

Referat af generalforsamlingen i Birkegårdens Grundejerforeningen

Tid og sted: 27. april 2023, Tapeten – lille sal.

Til stede: Hele bestyrelsen: Formand Agate Hjulmand, Næstformand Christoffer Roldsgaard, Kasserer Svend Erik Nissen, Christian Hansen og Lasse Jakobsen.

Der var 28 medlemmer til stede (flere med ægtefæller)

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år
3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab
4. Behandling af indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag, herunder en gennemgang af budget.
6. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter
7. Valg af 2 revisorer og 2 suppleanter
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen...

Ad punkt 1. Valg af dirigent.

Hans Hansen, Vinterbuen 9, blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dagsorden rettidigt omdelt.

Ad punkt 2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år.

Formanden henviste og uddybede med enkelte bemærkning til den med indkaldelsen til generalforsamling udsendte skriftlige redegørelse.

Der kom et enkelt spørgsmål vedrørende legepladsen:

Er det nyt at der er kommet skilte op på legepladsen, omkring benyttelsen af legepladsen sker på eget ansvar? Svar: Ja - Er det kommunen som har krævet det? Svar: Nej

Formandens redegørelse blev enstemmigt tiltrådt.

Ad punkt 3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab.

Kassereren henviste og uddybede med enkelte bemærkning til den med indkaldelsen til generalforsamling udsendte skriftlige redegørelse.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet, der blev enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 4. Behandling af indkomne forslag.

Der var ikke modtaget nogen forslag inden 1. februar 2023

Ad punkt 5. Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag, herunder en gennemgang af budget.

Nu er formuen bragt ned på et rimeligt niveau, og bestyrelsen foreslår:

Kontingent på 300,00 og rykkergebyr på 50,00

Der var spørgsmål til de 2.000 kr. for hjemmesiden, er det vedligehold eller drift?

Svar: Det er betaling for domæne og at have siden kørende.

Uddybning omkring legepladsens budget er slået sammen til en pulje for nye ting og vedligehold.

Budgettet, indebærer at der i 2023 vil blive opkrævet 300 kr. i kontingent, blev enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 6. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter.

Sisse Breer Schultz, Sommerbuen 1, blev valgt ind i bestyrelsen.

Svend Erik Nissen, blev genvalgt.S

Suppleanter:

Jacob Overgaard, Høstbuen 37, blev genvalgt suppleant.

Amir Al-khafaji, Vinterbuen 19, blev valgt som suppleant.

Ad punkt 7. Valg af 2 revisorer og 2 suppleanter.

Som revisorer blev (gen)valgt:

Henning Schmidt - Vinterbuen 61 samt Tonny Rønnborg - Sommerbuen 20

Som revisorsuppleant blev genvalgt og valgt:

Bodil Jensen - Vinterbuen 5 og Agate Hjulmand – Vårbuen 7

Ad punkt 8. Eventuelt.

Der kom en kommentar til valgene, om det er bestyrelsens ansvar at finde emner til bestyrelsen.

a. Ny fremtidig EU-lovgivning vedr. energirenovering af boliger

Bestyrelsesmedlem Christian Hansen gav en kort orientering om ny fremtidig EU-lovgivning, der sandsynligvis vil påvirke mange grundejere meget direkte:

- Energistyrelse og Boligstyrelsen har orienteret om, at der er 3 nye EU-direktiver på vej i år, som sandsynligvis skal være indsat i dansk lovgivning medio 2025.
- EU-direktiverne stammer alle fra den igangværende energimangelkrise i EU, hvor EU's bygninger bruger ca. 40 % af al energi i EU og udleder ca. 35 % af al CO₂ i EU.
- Direktiverne går målrettet efter at nedbringe energiforbruget og CO₂-udledningerne i den eksisterende bygningsmasse.
- P.t. forventes der at blive relativt massive krav om, at mange eksisterende bygninger herunder også private boliger skal energirenoveres, så de opnår en væsentlig bedre energimærkning i 2030 og igen i 2033. Når den endelige EU-lovgivning er kendt (primo 2024), vil bestyrelsen undersøge mulighederne for at orientere grundejerforeningens medlemmer.

Der var blandede spørgsmål omkring forskellen på energimærkninger på tværs i EU samt om det er bestemte varmekilder som naturgas, varmepumper eller hvad EU går efter?

Svar: Energimærkningerne i EU er forskellige, men man går efter de 30 % dårligste og det er udelukkende energimærkningen, som bliver styrende.

Der var et par spørgsmål og dialog omkring fjernvarmeudrulningen, som for området er i fase 2, hvis rigtig mange investerer i varmepumper, kan det måske indvirke på fjernvarme eller ej. Samtidig med at gaspriserne er faldet til "normal" og ift. hvad det koster for at få fjernvarme vs. nyt gasfyr.

b. Aldrende elforsyninger:

En beboer var bekymret for, at de gamle fælles elforsyningskabler, der ligger mellem transformeren og ud til kabelfordelingsskabene, som står på offentlig vej (de ligner typisk en gravsten) ikke kan klare den fremtidige øgede el-belastning fra elbiler og elektriske varmepumper.

Bestyrelsesmedlem Christian Hansen gav udtryk for følgende **personlige** erfaringer og holdninger:

- Den transformer, der forsyner vores grundejerforenings huse med elektricitet, er blevet rutinemæssigt udskiftet af Radius for få år siden, da den var 50 år gammel. Christian Hansen havde forinden spurgt Radius om, de opsatte en større transformer, så den var klar til fremtidens øgede elforbrug. Radius svar var meget direkte:
"...lovgivningen tillader ikke, at vi opsætter en større transformer baseret på et skønnet fremtidigt forbrug, vi må kun kigge på det kendte forbrug... Vi opsætter derfor en ny transformer af samme størrelse...". Hvis transformeren viser sig at være for lille i fremtiden, er det "netejerens" (dvs. Radius's og ikke boligejernes) ansvar at udskifte den.
- Elforsyningskablerne, der ligger mellem transformeren og ud til kabelfordelingsskabene er meget gamle. Når kablerne skal udskiftes, er det "netejerens" ansvar at udskifte dem. Ligeledes er "netejerens" i gang med løbende udskiftning af nogle af de gamle kabelfordelingsskabe.

- Elbiler lader typisk med maximalt 16 kW og kun 1-2 perioder á ca. 3 t. pr. uge. (afhænger af forbrug og batteristørrelse). Hver elbilejer kan typisk selv vælge, hvornår elbilen skal lades samt hvor mange kW, den lades med. Der vil derfor typisk være en tidsmæssig fordeling af belastningen, så den samtidige belastning ikke er så høj
- Elektriske varmepumper vil typisk alle sammen køre på fuld kraft samtidigt, når det er meget koldt (f.eks. en kold, klar og vindstille vinternat med -12 °C udenfor). Når det er rigtig koldt, er elektriske varmepumper typisk ekstra strømforbrugende pga. en lav virkningsgrad og et stort direkte elvarme-element. Hvis der er mange varmepumper på samme forsyningskabel, kan det måske udgøre en fremtidig risiko for overbelastning af elforsyningerne.

Konstituering af bestyrelsen på bestyrelsesmøde den 27. april 2023

Blev som følger:

Formand: Christoffer

Næstformand: Lasse

Kasserer: Svend Erik

Bestyrelsesmedlem: Sisse (ny)

Bestyrelsesmedlem: Christian