

Referat.

Grundejerforeningens har afholdt ekstraordinære generalforsamling den mandag den 26. september 2022 med følgende dagsorden:

Bestyrelsen indkalder herved til ekstraordinær generalforsamling, mandag den 26. september 2022 kl. 19,30 i fælleshuset

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Indgåelse af aftale med Kalundborg Varme- og Vandforsyning om overtagelse af varme- og vandfordelingsregnskab fra 1. januar 2023, ved hjælp af bimålere
3. Eventuelt

Bemærkninger til punkt 2, overdragelse af varme- og vandfordelingsregnskab.

Bestyrelsen har på det seneste drøftet, hvordan vi kan fremtidssikre organisationen. I denne forbindelse har vi gennemgået organisationen for at identificere knasterne, hvilket vil sige hvor det vil blive vanskeligst at hverve nye til overtagelse af arbejdet.

Langt det tungeste område er varme- og vandfordelingsregnskaberne, der kræver både en vis indsigt i bogføring og i edb-systemer (betalingsservice). Bogføringen bliver især vanskelig at holde styr på, når der sker mange ændringer i a conto-betalinger, i forbindelse med årsopgørelsen og i løbet af året, når grundejeren ønsker det, samt ved fraflytning. Det samme gælder for betalingsservice, idet ændringer heri både medfører fremtidige ændringer, samt ændringer med tilbagevirkende kraft, hvorfor det er nødvendigt at foretage backup, før ændringerne registreres.

Selve årsafslutningen er arbejds- og tidskrævende, idet der skal udarbejdes opgørelser over de enkelte grundejeres efter-/tilbagebetaling. Der skal udsendes opgørelser, indhentes kontonummer for tilbagebetalingen og indrapporteres beløb for efterbetalinger i betalingsservice.

Ud over regnskabsmæssige problemer medfører nye EU-krav, at alle målere og varmfordelingsmålere skal kunne fjernaflæses senest den 1. januar 2027, og der stilles krav til regnskaberne samt til forbrugerinformationen, der skal være baseret på, at de faktiske forbrugs- og varmfordelingsmålinger skal kunne tilgå slutbrugerne mindst en gang om måneden efter anmodning.

Regnskabet skal – i princippet fra 2022 – indeholde følgende: Historisk forbrugsinformation. Sammenligninger af forbrugerens energiforbrug med forbruget i samme periode året før.

- Information om brændselsmix. Bl. a. oplysninger om drivhusgasemissioner (CO-2 udledning).
- Nuværende aktuelle energipriser og forbrug.
- Sammenligning med en normal gennemsnitsforbruger.
- Regnskabet skal kunne være elektronisk.

Vi kan ikke håndtere disse oplysninger, og vi må nok forvente øgede krav fremover. Brunata kan måske, men med forventede øgede omkostninger til følge.

For at lette den fremtidige organisation, hvor det kan blive vanskeligt at hverve personer med de rette kvalifikationer, har vi haft møde med Kalundborg Forsyning om overtagelse af varme- og vandfordelingsregnskaberne fra den 1. januar 2023, idet vi selv færdiggør regnskaberne for 2022.

Kalundborg Forsyning har herefter fremsendt udkast til aftaler. Det fremgår heraf, at der mellem GF Klosterbakken II og Kalundborg Varmeforsyning samt Kalundborg Vandforsyning indgås aftale om udlejning af varme- og vandmålere til bimåling for individuel afregning samt individuel opkrævning. Varmetab, der i 2021 udgjorde 27%, fordeles efter forbrug. Det samme gælder for vandtab, der dog er ganske lille.

Varme- og vandmålere skal i forbindelse hermed udskiftes til fjernaflæste målere, hvilket sker på forsyningens regning.

Varmemåleren kan umiddelbart udskiftes, mens der for vandmåleren skal ske ændring i installationen, der betales af GF. Prisen for indskæring af nye vandmålere inkl. kugleventiler udgør kr. 1.185,00 incl. moms. Foreningens udgift udgør således kr. 41.475,00.

Kalundborg Forsyning opkræver gebyr for individuel opkrævning og afregning, der årligt udgør kr. 1.495,68 for varme og kr. 447,50 for vand, i alt kr. 1.943,18 incl. moms i 2022 priser. GF har debitoransvaret og overtager Forsyningens tilgodehavende efter rykker 2.

Aftalen løber i 5 år, men kan opsiges med 1 års varsel mod betaling af den nedskrevne restinvestering.

Foreningen sparer udgift til fjernaflæst målerfornyelse. Udgift til udskiftning af varmemålere udgør på nuværende tidspunkt kr. 180.000, hvortil kommer fjernaflæste vandmålere. Årlig udgift til Brunata kr. 14.000 i 2021 priser. Endvidere udgift til det stærkt øgede informationsniveau.

Den enkelte bruger må forventes at kunne spare væsentlige beløb på varme og vand, hvis forbrugeren aktivt anvender informationerne.

Øvrige identificerede knaster, der er af mindre karakter, vil blive drøftet på den ordinære generalforsamling i 2023.

Kalundborg, den 13.09.2022

Bestyrelsen

Ad. pkt. 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Birger Hammarkvist, Klosterbakken 52, som dirigent. Birger Hammarkvist blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingen jf. foreningens vedtægter, for lovligt indkaldt.

Dirigenten konstaterede, at der var fremmødt 22 grundejere heraf 10 ved fuldmagt

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2 Indgåelse af aftale med Kalundborg Varme-og Vandforsyning om overtagelse af varme-og vandregnskab fra 1. januar 2023, ved hjælp af bimålere.

Efter en del opklarende spørgsmål fra generalforsamlingen til bestyrelsen, blev forslaget sendt til afstemning og vedtaget.

Ad. pkt. 3 Eventuelt.

Der var følgende til drøftelse:

Hvornår fugerne i murværket bliver udbedret? *(Murermesteren er adviseret og vil blive rykket for igangsættelse af arbejdet).*

Hvordan sommerlukker man for varmen?

(Man kan indhente information på Kalundborg Forsynings hjemmeside – derudover, stiller Stig Falster Klosterbakken 36, sig til rådighed, for de grundejere som har hjælp behov til udførsel af opgaven).

Hvornår bliver der afholdt kursus i brug af hjertestarter?

(Formand Jørgen Eghoff vil kontakte naboforeningens formand, med hvem grundejerforeningen samarbejder om hjertestarteren).

Hvordan kan udlejning af festsalen optimeres?

(Bestyrelsen kunne berette, at bestyrelsen vil forsøge at etablere en fast gruppe af personer, som kan være behjælpelige med at stå for Køkkenet, fremstilling af mad samt rengøring og som kontaktes i forbindelse med afholdelse af fest i fælleshuset).

Dirigenten sluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden

Kalundborg den 27. september 2022

Jørgen Eghoff

Formand

Carsten Jørgensen

Næstformand

Peter Strack

Bestyrelsesmedlem