

# **Grundejerforeningen RUNEPARKE**

## **Generalforsamling mandag d 27.03.2023**

### **1. Valg af dirigent (og stemmetæller).**

Advokat Line Kirketoft Justesen fra Advodan blev valgt som dirigent.

Lotte Badeby blev valgt som referent.

Dirigenten konkluderet at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til vedtægterne §16

I alt var der 82 fremmødte + 20 fuldmagter = 102 husstande repræsenteret, der var godkendt af bestyrelsen og dirigenten.

Det blev oplyst, at punkterne på dagsordenen som udgangspunkt efter vedtægterne kunne træffes ved simpelt flertal. Et enkelt punkt på dagsordenen vedrørte dog et tillæg til deklARATIONER for området, hvorfor det krævede et kvalificeret flertal. Det betød efter vedtægterne at 2/3 skulle stemme for, svarende til mere end 68 stemmer.

Der blev valgt stemmetæller Julie, Danny og Michael

### **2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i de forløbne år. (medsendt)**

Årsberetningen var udsendt med indkaldelsen til årets generalforsamling.

Formanden Lonnie Lindquist gennemgik de vigtigste punkter.

Tak til Rasmus og hans kone for endnu engang at afholde fastelavnsfest for vores børn. Kom endelig med ideer til arrangementer vi kan afholde fremover. Der er allerede nogen der arbejder på en Sankthansfest.

Danny trådte ud af bestyrelsen og i stedet overtog Henrik Sternhagen posten som næstformand.

Lyset er der stadig problemer med. Dette håber vi at finde en løsning på i aften.

Der er også andre ting som trænger til en kærlig hånd og derfor er der varslet en kontingentstigning.

Så har vi også måtte tage afsked med verdens bedste skraldemand Jørn Boelsmand. Bestyrelsen har valgt ikke at ansætte en ny skraldemand men dette kræver at alle overholder reglerne i forbindelse med storskrald og er gode til at hjælpe og kunne sætte ting i tidsrummet 17-19.

Der var ingen spørgsmål til formandens årsberetning og beretningen blev taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

Regnskab for 2022 er delt ud med indkaldelsen og kasserer Lis Hansen gennemgik følgende:

Foreningens el er steget enormt meget. Det betyder en ekstraudgift på 33.000 kr. i forhold til 2021. Foreningen har så et årsresultat på 55.000 kr. og inklusiv afdrag på lånet er det på - 380.000 kr.

Vi betaler afdrag på foreningens lån på 436.000 kr. og der har været udgifter på negative renter, som vi slipper for fremover.

Vi har heller ikke udgift til skraldemand mere.

Snerydning er cirka det samme som sidste år. I forhold til reparation af el, er den er noget lavere end sidste år da OPEKA gik konkurs og vi derfor kun har fået lavet det mest nødvendige af en tidligere medarbejder.

**Der var ingen spørgsmål til regnskabet og regnskabet blev godkendt ved akklamation.**

### **4. Forslag fra bestyrelsen**

#### **4.1: Beslutning om hvilken udbyder og tilbud der skal vælges i forbindelse med reparation/opdatering af vores El.**

Det blev oplyst, at motivationen for dette forslag var, at ellen over en længere periode havde været ustabil, og at generalforsamlingen sidste år den 10. marts 2022 havde besluttet, at bestyrelsen skulle arbejde videre med at indhente tilbud på udskiftning af kablerne.

Bestyrelsen havde derfor indhentet 3 tilbud.

For at have helt opdaterede pristilbud, blev der også uddelt de endelige tilbud fra EDF og Wicotec på mødet. Tilbuddet fra Elværk ApS havde ikke ændret sig fra det, der var udsendt med indkaldelsen.

For at kunne uddybe tilbuddene og give forsamlingen mulighed for at stille spørgsmål til de 3 tilbud havde bestyrelsen givet de 3 udbydere mulighed for at være til stede ved generalforsamlingen. Dette havde Rasmus fra EDF samt Dennis og Kenneth fra Elværk ApS valgt at takke ja til.

Rasmus, EDF oplyste at deres tilbud indeholdte udskiftning af foreningens 65 elmaster og nedgravning af 2.5 km kabler samt udskiftning af skabe til styring af ellen. EDF vil genbruge de eksisterende lamper som sidder på masterne i forvejen og de forventede at det ville tage 4-6 uger

Dennis, Elværk ApS oplyste at Elværk ApS ville skifte kablerne i jorden og lægge dem i rør. De vil ikke skifte masterne da det er deres opfattelse at fejlen er i kablerne. Elværk ApS ville også lave en mere overskuelig styring af lyset.

Tilbuddene var ikke med udskiftning af lyset over portene. Dette var ikke med i denne omgang da prisen så ville blive højere.

Forsamlingen havde nu mulighed for at stille spørgsmål til de fremmødte.

Kim Hansen (SMA 23): Jeg har været ude og tjekke installationerne over portene og mener også at disse burde udskiftes. Kablerne er helt mørnet væk. Så det skal der også kigges på.

Peter Pedersen (SMA 65): Jeg kan ikke gennemskue om vi spare noget i det samlede forbrug i de indhentede tilbud.

Dennis, Elværk ApS: I sparer ikke noget på forbruget da det blot er en udskiftning af kabler, men I vil spare penge på de teknikere som kører ud og fikse lyset som det er nu.

Rasmus, EDF: Den største forskel på de to tilbud er udskiftning af masterne og for at vi kan stå inden for det færdige arbejde har vi vurderet at det er nødvendigt med en udskiftning af disse da flere af dem har haft det bedre.

Det blev tilkendegivet fra forsamlingen, at det var svært at forholde sig til, hvilket tilbud der var det rigtige, og hvad forskellen på dem var - også i forhold til prisforskellen. Der var stor utilfredshed fra salen i forhold til, at bestyrelsen ikke havde givet en anbefaling på hvilket tilbud, der skulle vælges.

Formand Lonnie Lindquist oplyste, at grunden til, at der ikke var kommet en anbefaling fra bestyrelsen, var, at bestyrelsen havde forskellig opfattelse af, hvilket tilbud de ville stemme for.

Julie (SIA70): Kunne det være muligt at nogen håndværkere som bor i Runparken kunne hjælpe bestyrelsen med at finde ud af hvad der faktisk er brug for at blive lavet?

Dirigenten konstaterede, at der som følge af forsamlingens tilkendegivelser indledningsvist var grund til at afklare og foretage afstemning af, om forsamlingen ønskede gennemført el reparationer ud fra de tre tilbud, der var indhentet. Hvis der blev stemt for at gennemføre el reparationer, ville de tre tilbud herefter komme til afstemning med henblik på afklaring af, hvilke af de tre tilbud, der skulle accepteres.

**8 stemte for at gennemføre el reparationer ud fra de indhentede tilbud, mens 1 stemte blankt. Der var således 93 stemmer, der ikke ønskede at få el arbejdet udført på grundlag af de tre indhentede tilbud. Forslaget blev derfor forkastet.**

Bestyrelsen vil derfor arbejde videre med at lave et gennemskueligt forslag i forhold til reparation af Runeparkens el, som kan komme til afstemning på en ekstra ordinær generalforsamling.

## **5. Forslag fra medlemmerne.**

### **5.1: Forslag fra Peter L. Pedersen: Nedsættelse af P-plads udvalg**

Forslaget omhandlede nedsættelse af et P-plads udvalg for at kigge på mulighederne for etablering af flere p-pladser i Runeparken.

Bestyrelsen ville gerne indledningsvist vide, om Peter L. Pedersen ønskede, at være en del af dette udvalg. Det ville Peter gerne.

Henrik Johansen (SMA 96): Ingen tvivl om at der mangler p-pladser, men er det nødvendigt med et udvalg er det ikke kun vores grønne områder og basket baner der kan være mulige nye p-pladser. Dette blev nedstemt på en tidligere generalforsamling. Kunne bestyrelsen undersøge hvad sådan en etablering ville koste?

Lise Thygesen (SMA 10): Kunne udvalget arbejde sammen med dem der laver el-lade standere?

Danny Malkowski (SIA 36): Der har været snak med kommunen om, at man kan lave parallelparkering ved husmandsvej, så uanset hvad synes jeg det giver rigtig god mening at lave et udvalg. Hvordan ser potentiale ud? Hvilke muligheder er der?

Peter L. Pedersen besvarede spørgsmålene og ville tage bemærkninger med i det videre arbejde.

**Afstemning om forslag 5.1 – 87 stemmer for og 15 imod/blank. Forslag var derfor vedtaget**

#### 5.2: Forslag fra Peter L. Pedersen: Tilføjelse til deklaration: Solcellepaneler

Dirigenten oplyste, at forslaget gav mulighed for at opsætte solcellepaneler på taget, samt at denne mulighed ville skulle tilføjes til grundejerforeningens deklarationer under pkt. 2 "bebyggelse" i deklaration fra 1966. Det blev præciseret, at forslaget derfor ville betyde, at deklarationen blev ændret, og at der også skulle ske tinglysning heraf. Formelt ville det være i form af en påtegning til deklarationen fra 1966. Både Høje-Taastrup Kommune og Grundejerforeningen er påtaleberettiget iflg. deklarationen, hvorfor Høje-Taastrup Kommune også skulle samtykke. Tilsvarende krævede det en påtegning fra kommunen efter planlovens § 42.

Det blev bemærket, at evt. beslutning således også ville kræve yderligere inddragelse af kommunen, hvorfor en evt. godkendelse med kvalificeret flertal ville skulle betinges af kommunens accept.

Peter L. Pedersen: Forslaget kommer lidt på baggrund af en debat, der var nok da elprisen kostede en tier, hvor flere på Facebook spurgte ind til det her med solceller. I praksis betyder det sådan som vores huse vender vil man typisk have en enkelt række på den side af tagene der vender ned mod kirken og 2 rækker på modsat side, hvor vi har eftermiddag og aftensol. Det vil så afhængig af solcellepanelerne størrelse nok svarer til, at der vil være 5 på den ene side og 10 på den anden, men det er lidt usikkert det her, fordi det afhænger meget af den enkelte boligs strømforbrug. Det kan nemlig aldrig rigtig helt svare sig og producere mere end man egentlig selv bruger. Jeg har forespurgt lidt på teknisk forvaltning, de siger vi er jo ikke omfattet af nogen lokalplan så det vil sige, at det er vores deklaration vi skal ændre. Man skal inden placeringen af solcellerne sikre sig, at solcellepaneler er sorte, at de rammer de ligger på, er sorte, at skruerne er sorte. Man skal sikre sig at sin konstruktion kan bære. Det skal man så lave en tegning på som skal godkendes af både bestyrelsen og teknisk forvaltning.

Der kom nogle tekniske spørgsmål og bemærkninger til forslaget fra salen.

Niels Peter Riising (SIA 50): Er det denne formulering vi skal stemme om? Jeg kunne godt tænke mig en mere præcis ordlyd og præcisering af forslaget.

Peter L Pedersen: Forslaget er en tro kopi af et forslag der godkendt af grundejerforeningen Baunevej, men måske en mere præcis formulering ville være fin.

Danny Malkowski (SIA 36): Jeg har tidligere forespurgt på kommunen omkring solceller og sikkerheden da jeg var i bestyrelsen. Er det kommet noget retur på dette (Kommunen har ikke vendt tilbage). For at dette forslag ikke skal falde vil jeg gerne stemme om en ændring af afstemningen som går på Peter L Pedersen skal i samarbejde med bestyrelsen arbejde videre på en formulering som kan tinglyses og evt. med bistand fra en advokat

**Peter L. Pedersen kunne tilslutte sig Danny Malkowskis forslag, hvorfor dette ændringsforslag til forslag 5.2 blev bragt til afstemning: - 88 stemmer for og 14 imod/blank. Forslag vedtaget. Der arbejdes derfor videre med en formulering omkring solceller, der senere kan blive behandlet på en generalforsamling.**

### 5.3: Forslag fra Magnus Magnussen: Ladestandere til Runeparken

Forslaget blev gennemgået af Magnus sammen med noget materiale der blev uddelt på generalforsamlingen:

Forslaget ville blive finansieret udelukkende af brugerne og medlemmer af Grundejerforeningen Runeparken skulle være 100% ejere af løsningen. Ladelaugene skulle således alene bestå af beboere fra Runeparken. Formålet var, at ladelaugene kunne styre og kontrollere priserne gennem valg af el udbyder.

Magnus havde indhentet forskellige tilbud og lavet et forslag ud fra dette. Hele ideen med løsningen blev oplyst at være, at foreningen også kunne få 25% tilskud fra staten via en pulje, der forventedes åbnet op omkring november måned i år. Det var også derfor, at der var behov for afklaring allerede nu.

Magnus ville således inden ansøgningsrunden til puljen arbejde videre med at få specificeret ordningen endnu mere præcist og forhåbentlig også indhente bedre tilbud, end han for nuværende havde modtaget. Pris for 8 lade standere med et forventet tilskud på 25% blev vurderet at koste 166.000 kr., hvilket Magnus foreslog skulle lånes i Grundejerforeningen.

Lånet skulle tilbage betales ved en engangsbetaling på 3.500 kr. for dem, der tilmeldte sig ordningen, og det resterende beløb skulle lånes af grundejerforeningen i en periode på 36 måneder. Tilbagebetalingen skulle ske både med indtægter fra lade standerne og af de tilmeldte medlemmer af ladelaugene.

På længere sigt vil indtægterne kunne bruges til service/vedligeholdelse, etablering af flere lade standere eller på ting i Runeparken.

De endelige regler for brug af laderne ville blive besluttet af lade laugene.

Henrik Sternhagen, Næstformand: Bestyrelsen er kommet frem til at Runeparken på nuværende tidspunkt ikke kan finansiere det her med et lån. Hvilket vil betyde, at hvis det her bliver stemt igennem så vil der være behov for yderligere stigning af kontingentet på cirka 500 kr.

Danny Malkowski (SIA 36): Kunne man forslå en løsning hvor folk tilmelder sig inden for en periode, for at få en ide om, hvor mange der vil være medlem af lade laug, og dermed hvor mange penge det drejer sig om?

Magnus Magnussen (SMA 38): Foreslog en ændring af forslaget, således at de ville vente med at låne penge af grundejerforeningen, til der var mindst 20 medlemmer og dermed tilmeldte biler. Det ville samtidig betyde, at et lån ikke ville overstige 96.000 kr.

**Efter dialog blev forslaget bragt til afstemning med den ændring, at grundejerforeningen vil yde et lån på op til 96.000 kr. til et ladelaug, der er stiftet som forening og som omfatter det samme geografiske område som Grundejerforeningen Runeparken. Det var således en forudsætning, at alle medlemmer af Grundejerforeningen Runeparken også kunne blive medlem af ladelaug. Lånet skulle være afdraget på 36 måneder, og der skulle som minimum være 20 medlemmer i ladelaug, der havde bundet sig til ordningen i lånets løbetid. 72 stemmer for og 30 imod/blank. Forslag vedtaget**

#### 5.4: Forslag fra Margrét Vilhelmsdóttir: Placering af skraldespande

Forslaget er et ønske om præcisering af en ordens bestemmelse. Når man går rundt i Runeparken så står skraldespandene hulter til bulter rundt omkring i parken. Så forslaget er at skraldespandene skal helt op til væggene på skurerne så de er mindst mulige i vejen.

**Afstemning om forslag 5.4 – 70 stemmer for og 32 imod/blank. Forslag vedtaget**

#### 6. Fastsættelse af medlemskontingent efter forslag fra bestyrelsen gennem fremlæggelse af budgetforslag for året.

Budget for 2023 er delt ud med indkaldelsen og kasserer Lis Hansen gennemgik budgettet, herunder følgende:

Bestyrelsen indstillede til en kontingentforhøjelse på 200 kr. i kvartalet som var taget med i budgettet fra 3 kvartal.

Det blev oplyst, at foreningen inden for de næste 3 år har tre større investeringer, som er asfalt, legepladser og nye elkabler. Derudover havde banken forhøjet renten på foreningens lån, hvilket havde ført til en højere ydelse.

Derudover var der afsat 8000 kr. til beboer aktiviteter.

Spørgsmål og bemærkninger til budgettet:

Danny Malkowski (SIA 36): Hvad er renten på lånet og hvornår er lånet betalt færdigt?

Lis Hansen, kasserer: Renten er steget med 1.85% og lånet løber til starten 2028.

Danny Malkowski (SIA 36): Jeg savner en konkret vedligeholdelsesplan. På mit sidste bestyrelsesmøde som næstformand blev det besluttet at vi skulle lave et rullende budget.

Lis Hansen, kasserer: Vores revisor Bent gik ind og lavede et sådant budget, Da han desværre ikke er her mere, nåede det ikke at komme med i år.

Det blev tilkendegivet, at det er svært at lægge en præcis plan for de kommende udgifter, da priserne er steget. Det blev bemærket, at f.eks. udgiften til asfalt var steget med 540.000 kr. bare de sidste 7 mdr. Bestyrelsen ville dog gerne kigge på at få lavet en vedligeholdelsesplan og dermed overblik over beløb til foreslået opsparing.

Peter Pedersen (SMA 65): Har man spurgt hos kommunen, om de alligevel skal asfalteres på husmandsvej, og det måske kunne slås sammen med asfaltering hos os? Bemærkningen blev noteret.

Afstemning om budget og kontingentstigning som fremlagt - 70 stemmer for og 32 imod/blank. Vedtaget

#### **7. Valg af formand for 2 år**

**Lonnie Lindquist genvalgt ved akklamation**

#### **8. Valg af 2 bestyrelsesmedlem for 2 år.**

**Lotte Badeby og Henrik Sternhagen genvalgt ved akklamation**

#### **9. Valg af 2 suppleanter.**

**Christina Johansen genvalgt ved akklamation**

**Kristine Tranberg valgt ved akklamation**

#### **10. Valg af en revisor og en suppleant.**

**Niels Erik Andersen (SMA 83) blev valgt som revisor ved akklamation**

**Jesper Mikkelsen blev valgt som revisor suppleant ved akklamation**

#### **11. Eventuelt**

Det blev af dirigenten bemærket, at der under eventuelt ikke kunne bringes forslag til afstemning.

Det blev oplyst, at revisor Bent Henriksen var gået bort og at begravelsen ville foregå i stilhed. Der ville dog være mulighed for at deltage i en mindehøjtidelighed i klubhuset på Nyhøj.

Konny Riising (SIA 50): Vi er nogen stykker der prøver at arrangere en Sankthans fest i Runeparken. Der vil komme info senere på Facebook. Der vil blive børnebål om

eftermiddagen og et bål om aften. Så hvis man har lyst til at hjælpe, må man meget gerne sige til. Især med børne arrangementet.

Ole Friis: Vi har en meget flot flagstang. Den er uden vimpel. Jeg kunne godt tænke mig at vi får en vimpel.

Lise (SMA): Er der nogen fra bestyrelsen der på stående fod kan orientere mig om carporte. Man kan altid skrive til [runeparken@runeparken.dk](mailto:runeparken@runeparken.dk) hvis man ønsker info

Julie (SIA 70): Jeg bor lige ud til en parkeringsplads. Er det muligt at man kan bakke uden lyd?

Magnus Magnussen (SMA 38): Hvis der er nogen der vil være med i lade lauget kan de tage fat i mig. Ellers vil der komme mere info på Facebook og i jeres postkasse senere.

Peter L. Pedersen (SMA 65): Jeg lukker for antallet af medlemmer i P-plads udvalget da vi allerede er 6 stk. Der er Henrik fra bestyrelsen, Julie fra SIA, Niels fra SMA, Christian fra SMA og Magnus fra SMA. Samt mig selv.

**Efter kort drøftelse af de enkelte punkter, takkede dirigenten for det store fremmøde og ro og orden, og erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.**

**Referat er godkendt**

  
Lonnie Lindquist

  
Henrik Sternhagen

  
Lis Hansen

  
Lotte Badeby/Referent

  
Rasmus Kopowski Schack

27/4 2023  
  
Line Kirketoft Justesen  
Dirigent/Advodan