

## Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Røglevænget

Lørdag de. 18. februar, 2023

Hotel Lyng Kro

35 husstande repræsenteret ved 54 personer

### 1. Valg af dirigent

**Morten Tafteberg nr. 112** valgt

Dirigenten konstaterede, med den udsendte indkaldelse dateret 27. januar 2023 og bilag med revideret regnskab for 2022 samt forslag til budget 2023, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægternes §8 stk. 2 og 4.

Dirigenten konstaterede endvidere, at generalforsamlingen var lovlig iht. vedtægternes § 8 og 10.

### 2. Godkendelse af referat af generalforsamlingen 2022.

Referat godkendt.

### 3. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formanden **Finn Serup Jensen (38)** aflagde beretning. – se vedhæftet fil.

Formandens beretning blev taget til efterretning med applaus.

### 4. Forelæggelse af det udsendte reviderede regnskab til godkendelse eller anden beslutning.

**Kasserer Rune Manscher (26)** var desværre fraværende grundet sygdom. I stedet gennemgik **Jørgen Jensen (30)** regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

### 5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremlæggelse af det udsendte budget, begrundet forslag fra medlemmer vedrørende budgetændringer, samt fastsættelse af kontingent.

- **Jørgen Jensen (30)** fremlagde bestyrelsens forslag om renovering af fliserne langs nr. 116. – Forslag vedtaget.
- **Jørgen Jensen (30)** fremlagde bestyrelsens ønske om at afsætte kr. 20.000,- til anskaffelse af nyt legeredskab til erstatning af den gamle fjedervippe. Forslaget vedtaget.
- **Lene (100)** understregede vigtigheden af at have en god legeplads for at gøre bebyggelsen fremtidsorienteret.
- **Smilla (110)** opfordrede til at man også tænker på at have en legeplads for voksne.
- **Jonas (2)** En petanque-bane kunne være en god fællesaktivitet.
- **Lene (100)** opfordrer til at man samles om div. lege og spil, og dermed bruger fællesarealerne til det de også er beregnet til.

- **Maibritt (38)**: Brug facebook eller lignende til at sammenkalde til sådanne aktiviteter. Det kunne også være et arrangement omkring bålfade til Skt. Hans.
- **Finn Serup Jensen (38)** fremlagde bestyrelsens forslag om at afsætte kr. 50.000,- til et festligt arrangement i forb. med bebyggelsens 50 års jubilæum. Forslaget vedtaget.
- **Jørgen (66)** Kan man arbejde med en fleksibel dato? – af hensyn til vejr og vind?  
**Kim Jensen (100)** : Det er nok ikke realistisk da telt og mad skal bestilles i rigtig god tid.
- **Hanne (3)** Datoen for arrangementet bør være efter skoleferiens afslutning.
- **Ole (17)** Dato bør fastsættes hurtigst muligt.

**Budgettet enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning. – Det årlige kontingent dermed uændret kr. 3.200,- pr. husstand.**

**6. Begrundet forslag fra beboere.**

Der er ikke indkommet forslag.

**7. Valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer.**

**Kim Jensen (100) og Rune Manscher (26)** afgår efter tur og er villige til genvalg. Begge blev enstemmigt genvalgt ved håndsoprækning.

**8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.**

**Peter de Thura Toft (34)** afgår efter tur og genopstiller ikke.

**Nikolaj Nørgaard Jensen (14)** blev enstemmigt valgt ved håndsoprækning.

**9. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant.**

**Allan Kjær (72) og Jens Jørgen Jensen (114)** blev valgt.

**Suppleant: Malene Cecilie Jacobsen (14)** blev valgt.

**10. Eventuelt – Herunder information vedr. status for fremtidig varmforsyning i Røglevænget.**

I forlængelse af formandens beretning orienterede **Sten Ostenfeld (21)** om den analyse som bestyrelsen havde fået udarbejdet af Ea Energianalyse, der også udarbejder "pilotanalyser for fælles varmeløsninger i Allerød" for kommunen. Bestyrelsen havde forsøgt at få Røglevænget inddraget i det fælles analysearbejde, men det havde forvaltningen afvist. Bestyrelsen har derfor kontaktet Ea Energianalyse for en aftale, der viste sig at være betydelig billigere end hvad kommunen betaler.

Udgangspunktet for initiativet var borgermødet 01.10.2022, hvor de fremmødte havde en forventning om at få information om hvad der skal ske hvornår og hvad det, praktisk og økonomisk, i givet fald ville betyde for den enkelte grundejer. Det var desværre ikke tilfældet og repræsentanter for NORFORS og byrådet brugte i stedet mødet til at informere om overordnede politiske målsætninger og teknisk/økonomiske betragtninger om processen og meget lidt information om konkrete løsninger. Oveni har kommunen i december udsendt et brev til grundejere med gasfyr med meget vage perspektiver for udrulning af fjernvarme og en mængde henvisninger til alternativer til gasopvarmning.

Ea Energianalyse har leveret en analyse og oversigt over mulighederne for fælles varmeløsninger i Røglevænget. I teorien kan der, som alternativ til fjernvarme, være tale om fælles varmeløsninger i form af termonet (jordvarmeanlæg) og fælles produktionsanlæg (varmepumpe) og en individuel løsning (varmepumpe).

Fælles varmeløsninger vil indebære en investering i omegnen af 21 mio. - ca. 300.000 kr. pr matrikel – til produktionsanlæg, ledningsnet og individuel tilslutning hos aftagerne. En individuel løsning med varmepumpe vil medføre en investering i størrelsesorden 160.000 kr.

De årlige omkostninger (varmeudgiften) ved de respektive løsninger anslås at ligge i intervallet ca. 24.100 kr. – 28.000 kr. med varmepumpe og fjernvarme på ca. 26.500 kr. med gældende tariffer.

Tidsperspektivet for etablering af en fælles varmeforsyning for Røglevænget vil være nogenlunde det samme som for den varslede udrulning af fjernvarme idet der vil gå ret lang tid med tekniske undersøgelser, projektering og myndighedsgodkendelse (der skal udarbejdes et projektforslag, der viser positiv samfundsøkonomi) og der skal etableres et driftselskab, som skal stå for anlægget.

Det er endvidere usikkert om en fælles varmeforsyning vil kunne godkendes eftersom Røglevænget ligger i et område, hvor fjernvarme forventes etableret.

Etablering af individuelle varmepumper kan ske noget hurtigere, men det er - som bestyrelsen tidligere har redegjort for - meget vanskeligt at finde passende placeringer til individuelle luft-vand varmepumper på de små matrikler, hvor anlæggene lever op til Miljøstyrelsens støjgrænser.

Desuden er der tekniske udfordringer ved at varmeforsyne huse med et lavtemperaturanlæg.

Ea Energianalyse henviser til at dette vil skulle afklares med installatøren af varmepumpe. Man skal dog være opmærksom på at installatørerne er sælgere og ikke rådgivere.

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse at der er en betydelig risiko for støjgener ved etablering af individuelle varmepumper og at man af den grund ikke skal kaste sig ud i at investere et betydelig beløb i tilpasning af varmeanlæg og etablering af en varmepumpe.

Bestyrelsen anbefaler at man afventer afklaring af arealreservationen vedr. motorringvej 5 og udrulning af fjernvarme jf. brevet fra kommunen.

For at presse på vil det være en god ide at melde sin interesse i at blive tilsluttet fjernvarme ved at udfylde en formular på NORFORS's hjemmeside på følgende link:

<https://eforsyning.dk/norforsjernvarme/forside/fjernvarme-hos-norfors/>

Ea Energianalyses notat vil blive lagt på grundejerforeningens hjemmeside samtidig med referatet af generalforsamlingen.

**Div. kommentarer, forslag og spørgsmål under pkt. 10 Eventuelt:**

**Hanne (3):** I kommende nye vedtægter bør datoen for gen. forsamling ændres fra "senest slut februar" til "senest slut marts".

**Claus (3):** For at løse problem med parkerede biler ved ind-ud-kørslen fra/til Røglevej kunne man oprette P-pladser på jordstykket langs nr. 2. Claus henstiller også til at man overholder hastigheden på 30km som skiltningen anbefaler.

**Lene (100):** Oplever at mange biler kører for stærkt ned mod den nordlige del af bebyggelsen.

**Gitte (80):** Vi bør sørge for at der er et ordentlig mikrofon/højttaleranlæg ved fremtidige generalforsamlinger.

**Ole (17):** Luftede muligheden for at installere luft-til-luft varmepumpe som han har meget glæde af i sit sommerhus.

**Jette-Lene (23):** Pas på med støj fra varmepumper.

**Kim Jensen (100):** Takkede på foreningens vegne Jørgen (30) for 12 års formandskab. Med takken fulgte 6 flasker god rødvin.

  
**Jørgen Jensen**  
Referent

  
**Finn Serup-Jensen**  
Formand

  
**Morten Taffeberg**  
Dirigent