



Tirsdag den 18. april 2017 kl. 19.00 blev der i Festsalen i Grønnegården i Annebergparken afholdt ordinær

## Generalforsamling i Grundejerforeningen Annebergparken

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af revideret årsrapport for 2016
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2017  
*Bestyrelsen fremlægger på mødet en nærmere oversigt over forslag til projekter og indsatser for 2017-2018, jf. den ekstraordinære generalforsamling 31. januar 2017.*
5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr i.h.t. § 5.1, for det kommende år.  
*I forbindelse med regulering af medlemsbidrag 2017 vil regulering af medlemsbidraget 2016 (som blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling 31. januar 2017), blive reguleret pr. 1. juli 2017.*
6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabsårets start (bilagt)
7. Forslag fra bestyrelsen
8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år  
Thure Jørgensen, på valg.
9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Lars Kristensen, på valg  
Hans Raunsø, på valg
10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år  
Per Jørn Olsen, på valg.  
Ken Hjelm Christiansen, på valg.
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret:

- Nr. 1 – fordelingstal 1
- Nr. 3a+b, 5a+b – fordelingstal 10

- Nr. 4 – fordelingstal 10
- Nr. 6 – fordelingstal 5
- Nr. 7a – fordelingstal 1
- Nr. 7e – fordelingstal 1
- Nr. 10 – fordelingstal 5
- Nr. 21 – fordelingstal 5
- Nr. 25 – fordelingstal 5
- Nr. 32 – fordelingstal 5
- Nr. 34 – Fordelingstal 10
- Nr. 41 – fordelingstal 1
- Nr. 43a – fordelingstal 1
- Nr. 45 – fordelingstal 10
- Nr. 46 – fordelingstal 2
- Nr. 49 – fordelingstal 266
- Nr. 62 – fordelingstal 10
- Nr. 64a – fordelingstal 1
- Freja – fordelingstal 266

### I alt: 615 stemmer af 735 stemmer

Endvidere deltog ejendomsadministrator Rikke Nielsen fra DATEA.

Formand Thure Jørgensen indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og til referent valgtes ejendomsadministrator Rikke Nielsen fra DATEA.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 7.

### Ad 2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år

Thure gennemgik den omdelte beretning, som også er vedlagt referatet.

Thure spurgte til reguleringen af fællesudgiften for 2016, og her kunne Rikke fra DATEA bekræfte, at reguleringen vil blive foretaget samtidig med, at reguleringen af budgettet for 2017 vil blive opkrævet, og det ville være pr. 1. juli 2017.

Herudover kunne Thure oplyse, at Klaus Hansen fra Nykøbing Sjælland Varmeværk ville deltage på generalforsamlingen fra kl. ca. 19.30.

Thure præsenterede også Michael fra Kriminalforsorgen i Jyderup, og Michael oplyste kort, hvad status var for Enggården.

De har overtaget Enggården og er så småt gået i gang med renoveringen udvendigt, og ejendommen skal have helt ny indmad, hvilket vil foregå over sommeren. Når de engang er færdige, vil alle grundejere blive inviteret op og se ejendommen.

Der er endnu ikke bestemt, hvilke indsatte der skal være på ejendommen.

Udefra vil grundejerne kunne se, at der kommer et højt hegn rundt om bygningen i forhold til det, der er i dag. Det forventes at blive taget i brug sidst på efteråret.

Der bliver plads til 30 indsatte. Ombygningen omfatter bl.a. bad og toilet på alle stuer, som der ikke er i dag.

Thure kunne oplyse, at alle de ejendomme, Freja har overtaget, er sat til salg.

Beretningen blev godkendt.

### **Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab 2016**

Rikke Nielsen gennemgik årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et overskud på kr. 64.790.

Egenkapitalen pr. 31.12.2016 udgjorde kr. 406.510.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget**

Thure gennemgik vedlagte forslag til projekter og indsatser for 2017-2018, og kunne oplyse, at der i forslaget var budgetteret med kontingent for 1.475.000 kr. Men der var nogle af udgifterne i den plan, han ville gennemgå, der kunne vente, hvorfor han ville komme tilbage til, at kontingentudgiften i budgettet kunne reduceres.

Han kunne oplyse, at det var frugtplantagen og den store udgift til ladden på 500.000 kr., der ville kunne reducere budgettet. Det ville være noget, der skulle arbejdes videre med og søges fonde til at medfinansiere, og det ville dermed ikke blive et projekt, der blev udført det kommende år. Når de 2 store poster var taget ud af økonomien, så ville indtægten godt kunne bære at blive reduceret fra 1.475.000 kr. til 1.150.000 kr.

Thure kommenterede, at under punktet *Skurene, stalden og ladden* var der budgetteret med en lejeindtægt, og det skyldes, at de ville blive sat i stand, og så skulle lejeindtægten over nogle år dække de udgifter, der havde været til istandsættelsen.

Så det budget, der blev sat til afstemning, var på en samlet indtægt på 1.150.000 kr. Det vil være en besparelse på ca. 400 kr. pr. fordelingstal.

Der blev spurgt til det skur, som var blevet revet ned, og her kunne Thure oplyse, at det var ikke til at redde og blev revet ned op til påske.

Der var et ønske fra nogle af grunderne, som omhandlede, at når hegnet blev repareret ned mod fjorden, om der så ikke blev ryddet for ukrudt, og det ville bestyrelsen sørge for blev gjort.

Der var ros til bestyrelsen for alt det arbejde, der var udført det seneste år.

Der var ikke yderligere bemærkninger til budgettet, hvorfor det blev godkendt.

Kontingentet vil blive reguleret pr. 1. juli 2017 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2017. Som tidligere oplyst vil reguleringen af opkrævningen for 2016 blive reguleret pr. samme dato.

#### **Ad 5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr iht. § 5.1, for 2017.**

Godkendt, jf. forrige punkt. Der var ikke yderligere bemærkninger til dette punkt.

#### **Ad 6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabsårets start**

Taget til efterretning. Bemærk, at oversigten kun er så god som de oplysninger, som tilgår bestyrelsen. Der var ikke yderligere bemærkninger til dette punkt.

#### **Ad 7. Forslag**

Der var ikke indkommet nogle forslag.

#### **Ad 8. Valg af bestyrelsesformand for 1 år**

Thure Jørgensen blev genvalgt for 1 år.

#### **Ad 9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Lars Kristensen blev genvalgt for 2 år.

Hans Raunsø blev genvalgt for 2 år.

### **Ad 10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år**

Ken Hjelm Christiansen blev genvalgt for 1 år.

Frank Helner Venset fra Freja Ejendomme blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Formand Thure Jørgensen, genvalgt for 1 år til 2018
- Bente Hansen, valgt til 2018, hun er Regionens repræsentant
- Per Jørn Olsen, valgt til 2018, han indtræder som suppleant i stedet for Regionens anden repræsentant
- Lars Kristensen, genvalgt for 2 år til 2019
- Hans Raunsø, genvalgt for 2 år til 2019
- Suppleant Ken Hjelm Christiansen, genvalgt for 1 år til 2018
- Suppleant Frank Helner Venset, Freja, valgt for 1 år til 2018

### **Ad 11. Valg af revisor**

Damgaard Revision blev genvalgt.

### **Ad 12. Eventuelt**

Klaus fra Nykøbing Sjælland Varmeværk, som var inviteret med til generalforsamlingen, kunne oplyse, at de skal til at renoveret fjernevarmeledningerne. Projektet forventes opstartet 19. maj 2017, og der opstartes i den østlige del op mod varmeværket, konkret først ved rækkehuse.

Vestsiden vil blive renoveret i 2018.

Udbuddet har taget lidt længere tid, da der var tre forsyninger (vand, varme, kloakker), der skulle tale sammen om projektet. Når der nu renoveres, er det fordi der er huller i nettet og for at spare på energien. Ved projektet kommer de til at fylde og rode lidt. Der er meget arbejde i forbindelse med renoveringen. Det er en langsommelig affære, da det er en renovering og ikke en udskiftning.

Thure spurgte til, hvor konkret kommunikation bliver til de enkelte ejere i Annebergparken. Kommunikationen vil foregå ved sedler, der bliver afleveret til de berørte ejer, og ellers vil det være på hjemmesiden og på grundejerforeningens hjemmeside, på Facebook og via SMS.

Projektet på østsiden forventes at være afsluttet ved fyrringssæsonen, hvilket vil være 1. november 2017, og så forventes det at starte op igen på vestsiden til marts 2018.

Der bliver retableret efter arbejdet i dialog med grundejerforeningen.

Der var interesse for at se kraftvarmeværket, og det er Hans Raunsø fra bestyrelsen, der står for dette, så dem der har interesse for det, må gerne kontakte Hans herom, så der kan arrangeres en dato.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.45 og takkede for god ro og orden.

Underskrifter:

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen, dirigenten og referenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

**Hans Raunsø Jensen**

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-587693419587

Tidspunkt for underskrift: 18-05-2017 kl.: 07:25:51

**Rikke Nielsen**

Dirigent og referent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur  
RID: 66037387

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2017 kl.: 09:05:52

**Lars Lundberg Kristensen**

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-771617044472

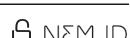
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2017 kl.: 15:48:43

**Thure Jørgensen**

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-991162058548

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2017 kl.: 16:56:43



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uildig og betroet tredjepart. Indlejet i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignaturs OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)