

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1002416

Referat af ekstraordinær generalforsamling 15. december 2021 Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave 1

År 2021, den 15. december, kl. 19.00 afholdtes i Langagergård Plejecenter, Cafeen, Karlslunde Parkvej 27-35, 2690 Karlslunde, ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave 1.

Til stede var 31 andelshavere repræsenteret, heraf 9 ved fuldmagt og administrator, der gav møde ved Bjarke Jensen.

Herudover deltog Greve Fjernvarme ved projektleder Ole Magnussen og energichef Line Carlsen, der var inviteret af bestyrelsen.

De tilstedeværende repræsenterede andelsboligerne i nr. 1(fm), 2, 3(fm), 4(fm), 5(fm), 6, 8, 9, 10, 12, 13(fm), 14, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25(fm), 26, 27, 28(fm), 29, 30, 31, 32, 33(fm), 34(fm), 35 og 36.

Formand Anita Svarre Nielsen bød velkommen og henviste til den med indkaldelsen af 7. december 2021 anførte dagsorden:

Ad 1. Valg af dirigent/referent:

På formandens forslag blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Forslag om overgang fra naturgas til fjernvarme:

Anita Svarre Nielsen motiverede på vegne af bestyrelsen forslaget om at overgå til fjernvarme.

Anita Svarre Nielsen oplyste, at foreningens nuværende gasanlæg kører på 16. år i alle tre ejendomme, hvilket svarede til den forventede levetid for et sådan gasanlæg. Bestyrelsen begyndte for ca. halvandet år siden at undersøge mulighederne for et nyt varmesystem.

Anita Svarre Nielsen bemærkede, at bestyrelsen havde indhentet 5 forskellige tilbud på forskellige varmesystemer. Anita Svarre Nielsen gennemgik med henvisning til det med indkaldelsen omdelte materiale fordele og ulemper ved de enkelte varmesystemer.

Anita Svarre Nielsen oplyste, at det var bestyrelsens konklusion, at der var klart flest fordele for foreningen ved at overgå til fjernvarme.

Det blev fremhævet, at det kun krævede en mindre økonomisk investering at overgå til fjernvarme, og at foreningen derfor ikke havde behov for at låne penge.

Videre blev det fremhævet, at fjernvarmesystemet ikke stillede store krav til den løbende vedligeholdelse, og at anlægget har en forventet lang levetid med høj leveringssikkerhed, og at anlægget ville bidrage til grøn energi.

Endvidere blev det fremhævet, at fjernvarmesystemet også ville være fremtidssikret, idet nye energikilder formentlig vil kunne tilsluttes fjernvarmen.

Anita Svarre Nielsen pointerede, at de andre varmesystemer også ville have fordele, men at fjernvarmen samlet set havde flest fordele.

Under henvisning til at det eksisterende anlæg stod foran en udskiftning, og at tilbuddet fra Greve Fjernvarme var gældende indtil udgangen af december 2021 indstillede Anita Svarre Nielsen på vegne af bestyrelsen til, at foreningen tiltrådte tilbuddet fra Greve Fjernvarme.

Line Carlsen fra Greve Fjernvarme præsenterede kort Greve Fjernvarme. Det blev bl.a. oplyst, at Greve Fjernvarme var et forbrugerejet selskab, der har et repræsentantskab, som andelshaverne vil kunne blive medlem af, således at foreningen kan få indflydelse på fjernvarmeværket.

Line Carlsen oplyste, at Greve Fjernvarme er et non-profit selskab, hvor indtægterne skal svare til udgifterne. Hvis Greve Fjernvarme tjener mere, end er udgifter til, vil de overskydende indbetalinger således blive tilbagebetalt til forbrugerne.

Ole Magnussen fra Greve Fjernvarme fortalte derefter lidt om processen i forbindelse med anlægsarbejdet og tilslutningen af fjernvarmen. Det blev bemærket, at der skal udføres en del anlægsarbejder over en periode på ca. 4-6 måneder.

Ole Magnussen gjorde opmærksom på, at anlægsarbejderne desværre vil komme til at støje lidt, men man vil forsøge at vise hensyn til andelshaverne, hvor det er muligt. Det blev oplyst, at der til sidst vil være en aflevering af fjernvarmesystemet til foreningen, hvor bestyrelsen kan deltage.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om der altid vil kunne garanteres varme. Ole Magnussen oplyste, at man fra Greve Fjernvarme ikke lukker for varmen igen, når først anlægget er etableret. Varmen i nettet vil altid være mindst 60 grader, så man kan have varmt vand og varme, herunder også i badeværelsesgulvet mv.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om andelshaverne ville kunne få oplyst, hvornår der graves mv. Ole Magnussen oplyste, at der vil blive lavet en plan for anlægsarbejderne, og at den vil blive koordineret med bestyrelsen, således at andelshaverne så vidt muligt kan blive informeret om processen gennem foreningen.

Anita Svarre Nielsen oplyste, at der i naboforeningen havde været en enkelt sag, hvor der manglede varme i en lejlighed, men at det problem siden var blevet løst, og at alle i naboforeningen nu har varme.

Ole Magnussen oplyste, at der vil blive installeret et nyt fyr i hver blok, og at hvert fyr vil blive reguleret. Ved afleveringsforretningen afleveres hvert fyr således indreguleret til foreningen, hvorefter foreningen har ansvaret for vedligeholdelse mv..

Det blev fra forsamlingen bemærket, at foreningen har fået de nuværende ventiler indstillet af en ingeniør, således at hver lejlighed kun får det vand, den skal have, og at foreningen var i besiddelse af en oversigt over disse indstillinger.

Forsamlingen drøftede kort de løbende udgifter til service. Kirsten Petersen oplyste, at foreningen med det eksisterende varmesystem har en serviceaftale, hvor der betales ca. kr. 7.000 årligt, og at foreningen forventes at få en nogenlunde tilsvarende serviceaftale i tilfælde af, at man overgår til fjernvarme.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om Greve Fjernvarme arbejder sammen med andre fjernvarmeværker. Ole Magnussen oplyste, at man har erfaringsudvekslinger med andre fjernvarmeværker, men ellers ikke. Ole Magnussen bemærkede, at Greve Fjernvarme kun køber den fjernvarme, der er behov for.

Der blev fra en i forsamlingen opfordret til at tiltræde bestyrelsens forslag om overgang til fjernvarme, idet der ikke syntes at være et bedre alternativ. Det blev i den forbindelse bemærket, at også en tidligere gasmand i foreningen havde til hensigt at stemme for forslaget.

Forslaget kom herefter til skriftlig afstemning. Dirigenten konstaterede, at der var afgivet 30 stemmer, hvoraf 28 stemte for bestyrelsens forslag, mens 2 stemte imod.

Bestyrelsens forslag om overgang til fjernvarme blev således vedtaget.

Anita Svarre Nielsen takkede generalforsamlingen for tilslutningen og lovede, at bestyrelsen vil gøre sit bedste for at informere andelshaverne undervejs i projektet.

Da ingen yderligere ønskede ordet, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Anita Svarre Nielsen takkede for fremmødet med ønsket om en glædelig jul. Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Som dirigent/referent:

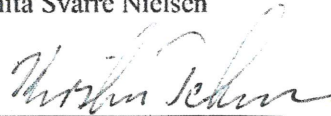


Bjarke Jensen

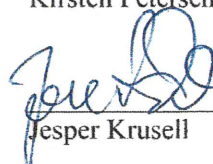
I bestyrelsen:



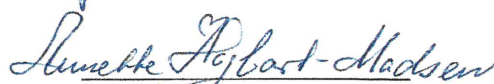
Anita Svarre Nielsen



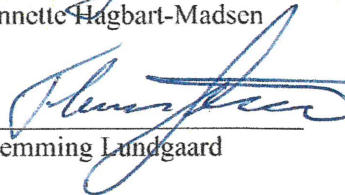
Kirsten Petersen



Jesper Krusell



Annette Hagbart-Madsen



Flemming Lundgaard