

Referat af generalforsamling i Rødovregårds Villaby, tirsdag d. 13/5-2025.

Referent: Ulrik Ahrensbøll-Friis

Ad 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Claus, Christiansdal 65.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Beretning for Rødovregaards Villabys grundejerforening til generalforsamlingen 2025

Det har været et endnu roligt år i grundejerforeningen og for bestyrelsen. Vi har afholdt ét bestyrelsesmøde og ellers haft korrespondance på mail om de få ting, der har været.

Det, der har fyldt mest i både drøftelser og helt fysisk på vejen i foreningen er naturligvis etableringen af fjernvarme. Etape 1 og 2 har naturligvis givet gener for beboere og alle, der benytter vejene, men også vist sig at trække ud og give en masse uforudsete udfordringer for entreprenøren. Så meget at Rødovre Kommune har valgt at opsiges samarbejdet med dem og starte nyt udbud af etape 3, 4 og 6. Det må derfor forventes at starten på etape 3, 4 og 5 kan blive forsinket og at arbejdet måske ikke starter i 2025 som tidligere udmeldt.

Ulrik, som står for foreningens hjemmeside, forsøger at lægge alt tilgængelig information op når det kommer, så man kan orientere sig der. På foreningens facebook side er der flere, som har drøftet tilslutning eller ej samt valg af abonnement eller ej, så der kan man også søge lidt viden. Folk, som bruger tid på at sætte sig ind i tingene, er gode til at dele deres overvejelser og udregninger i gruppen og vi synes det er fint folk diskuterer det i gruppen.

For stort set alle har vi skulle tage stilling til tilslutning eller ej senest 31.12.2024, hvorefter kommunen udsendte varsel om stigning i prisen på fjernvarme kort tid efter. Tilingen i det kan virke meget frustrerende, men det beskriver måske fint hele processen, som har været svær at overskue for nogen i det her. Siden 2022 har det faktisk ligget fast at gasfyr som opvarmingskilde skulle udfases i 2035, men det har venstre nu stillet forslag til at ændre. Så selv på øverste niveau er ingen rigtig sikre på noget.

Jeg kan ikke afvise at jeg har fået sagt noget forkert om fjernvarme eller at nogen føler de skal uddybe, men jeg vil anmode om at konkrete ting omkring fjernvarme tages under evt. da det nemt kan komme til at tage meget tid og vi gerne vil have de formelle ting klaret først.

Vi har i løbet af året drøftet muligheden for at afholde et arrangement i grundejerforeningen for at skabe lidt mere liv i foreningen, men det er dog kun blevet ved tanken indtil videre. Måske næste år bliver året hvor vi gør alvor af det.

Likviditeten i foreningen er ca. 91.000 og stort set uændret i forhold til sidste år. Vi følger det nøje, men mener ikke at der er grundlag for at indføre kontingentbetaling i foreningen for nuværende. Så længe foreningens drift er så lille ser vi ikke grund til at indføre kontingent. Når det indføres mener vi at det skal bibeholdes flere år og ikke sættes på pause og påbegyndes fra år til år. Derfor anbefaler bestyrelsen at kontingentet igen i år fastsættes til 0 kr. Vi anbefaler også at sætte bestyrelshonoraret til 0 kr.

Jeg vil til slut takke bestyrelsen for et fint år i grundejerforeningen. Jeg er selv på valg i år og har valgt at genopstille til posten som formand. Jeg er desuden glad for at både Anna og Laust er villige til genvalg, så vi kan melde fuldt hold i bestyrelsen.

Med de ord vil jeg slutte beretningen og give ordet til Claus.

Herefter var der opfølgende spørgsmål til beretningen.

(INGEN SPØRGSMÅL - BERETNINGEN GODKENDT)

Ad 3. Regnskab for 2023/24

- Martin præsenterer årets regnskab (ligger på hjemmesiden). Resultatet godkendes.
-

Ad 4. Budget 2025/26 – herunder fastsættelse af kontingent, honorarer og gebyrer.

- Det nye budget præsenteres (ligger på hjemmesiden)
- Det er bestyrelsens indstilling, at kontingentet fastsættes til kr. 0.
- Ligeledes foreslås at bestyrelshonorar fastsættes til kr. 0.

Ad 6: Valg til formand

- Andreas, Christiansdal 41, er villig til genvalg. - **Blev valgt.**

Ad. 7: Valg til bestyrelsen

- Laust, Axelhøj 42, er villig til genvalg. - **Blev valgt.**
- Anna, Rødager Allé 13, er villig til genvalg. - **Blev valgt.**

Ad. 8: Valg af suppleant

- Christian blev valgt som igen. - **Blev valgt.**

Ad 9: Valg af revisor

- Holger Hansen og Flemming er villige til genvalg - **Blev valgt.**
- Der vælges ikke en revisorsuppleant.

Ad 10: Eventuelt

Fjernvarme

- Claus – CD 65 – Får bestyrelsen svar/besked fra kommunen om fjernvarme før andre? Svaret er nej.
- Morten – HV 6 – Er der risiko for at man får sin indkørsel lukket inde, så man ikke kan komme ud/ind med sin bil?
- Christian – AH 12 – Der bliver gravet ud for Axelhøj 12, så de er stadig i gang med at krave.
- Flemming – PB 16 – Det ville være dejligt, hvis der kommer info før der graves. Jer der har fået gravet og lagt rør, har I fået nogle papirer/kontrakter der giver besked om fx hvor varmt

fjernvarmevandet er, hvor de graver og hvor stor dimensionerne på rørene er? Får I nogle dokumenter der beskriver hvad I får lagt ind?.

- Thomas – AH 63 – Der blev givet en besked om detaljer. Der kan være lidt usikkerhed i prisen mm, men der kommer nogle papirer.
- Anita - PB 23. Tilbage i december 2023 skrev vi under på fjernvarme, da var den bindende og forpligtende til at få fjernvarme – men nu tror vi først at det bliver i 2026.
- Anna – RA13 – Vi har fået af vide, i forbindelse med vores hus, at der er ventetid op til ca.18 måneder, før de kommer og graver.
- Leif - RA 6 – Hvorfor havde I besøgt?
- Anna – RA 13 – De har lavet nogle skader på huset og gravet forkert et, så det skal udbedres. De nævnte også at hvis der er vand på rørene kan ens fjernvarmeunit blive sat op, og man er dermed koblet på. Men der kan gå op til 18 måneder før de kobler os på.
- Laust – AH 42 - Vi har fået lagt ind, via RA, da det gav mening for dem. Men RA, AH og CD er 3 forskellige etaper – De går i gang med HV og så lommer AH.
- Morten - HV 6 - De er gået i gang i HV.
- Claus - CD65 – Kan Bestyrelsen tage kontakt til Rødovre Fjernvarme, VEKS om de kan komme med nogle mere detaljerede planer.
- Thomas – AH63 – Evt. Kan der måske holdes et info møde og hvor ikke ”overfalde dem”.
- Harry - AH 28 – En nabo fortalte at de havde tilmeldt sig på sidste dag – Men hvor mange er faldet fra?
- Claus – CD65 – Jeg har hørt at ca. 50% er faldet fra

Gas samtidig med fjernvarme

- Navn og adresse ukendt - Hvordan med folk der har gas til madlavning - kan man beholde den?
- Laust – AH42 – Gas til madlavning burde godt kunne forsætte, da du selv skal afmelde gassen.
- Navn og adresse ukendt - Hvis man ikke ønsker fjernvarme, kan man så komme ud af det?
- Thomas – AH 63 - Der er et halvt års opsigelse og der er en pris på ca.70.000kr

Alternativer til fjernvarme?

- Claus – CD 65: Det koster ca.300-400.000kr for jordvarme. Der er en besparelse på ca.20.000kr /år – tilbagebetalt ca.16-18år.

Vand

- Thomas – AH 63 - Vand (regnvand og kloak vand) – Er der nogle tiltag for at undgå vand ind i husene?
- Claus – CD 65 – Jeg har hørt en hypotese om dette. RC skulle efter sigende ikke have vand i kælderen og har formentlig nok nogle store pumpeanlæg, som pumper vand op og ud i kloakrørene. Der er en teori om at dette presser rørene - Desuden kan rottespærrer måske også have en effekt, som gør at vandet ikke kommer ind i de huse men søger ind i huse uden disse. Igen det er en teori.
- Navn og adresse ukendt: Måske kan en udskiftning af den meget leret/jordet undergrund, til mere sandet undergrund gøre at det bliver bedre drænet.
- Andreas - CD41 - Vi havde vand i kælderen netop pga dette, at vandet finder nemmere gennem sandet end jorden/leret

Afslutning

- Formanden takker dirigent og forsamling for god ro og orden.