

## Ligustervængets Generalforsamling 23. feb. 2025 - Referat

### Tilstede:

Hus nr.: 1, 3, 7, 9, 11, 13, 15, 17 (fuldmagt), 25, 29, 31, 33, 39, 41, 43, 49, 55, 57 (fuldmagt), 59, 61, 63 og 67.

**Valg af dirigent:** Christian (nr. 1) vælges som dirigent. Dirigenten indleder med at konstatere, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Referent bliver Claus (nr. 55).

### 1) Formandens beretning:

#### A) Regnskabsåret 2023-24:

- Regnskabsåret 2023-24 var ikke noget begivenhedsrigt år, da vi gik og ventede på fjernvarmen. Fastelavn og Grøn Dag var de absolutte højdepunkter med stor tilslutning. Parkeringsituationen trak så i den modsatte retning.
- I sommeren 2024 var der langt om længe opstart på FV-projekt (forsinket 8 måneder). Opgravning af Ligustervængets nordlige ende blev kompenseret med parkering i Garagegården.

Tak alle der bidrog med hjælpsomhed og fleksibilitet.

- Ny Gaspris pr. 1/1-2024 – steget fra ca. 700 til 950 kr./MWh (mere om det i Martins regnskabsfremlæggelse)

Det var i korte sætninger regnskabsåret 2023-24.

#### B) Hvad er der sket siden (status på indeværende regnskabsår 2024-25)

- Fjernevarmeprojektet afsluttet. Ingen grund til at klage over vejbelægningen endnu, da denne lige skal "sætte sig", inden der kommer ny vurdering af, om der skal ny belægning, måske i 2026?).
- Ny Gaspris blev forhandlet på plads i 2024 (fra 700 til 959 kr. per MWh). 21. november 2024 blev der slukket for de gamle gaskedler, hvorefter vi overgik til fjernvarme.
- Systemet er nu stabilt igen og holder et fast tryk på 3 bar. Vi skal fremover betale Vestforbrændningen for vedligehold af den nye fjernvarmeunit. Herudover skal BA Technic betales for drift af systemet der fjernaflæser af vores målere samt udførelse af varmeregnskab.
- Varmeregnskabet bliver fremover udskilt i et separat regnskab. Vestforbrændningen estimerer at vi bruger 513 MWh per år, men vi ligger på nuværende tidspunkt ca. 5% under. Prisen for 1 MWh er pt. 781 kr. så i varmesæsonen 2024-25 vil vi blive opkrævet ca. 400.000 kr. ([Priser og gebyrer | Vestforbrændning](#)).
- Nye Kamstrupmålere: Det er gået godt. Via [MitForbrug - Ligustervængets Grundejerforening](#) kan alle tilgå og tjekke deres eget forbrug, og sammenligne med foreningens gennemsnit. Formanden takker Kaj (nr. 61) for det store arbejde med at få indhentet et gode tilbud og håndteringen af diverse VVS og elektrikere der har udført arbejdet.

#### C) Parkering:

- Vi har som forening opfundet nye måder at parkere på. Tre huse har reelt mistet muligheden for at parkere foran eget hus. Formanden har bedt borgmesteren om at sætte parkering på dagsordenen, når der er dialogmøde med grundejerforeningerne formænd (m/k) til juni.

#### D) Økonomi:

- De 150.000 kr., der tidligere henover tre år blev lagt til side til vedligehold, kommer nu i brug. Der er brugt ca. 135.000 kr. på udskiftning af målere og udstyr til fjernaflæsning. Det er bestyrelsens holdning, at udskiftning af målere kan komme ind under "vedligehold", derom vi skal sikre en lovlig aflæsning og rapportering af varmekonsumet.
- Herudover skal vi i marts 2025 betale 162.000 kr for den nye FV-unit der er forudsætningen for at blive koblet på Vestforbrændningens Fjernvarme.
- Totalt set har foreningen brugt 297.000 kr. på opgradering af vores fælles varmesystem.

E) Bestyrelsen vil indkalde til en kort **ekstraordinær GF på Grøn Dag (23/8 – 2025)** med forslag om at ændre i fremtidige regnskabsår og desuden flytte tidspunktet for den ordinære GF til sommerperioden (samme dag som Grøn Dag?).

#### Kommentarer:

Niels nr. 33 er bekymret over det regnskabstekniske i, at vi afskriver ca. 300.000 over 10-20 antal år. Niels foreslår, at vi straks afskriver de 300.000 kr. til 0 kr., da Fjernvarmeenheden og de nye målere ikke kan omsættes til frie midler. Kaj nr. 61 mener ikke, der er krav om afskrivning af Fjernvarmeanlæg, så straks afskrivning er en reel mulighed.

Formandens beretning bliver godkendt!

#### **2) Kassererens beretning:**

Kassereren gennemgår indtægter og udgifter. Det ser fint og forventeligt ud.

#### Kommentarer:

Anne (nr. 31): er der andre steder i budgettet hvor der er sparet op til kommende udgifter?

Bestyrelsen: Nej.

Formanden: det, vi skylder DAB, er en ekstraopkrævning pga. stigende gaspriser.

Regnskabet bliver godkendt.

#### **3) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer:**

Forslag fra bestyrelsen:

*Grundet forventede fremtidige udgifter til vedligehold og forskønnelse af fællesarealer i 2025, 2026 og 2027 foreslår bestyrelsen en stigning i det månedlige kontingent på 500 kr. om måneden, således at det månedlige kontingent bliver 2.000\* kr. i stedet for 1.500\* kr.*

\*Heraf 1.000 kr. aconto varme

Formanden motiverer bestyrelsens forslag. Vi har brugt ca. 300.000 kr. på omstillingen til fjernvarme og nye målere mv. fra Kamstrup inkl. installation i 2024-25. Da der forsat er ønske om forskønnelser af vores fællesarealer skal kontoen fyldes op igen. Beløbets størrelse kan naturligvis diskuteres.

#### Kommentarer:

Anne (nr. 31): garagelejen er ret billig, foreslår at noget af beløbet kaldes garageleje i stedet, da lejen af garager er meget billig. Martin svarer, at den reelle omkostning ligger på 200-250 kr. pr. måned pr. hus.

Morten (nr. 63): hvad er tankerne for vedligehold? Formanden: Der er ingen nuværende planer, så vi kan ikke sige noget om det økonomiske behov fremover.

Thies (nr. 67): Skal de 500 kr. ekstra gå til forskønnelse eller er det også for at dække udgifterne til fjernvarmeprojektet. Formanden: Ja, begge dele.

Lukas (nr. 13): bestyrelsen kan se nogle fremtidige udgifter, motiverer det med at det er en fordel, hvis foreningen har sparet op på forhånd, uden at vi har lagt os fast på, hvad der skal bruges penge på og hvor mange. Det er vores fælles penge.

Niels (nr. 33): kommer der til at være fuldstændig adskillelse mellem penge til varme og penge til vedligehold? Formand/kasserer: Ja, det er planen når BA Technologies overtager varmeregnskabet, enten i slut 2025 eller i 2026.

Patrick (nr. 59): god ide at have en opsparret buffer. Kunne man overveje at kontingentforhøjelsen er tidsbegrænset? Formanden: Det kan jo ændres ved hver årlige GF. Vi har tidligere haft et kontingent på 1.000 kr. pr. hus pr. måned oveni aconto varme.

Lars (nr. 39): vil egentlig helst bare betale et større beløb her og nu, så slipper vi for at have denne snak om det månedlige kontingent. Ingen kommentarer fra formanden.

Formanden + Niels (nr. 33): hvis ikke vi hæver kontingentet nu, så kommer vi formentlig til at skulle indkræve et beløb til august.

**Afstemning:** 19 stemmer for (inkl. fuldmagt fra nr. 57). Forslaget er dermed vedtaget.

**OBS: Justering af kontingent vil ske fra og med opkrævningen til april 2025.**

#### 4) Valg til bestyrelse og supplerende poster:

Claus (nr. 55) og Ane (nr. 41) er på genvalg. Begge genvælges til bestyrelsen.

Niels (nr. 33) genvælges som revisor.

Mikkel (nr. 53) genvælges som revisorsuppleant.

#### 5) Eventuelt

1) Parkering: Lars har været i dialog med borgmesterens kontor. De vil se på et forslag om at rykke grænsen for hvor mange meter der skal være fri for parkering ved udkørslen fra garagerne.

Anne (nr. 31): kunne man foreslå, at naboejendommen laver egen indkørsel til deres parkeringspladser?

Patrik (nr. 59): kunne man lave en aftale med naboejendommen igen om parkering? Bestyrelsen: det tror vi ikke, da den er forbeholdt lejerne i ejendommen.

Marie (nr. 15): synes at der kun skal optegnes, hvor man ikke må holde, hvis vi kan få kommunen til at optegne.

Niels (nr. 33) vil fortsat gerne bidrage til et skriv/udvalg, der skriver til kommunen. Bestyrelsen vil også gerne deltage men har formentlig brug for assistance fra medlemmer, der har viden og holdninger til sagen.

2) Hjemmesiden: Er gammel og utidssvarende. Facebook er alligevel ikke vurderet at være en mulighed som fælles kommunikationskanal. En app der hedder ProBo kunne være en mulighed. Men det vil nok betyde, at vi tilknytter en ejendomsadministrator (det vil formentlig komme til at koste mere end 15.000 kr. per år). Ingen beslutninger er taget, men bestyrelsen kigger på andre mulige løsninger. Hvis medlemmer hører om en god løsning, så vil bestyrelsen gerne høre om det!

Marie (nr. 15) og Anne (nr. 31) er fortalere for, at vi skal holde det så simpelt som muligt.

3) De udvendige trapper: Patrick (nr. 59) har problemer med at trappen får frostskafer. Der er ingen regler for, hvordan trappen skal være. Men den skal formentlig ligne det oprindelige.

4) De gamle Kamstrupmålere skal afleveres hos Klaus (nr. 7).

5) Kaj (nr. 61) og Niels (nr. 33) får overrakt vin for deres indsats - Kaj for arbejdet med udskiftningen af vores varmemålere, Niels for revision af regnskabet.

Dirigent



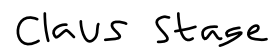
Christian P. Hansen (nr. 1)

Formand



Klaus B. Vestergaard (nr. 7)

Referent



Claus Stage (nr. 55)