter til diverse udvalg.

OG. Peter Larsen genvalgt som repræsentant i OG.

Festudvalg. Anja, Jeanette, Bettina, Mette valgt.

Pkt. 13. Eventuelt

Peter. Vedr. græsplænen op til det fredede skovområde ved Rørmosevej. Der bliver sået mere græs på området hvor paddeborgen er blevet jævnet og planen er evt. at oprette en bålplads med siddepladser lavet af stammer fra de fældede træer.

Malthe. Arbejdsdag vedr. oprydning efter fældning af træer ved skoven på Rørmosevej foreslås til d. 8.5. Malthe udtrykker en stor tak til Birgitte for hendes indsats i bestyrelsesarbejdet.

Eric RM 57. Udhæng over indgangen ved gavlparket. Ønsker svar på hvilken form for udhæng han må opsætte. Eric spørger om at Peter vil bringe spørgsmålet med til kommende bestyrelsesmøde så der kan komme en afklaring om udformning af udhæng.

Private fester/ lån af telt. Det er muligt at låne foreningens telt. Græsarealet op til den fredede skov må gerne benyttes til opsætning af telt og afholdelse af fest. Bestyrelsen skal blot forespørges forinden.

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Formandens beretning bestyrelsesåret 2020

Velkommen til denne Generalforsamlingen, som vi i år kan afholde på normal vis, selv om smitten er rundt om os. Husk at passe på jer selv.

Året har igen været præget af høj aktivitet. Vores sidste generalforsamling blev flyttet til sept. pga. Corona virus og derfor er der afholdt 6 bestyrelsesmøder, hvor alle referaterne kan læses inde på vores hjemmeside.

Ligeledes ligger der referater fra vores Generalforsamlinger og regnskaber og meget andet. Vi er på Facebook, som alle andelshaverne er velkomne til at bruge og som bliver brugt flittigt.

Der er igen i år valg til bestyrelsen:

Peter Larsen nr. 41 og **Malthe** Schultz- Petersen nr. 55 er på valg - og begge stiller op til en ny 2 - årig periode.

Birgitte Eriksen og **Tommi** Stidsen har været suppleanter. Vi skal have valgt suppleanter.

Der har været ro om salg af boliger, idet der har ikke været handlet i perioden.

Paddeborgen ud for nr. 49 og 47 har vi fået vores gartner til at fjerne. Der er derfor opstået noget oprydningssarbejde tilbage, hvor bestyrelsen vil indkalde til en arbejdsdag, hvor vi kan få ryddet op. Vi håber der vil være stor tilslutning til dette. Der er ønsker fra nogle Andelshavere om at få lavet en bålplads.

Ang. vores vedligeholdelsesplan er det bestyrelsens vurdering, at vores huse er i god stand, så der vil ikke blive udført vedligeholdelse arbejde i dette bestyrelsessår.

Alle andelshavere har fået runddelt en flyer fra Grundejerforeningen Hjortefarmen 2 vedr. reovering af legepladsen ved Korsbjergvænge. Formanden Simone Salung vil sidst på vores generalforsamling komme og orientere os om projektet. Hvorefter vi vil stemme om det. Det er udgifts-neutralt pga. der ligger en opsparing til reoveringen, men mere om det senere.

Vores gasfyr er fra 2006, dvs. 15 år gammel og der er stigende udgifter til reparationer. I december og januar har der været reparationer på gasfyr fyr i 39, 41, 61, 26, og 36. Alle er blevet repareret.

Vi har derfor undersøgt muligheder for indkøb af nyt fyr. Vi har derfor afholdt møder omkring nyt varmeanlæg, med konsulenter for solceller, varmepumpe og nyt gasfyr er blevet undersøgt. Vi er landet på at tiden er til at investere i nyt gasfyr, som er det billigste og besparende pga. ny teknologi. Økonomi har også spillet en væsentlig rolle. Mere om det senere under pkt. indkøb af nyt gasfyr.

Anders som er vores kasser vil fremlægge drift- og likviditetsbudget under pkt. regnskab. Her vil I kunne se belastningen på vores udgiften vedr. indkøb af nyt gasfyr.

Interessen for el-biler er stigende og flere og flere investerer i ny el-biler, vi har derfor undersøgt el.-billadere og har vi haft en konsulent ude og se på vores muligheder, også mere om det senere under pkt. lade standere til el-biler.

Bestyrelsen har i samarbejde med Furesø kommune sikret, at der er sket en fældning/ reduktion af træerne langs lysningen ud for Rørmosevej op ad det fredede skovområde, således at der kommer mere lys ind til husene og at tagene ikke bliver så belastet af blad, pollen med mere.

Bygning af skur ved nr. 63 er grundet travlhed stillet i bero. Bestyrelsen vil drøfte hvilke løsninger der kan komme på tale.

I OG som vi er medlem af, har der været stor aktivitet, det vil vi komme ind på under udvalgenes beretning.

Sidste på mødet skal vi have valgt til festudvalget m.m.

På venteliste står der stadig personer, som ønsker at købe en bolig.

Husk at få betalt boligafgiften senest den 5 mdr.

v/formand Rørmosen2

Malthe Schultz-Petersen

Generalforsamlingen godkendte formandens beretning.