

# GF Rytterparken

## Generalforsamling 6. april 2022

### Referat

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassererens beretning/gennemgang af regnskab 2021 (Bilag 1) og Budget 2022 (Bilag 2-4).
4. Indkomne forslag.
5. Fastsættelse af kontingent. Afhængig af beslutning omkring budget jf. pkt. 3.
6. Fastsættelse af gebyrer.
  - 6.1. Gebyr ved for sen indbetaling af kontingent.
    - Bestyrelsen foreslår fastholdelse af nuværende gebyr på kr. 100.
  - 6.2. Gebyr for manglende deltagelse i arbejdsdag.
    - Bestyrelsen foreslår at hæve dette gebyr til kr. 750.
  - 6.3. Gebyr for oplysninger til ejendomsmægler i forbindelse med salg.
    - Bestyrelsen foreslår at hæve dette gebyr til kr. 1.000.
7. Planlægning af arbejdsdage.
8. Valg af formand (lige årstal). Valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem (ulige årstal).
  - Formand, Michael genopstiller
  - Kasserer, Bjarne genopstiller
  - Bestyrelsesmedlem, Charlotte genopstiller
9. Valg af 1 bestyrelsessuppleant.
10. Valg af 2 revisorer.
11. Valg af revisorsuppleant.
  - Pt. Ingen revisorsuppleant.
- 12. Eventuelt.

#### 1. **Mette blev valgt til dirigent.** (Charlotte til referent)

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.

#### 2. **Ingen nyheder fra formanden.**

#### 3. **Kassereren gennemgik regnskabet.**

Spørgsmål: Er der underskud, fordi vi har haft en speciel udgift til gartner?

Svar: Nej, men udgifter til ham kan svinge meget, da vi ikke kan forudsige vintervejret.

Desuden lidt snak om kloakker, og et medlem gjorde opmærksom på, at vi kan undgå at vandet stiger faretruende ved skybrud, hvis vi fejer kloakken ren, når der ligger blade mv. ovenpå og vandet ikke kan komme ned. En kloakmand, der i sommer var herude, bemærkede, at vores kloakker ikke er i så god stand. Flere rør er fladtrykte.

Og lidt om YouSee: Vores nuværende aftale indebærer, at selskabet vedligeholder alt. Hvis vi opsiger aftalen, kan det blive dyrt for den enkelte, hvis der skal repareres.

Kompensation for de mange "nede-dage": Ja, der vil komme en refusion.

**Regnskabet godkendes.**

**Kasserer gennemgik budgettet, herunder ny belysning.**

Bestyrelsen foreslår opjustering af udgiften til gartner for ikke at komme i underskud.

Der blev desuden fremlagt tre forskellige budgetter, alt efter hvilken beslutning generalforsamlingen træffer ang. belysning.

Om ny belysning: Vedligeholdelse vil falde med 50 pct., og forbrug vil nedsættes fra 57 til 20 watt pr. gadelygte, og de kan yderligere dæmpes om natten, men give samme lys. Udgifterne til el for GF vil kunne reduceres til ca. halvdelen (besparelse ca. 15.000 kr. pr. år).

De høje vil lyse i en smallere vinkel nedad. Toppen af den eksisterende stander kappes af og et nyt lyshoved sættes på. Der foreslås at sætte lave standere på stierne, der oplyser stierne og ikke stuerne. (Se evt. billeder fremsendt med dagsorden.)

**Dirigenten satte ny belysning til afstemning, og det blev vedtaget enstemmigt.**

Budget nummer 1, hvis vi fortsætter med nuværende belysning, bortfalder.

Budget nummer 2, hvis vi låner det fulde beløb på 136.056,- Dette vil give en samlet renteudgift i lånets løbetid på ca. 26.000 kr. Hvis vi vælger denne mulighed, skal vi afdrage 136.000 over 10 år, som bliver til 162.000 i alt, og vi vil ikke kunne mærke besparelsen på forbrug og vedligehold.

Budget nummer 3: Vi låner 76.056 kr. med en udbetaling på 60.000 kr. Samlet renteudgift i lånets løbetid på ca. DKK 7.100. Vi afdrager de 76.000 på 5 år og sparer 19.000 kr. i rente. (Rente fast: 3,55 %)

Ved at indtægtsføre 81.000 kr., som står som "forudbetalt kontingent" fra grundejerne, indtægtsføres de i resultatopgørelsen i 2022 og dermed øges egenkapitalen i form af overført overskud. Dermed frigøres likvider til udbetalingen på de 60.000 kr.

**Dirigenten satte budgetforslag nummer 2 og 3 til afstemning. Nummer 3 blev vedtaget enstemmigt.**

#### 4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

#### 5. Fastsættelse af kontingent

For ikke at komme i underskud foreslås det at hæve kontingentet med 1.000 kr. årligt til 6.400. **Det blev vedtaget.**

**Desuden blev det besluttet at flytte årets betalinger.** Fremover indbetales fællesudgifter i det kalenderår de vedrører og fremrykkes til 10. januar og 10. juli startende fra 2023. Endvidere blev det vedtaget at betalingen for november fremrykkes til 10. august. Dermed er betalinger i 2022:

**10. maj kr. 3.200**

**10. august kr. 3.200**

#### 6. Fastsættelse af gebyrer

6.1: Ved for sen indbetaling. **Gebyr på 100 kr. fastholdes. Det blev vedtaget.** Hvis man ved, at man kommer for sent med indbetalingen, så kontakt lige kassereren og giv besked i forvejen, så kan man evt. få en aftale.

6.2: Ved manglende deltagelse i arbejdsdag: **Gebyret hæves til 750 kr.**, da udgifter til en gartner ikke vil kunne dækkes af det nuværende gebyr. **Vedttaget.**

Hvis man ikke kan komme nogen af dagene, kan man træffe aftale med bestyrelsen om en passende opgave på ca. 1-2 timer, som kan udføres en anden dag. Desuden bad forsamlingen om mere styring af tid og opgaver, så det bliver mere retfærdigt.

**6.3 Gebyr til ejendomsmægler ved flytning hæves til 1000 kr. Det blev vedtaget.**

**7. Arbejdsdage:** Blev fastsat til den **25/6 og 27/8** som foreslået.

Planlagte opgaver:

25/6: Klippe hække ud mod stamvejen. Fjerne græs der vokser ud over fliser (rødt)

27/8: Klippe buske/hække ved egen vej på de grønne arealer/p-pladser.

Fjerne græs der vokser ud over fliser. (blåt)



**8. Valg af formand, kasserer, bestyrelsesmedlem**

Alle genopstiller/fortsætter og blev valgt.

Da det er et lige årstal i år, er det faktisk kun formanden, der er på valg. Bestyrelsens sammensætning: Formand: Michael Oxvang (407), kasserer: Bjarne Hoeg-Heise (437), bestyrelsesmedlem: Charlotte Ryø (441)

**9. Valg af suppleant:** Alex (459) blev valgt til suppleant.

**10. Valg af 2 revisorer:** Arne og Oscar blev genvalgt.

**11. Revisorsuppleant:** Ingen valgt.

**12. Eventuelt**

Snak om P-pladser. Bestyrelsen har planer om i kommende år at få mere styr på p-pladser, da skiltene ikke er retvisende. Vores hensigt er, at alle skal have 2 pladser, hvoraf i hvert fald 1 er tæt på boligen. Det hører I nærmere om til næste år.

Skraldebotter: Klip gerne hæk lidt længere ind der, hvor de står.

Bemærk: Hvis I opsætter en ladestander til elbil, så vær helt sikker på, at I sætter den på den parkeringsplads, der tilhører jer. Ellers får I problemer ved flytning, hvor en ny ejer kan kræve den flyttet til vedkommendes rigtige p-plads. Oversigt over p-pladser findes på foreningens hjemmeside: [Plantegning \(rytterparken.com\)](http://Plantegning(rytterparken.com))

Vær også opmærksom på regler i forbindelse med opsætning af varmepumper. Der er en max dB og afstand til skel, som skal overholdes.

Ikke mere under eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.50

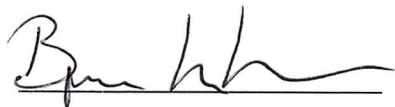
Dirigent



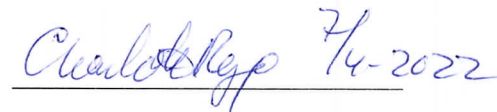
Formand



Kasserer



Bestyrelsesmedlem



Ref.

Charlotte

7/4/2022