

Generalforsamling 21. marts 2024 i Felix

Formand Henrik nr. 33 bød velkommen i Felix, hvor bestyrelsen havde inviteret til pizza inden generalforsamlingen skulle starte.

Tilstede – Rødkildebanken nr. 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 og 33.

1. **Valg af dirigent og referent** – Christian nr. 24 blev valgt som dirigent og Heidi nr. 24 referent.
Kort præsentation af bestyrelsen – Formand Henrik nr. 33, Kasserer Sisse nr. 30,
Bestyrelsesmedlemmer Dorthe nr. 28, Rune nr. 29 og Christina nr. 8.

2. **Bestyrelsens beretning** ved formand Henrik Christensen nr.33:

"Først vil jeg bemærke, at indkaldelse til generalforsamlingen blev udsendt i absolut 12. time. Vi var ikke helt opmærksom på den 6 ugers frist, da vi i øvrigt i god tid fastsatte den oprindelige dato og forberedende bestyrelsesmøde (præcis 6 uger inden).

Videre, på generalforsamlingen 2023 drøftede vi foreningens vedtægter, og det blev aftalt at få kigget disse efter for evt. behov for ændringer. Dette er der ikke blevet fulgt op på, og det beklager jeg naturligvis.

Et år i traditionernes tegn, et år hvor foreningens petanque bane blev færdiggjort og indviet, og første år med forhøjet kontingent 850,00 kr. (siden etableringen af Rødkildebanken). For de af jer, der har dette som en fast betaling, skal jeg venligst erindre om at ændre det 🙏🙏

Vi har siden seneste generalforsamling afholdt 5 bestyrelsesmøder med fuld deltagelse fra alle b-medlemmer.

2 grønne arrangementer. Der har været planlagt og afholdt 2 grønne dage. Der har været ok-fin opbugning og fremmøde, og specielt vil jeg fremhæve det gode samvær, der har været på de 2 arbejdsdage. Normalt rækker arbejdsdage kun over 2-3 timer, men både arbejdet ved petanquebanen og ihærdig rengøring af p-pladser er værd at anerkende.

Færdiggørelse af petanque banen og behørig indvielse heraf. Der har været en stor opbakning til etableringen af petanque banen, og som sagt havde vi et fint åbningsarrangement. Og nu håber vi, at der vil være god efterspørgsel og høj aktivitet på anlægget, specielt hen over de varmere måneder.

Sommerfest lidt som vi kender den og med mad udefra denne gang...Anna, Lone, Karina og Mette (nr. 18)... tror jeg nok 😊

Første år med forhøjelse af kontingent, så der nu er genskabt balance mellem udgifter og indtægter – bestyrelsen vil lægge sig i selen for stille og roligt at genopbygge en lille reserve, mere under regnskab for 2023 og budget 2024.

Nye beboer kommer til og nogle fraflytter – nummer 1 (Lærke og Christian) og nummer 11, Valborg og Stefan (overtagelse 31/12-23)

Op måske altoverskyggende begivenhed, som godt nok ikke ejes af grundejerforeningen, men vedrører de fleste beboer, så er der sket rigtig meget vedrørende etablering af lokal og lokalejet fjernvarmeværk. -Hvor meget skal der siges herom???

Endelig en stor tak til den øvrige bestyrelse for et rigtigt godt samarbejde, som desværre ikke har resulteret helt at kunne forebygge faneflugt, men rigtig stor tak til Christina (nr. 8 som ikke genopstiller) for din store og flerårige indsats."

Spørgsmål fra Niels nr. 12 om mulighed for at kunne booke Petanquebanen på samme måde som teltet, hvilket Bestyrelsen kan se nærmere på med evt. skema, men det skulle være muligt at banen kan benyttes, hvis man har et festligt arrangement.

Kommentar fra Christian nr. 1 – takkede for at blive taget godt i mod som nye beboere – Rødkildebanken er et rart sted at flytte ind.

Christian nr. 24 – bemærkede at indkaldelse til sommerfest m.m. også kommer i papirudgave i postkassen, og om det i bæredygtighedens tegn er muligt at undlade dette. Der er desværre en del, der oplever, at e-mail havner i spamfilteret, og der har været ældre beboere på vejen, som gerne ønskede en papirudgave.

Beretningen herefter godkendt!

3. **Aflæggelse af regnskab** ved kasserer Sisse nr. 30 – regnskabet er godkendt og underskrevet af revisor Torben nr. 7. Særlig bemærkning til kontingentet, der blev ændret i 2023 til kr. 850, hvor ikke alle har fået dette ændret i betalingsservice. Vær venligst opmærksom på at få ændret beløbet. Det er bestyrelsens ønske at få skabt balance i økonomien ved at holde omkostningerne nede. Fremover vil udgifter til grønne dage og grønne områder blive lagt sammen på budgettet. Der afsættes flere penge til festlige arrangementer.

Spørgsmål fra Anders nr. 16 – forhøjelse af kontingent fra hvornår? Svar: allerede gældende fra sidste år, så der skulle betales 850 kr. for 2023. Kontingentet fastsættes på generalforsamlingen, og det er meget fint, hvis pengene kan blive indbetalt umiddelbart efter generalforsamlingen.

Forsamlingen godkendte regnskabet for 2023.

4. **Indkomne forslag** – der var et forslag fra Thomas nr. 4 om renovering eller køb af et nyt skur til opbevaring af teltet, borde og stole. Det blev besluttet i første omgang at vedligeholde det nuværende skur, da foreningen ikke lige nu har midler til at købe et nyt. Der er afsat penge på budgettet til renovering/udskiftning, der bl.a. kan bruges til vedligehold af skuret.
5. **Vedtagelse af budget for 2024.** Sisse kommenterede kort på forslag til budget for 2024. Der er nu afsat kr. 6.000 til Fester. Bestyrelsen ønsker at fastholde kontingent på kr. 850.

Der var spørgsmål til den ansvarsforsikring, som foreningen betaler for, og bestyrelsen vil undersøge dette nærmere, men umiddelbart kan forsikringen bruges, hvis fx en person kommer til skade ved brug af legepladsen.

Forsamlingen godkendte budget for 2024.

6. **Valg af formand.** Henrik nr. 33 genvalgt for endnu en periode på et år som formand.

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Kasserer Sisse nr. 30 genvalgt

Christian nr. 1 valgt som nyt bestyrelsesmedlem efter Christina nr. 8, der ikke ønskede genvalg (STOR TAK til Christina og velkommen i bestyrelsen til Christian)

Bestyrelsesmedlem Rune nr. 29 ikke på valg
Bestyrelsesmedlem Dorthe nr. 28 ikke på valg
Suppleant Michael nr. 28 genvalgt
Suppleant Carsten nr. 22 ikke på valg

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Torben nr. 8 genvalgt (har i øvrigt varetaget den funktion i 25 år – TAK)

Revisorsuppleant Henning nr. 23 genvalgt.

9. Eventuelt

Algebehandling af taget. Anne nr. 10 vil gerne koordinere algebehandling af tage, hvor der kan opnås bedre tilbud, hvis der er flere på vejen, der ønsker at gøre brug af dette. Kontakt gerne Anne hurtigst muligt, hvis man er interesseret i at være med.

Ejendomsskat og grundværdi – Tyge nr.25: De nye ejendomsvurderinger blev drøftet. Alle har modtaget den foreløbige 2022 vurdering i efteråret 2023. Det konstateres her, at grundværdierne på Rødkildebanken er markant højere end grundværdiansættelsen for tilsvarende ejendomme på Sandbanken og Møllerjorden. Forskellen er i størrelsen ca. 1 mio. med tilsvarende større grundskyld. Der kan ikke klages over de foreløbige 2022 ejendomsvurderinger.

I de endelige 2020 vurderinger (der ikke er mere endelige, end de også kan efterreguleres) har der i den modtaget deklaration fremgået, at der på de enkelte ejendomme kan udstykkes en ekstra grund med deraf følgende højere grundværdi. Dette skyldtes den oprindelige lokalplan for Rødkildebanken, der gav mulighed for at etablere ejendomme på grunde op til 250m². Jytte nr. 15 har haft kontaktet kommunen, der erkender denne ekstra byggeret er en fejl, og fejlen skulle være rettet. Vurderingsstyrelsen har efterfølgende oplyst, at fejlen formentlig fortsat ses i 2020 vurderingerne, og man derfor skal klage over denne ekstra byggeret, når man modtager vurderingen / deklarationen.

Det er dog kun 20%, der på nuværende tidspunkt har modtaget 2020 vurderingerne.

Det er formentlig denne ekstra byggeret, der er årsag til de høje grundværdier i den foreløbige 2022 vurdering. Det er de foreløbige 2022 vurderinger, der danner beskatningsgrundlag for 2024 skatten. Men der er skatterabat.

Og man skal være opmærksom på, at man skal give vurderingsstyrelsen besked om ovenstående fejl samt andre fejl og mangler i vurderingsgrundlaget for de endelige 2020 vurderinger indenfor en frist i forhold til, hvornår man har modtaget disse.

Et overblik over vurderingerne opdelt på Ejendomsværdi og Grundværdi for 2020 vurderingen og den foreløbige 2022 vurdering fremgår f.eks. på:

[Se de nye ejendomsvurderinger i dit nabolag - Af Septima \(vurderingspris.dk\)](#)

Gyngen på legepladsen skal efterses. Anders nr. 16 bemærker, at den store gyngeskal efterses med vedligehold af nye bolte og beslag.

Fjernvarme – evt. spørgsmål til fjernvarme kan rettes til Sisse og Simon i nr. 30.

Facebookgruppe for Rødkildebanken. Heidi nr. 24 spurgte til oprettelse af FB-gruppe som et alternativ til en kommunikationskanal. Heidi har frivilligt oprettet en gruppe, og alle interesserede er velkommen til at anmode om at blive medlem af gruppen, der er privat for vejens beboere. Gruppen hedder "Rødkildebanken – en gruppe for os beboere". Gruppen har til formål, at beboerne kan oprette opslag, der kan være relevante for vejens beboere. Første opslag er vedr. den stiftede generalforsamling omkring fjernvarme.

Det er væsentligt, at vejens eksisterende Messenger gruppe Rødkildebanken KUN skal bruges, hvis der er behov for hjælp til at få tjekket huset, hvis en alarm går.

Dirigent Christian nr. 24 takkede for endnu en god generalforsamling afviklet i god ro og orden 😊

14/4.24 

18/4-'24

