

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år, se **Bilag A**.
3. Forelæggelse af de forslag, der måtte være indkommet fra medlemmerne.
Der er ikke modtaget forslag fra medlemmerne

Forslag fra Bestyrelsen

Forslag vedrørende trailer parkering, se **Bilag B**.

Forslag vedrørende måling af returtemperaturer i de enkelte huse, se **Bilag C**.

Forslag om honorering af ekstraordinær indsats i forbindelse med etablering af fjernvarme, se **Bilag D**.
4. Fremlæggelse af revideret regnskab med påtegning af revisor til godkendelse, Se **Bilag E**.
5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent til ejerlavet/vedligeholdelsesfond, se **Bilag F**.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleant(er). Bestyrelsen genopstiller.
7. Valg af revisor samt suppleant, idet bemærkes, at hverken revisor eller suppleanten samtidig må være medlem af bestyrelsen.
8. Eventuelt.

De omtalte bilag A til F kan findes på hjemmesiden.

Ad 1

Allan (nr. 61) varetog hvervet som dirigent og Torben (nr. 21) som referent.

Der var fremmødt repræsentanter fra 15 husstande, og heraf en med fuldmagt.

Fremmødt: 21, 24, 26, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 47, 58, 61, 64, 65

Fuldmagt: 26 med fuldmagt for 28

Dirigenten konstaterede at indkaldelse af generalforsamlingen er sket i overensstemmelse med vedtægterne.

Ad 2

Formanden gennemgik beretningen, der var udsendt inden mødet, herunder med kommentarer om punkter, hvor der var sket en udvikling siden beretningen blev udsendt.

Det blev oplyst, at der nu er etableret rørføring til fjernvarmen under S-banen, og Hillerød Forsyning har oplyst, at de planlægger med at omlægge varmforsyningen fra den midlertidige installation på Hulvejen til den endelige løsning i løbet af uge 15 – 16.

Endvidere er problemet med at få den automatiske styring af fremløbstemperaturen til husene, så den hænger sammen med udetemperaturen, som er omtalt i beretningen, nu løst

Derudover er der nu indgået aftale med Duemose VVS om nedtagning af skorstenene, samt afdækning af de huller dette efterlader, så der ikke kommer vand ned i varmecentralen.

Endelig har bestyrelsen i samarbejde med ejerforeningen Slettebjerget 1 – 20 forespurgt hos Aarsleff, om ikke der kan blive lavet "blomstereng" på busvendepladsen i stedet for græsplæne. Vi har endnu ikke modtaget svar på dette, men det er planen, at de vil afslutte retableringen af busvendepladsen efter påske. Med hensyn til etablering af fortorv op til busstoppestedet kan Kommunen endnu ikke sige noget om, hvornår dette sker, men vi har en skriftlig aftale med Kommunen om, at de vil etablere fortorv på dette stykke.

Som en del af dette dagsordenspunkt gav Casper (nr. 38) en præsentation af den overvågning, der er etableret af frem- og returløbstemperaturer med mere i varmekælderens, samt gennemgik punkter man kan tjekke for at få reduceret returløbstemperaturen.

Denne præsentation kan findes på hjemmesiden sammen med øvrige dokumenter vedrørende generalforsamlingen.

Det fremgår at vi siden starten af januar, hvor overvågningen blev implementeret, i gennemsnit har afkølet ca 7 grader for lidt. Ud fra målinger af returtemperaturen fra de enkelte blokke og de tilbagemeldinger der har været på en forespørgsel til beboerne kan det ses at der er stor variation i returløbstemperaturerne.

Generelt bør returløbstemperaturen være 32 grader eller derunder.

Der blev spurgt til, hvorfor det er så vigtigt, at returløbstemperaturen ikke er for høj, og det hænger blandt andet sammen med, at det giver et større varmetab i rørsystemerne i jorden. Det blev oplyst, at hvis alle fjernvarmekunder afkølede korrekt skulle Hillerød Forsyning kunne sænke prisen på fjernvarme med 8 %.

Det blev nævnt, at en nem måde, at tjekke på om der potentielt er problemer, er, at man skal kunne holde om røret med returvand fra både radiatorer og vandvarmer, uden at det føles for varmt. I øvrigt blev der henvist til tidligere udsendt materiale omkring reduktion af returløbstemperaturen.

Omkring problematikken med for højt tryk i vores interne rørsystem er problemet der stadig, og næste skridt vil være et kontrolleret tjek i de enkelte huse, hvor det skal kontrolleres via vandmåleren, om der er et vandforbrug, når der i øvrigt ikke benyttes vand. Der vil komme en nærmere beskrivelse og vejledning omkring dette. Undersøgelsen er noget vi selv skal foretage, og det blev diskuteret i hvilket omfang, der kunne ydes assistance til de enkelte beboere. I første omgang er forventningen, at den kommende vejledning vil være tilstrækkelig.

Der blev spurgt til status for afklaringen af ansvaret for vedligehold af rør og haner i koldtvarmsforsyningen, og her er der ikke noget nyt, men bestyrelsen vil arbejde på at få en endelig afklaring.

I forhold til havedage blev det oplyst at de i 2025 vil falde henholdsvis lørdag den 3. maj og søndag den 28 september.

Derudover blev der udtrykt en tak til bestyrelsen for dens arbejde og også assistance i forbindelse med nogle af de "selvtests", der har været i løbet af året..

Beretningen blev godkendt.

Ad 3

Der var tre forslag under dette punkt.

Et forslag fra bestyrelsen (se **Bilag B**) om opmærkning på parkeringspladsen til trailerparkering. Jens (nr. 37) gennemgik forslaget og baggrunden for det. Der blev spurgt til, om der ville blive pladsproblemer, når der på et tidspunkt bliver etableret ladestandere. Det burde ikke være tilfældet da det pt. er ca. 70 % af pladserne der er optaget og der 1,8 parkeringsplads per bolig. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Et forslag fra bestyrelsen (se **Bilag C**) vedrørende afklaring af om bestyrelsen skal arbejde videre på at komme med konkrete forslag til, hvordan returløbstemperaturen kan måles i de enkelte huse. Som det er nu, vil den afkølingstarif vi kommer til at betale, fordi det vand, vi sender retur til forsyningen, ikke er afkølet tilstrækkeligt, blive fordelt ligeligt på alle huse.

Referat af Generalforsamling d. 26/3-2025 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Hvis vi skal kunne fordele afkølingstariffen på de enkelte huse baseret på den afkøling, der sker der, vil det kræve, at varmemålerne i de enkelte huse udskiftes.

Jens (nr. 37) gennemgik de to modeller, hvor den ene indebærer, at en tredjepart står for fjernaflæsning samt udarbejdelse af varmeregnskabet, og den anden hvor vi selv står for dette.

Hvis vi regner med samme varmemeforbrug, som vi har haft de sidste fire år, og den manglende afkøling vi har, vil afkølingstariffen for 2025 formodentlig komme til ligge på mellem 30.000 Kr. og 40.000 Kr.

Det blev generelt bemærket, at man ønskede at afkølingstariffen blev fordelt efter afkølingen i de enkelte huse. Der vil dermed også være et økonomisk incitament for at sikre optimal køling.

Det blev bemærket, at vedtagelse af forslaget **ikke** betyder, at bestyrelsen vil implementere et af de to systemer, men alene at den vil arbejde videre med emnet for at kunne forelægge konkrete forslag til implementering af fjernaflæsning i de enkelte huse til vedtagelse på en generalforsamling.

Det blev enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen skal arbejde videre med at udarbejde konkrete forslag.

Et forslag stillet af Torben (nr. 21), Nikolaj (nr.47) og Allan (nr. 61) (se **Bilag D**) om at yde et engangsvederlag til Jens (nr. 37) og Casper (nr. 38) for deres indsats omkring overgangen til fjernvarme samt implementation af det under dagsordenens punkt 2 omtalte overvågningssystem. Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for og 1 imod.

Ad 4

Kassereren gennemgik kort regnskabet

Regnskabet blev godkendt.

Ad 5

Kassereren gennemgik kort bestyrelsens forslag til budget for 2025.

Det af bestyrelsen fremlagte budget og forslag til kontingent og bidrag til vedligeholdelseskontoen blev godkendt. Kontingentet hæves fra 400 til 500 kr. pr. måned, for at få balance i budgettet mens bidraget til vedligeholdelsesfonden hæves fra 150 til 200 kr. pr. måned for at sikre, at der er tilstrækkeligt med likviditet.

Ad 6

Som meddelt i indkaldelsen genopstillede bestyrelsen, og da der ikke var andre der ønskede at stille op, fortsætter bestyrelsen med at bestå af:

Referat af Generalforsamling d. 26/3-2025 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Torben Strunge Pedersen (nr. 21)
Casper Wilken (nr. 36)
Jens Erland Christensen (nr. 37)
Nikolaj Sølvsten (nr. 47)
Allan Fabritius Petersen (nr. 61)

Ad 7

Eigil Jensen (nr. 57) blev genvalgt som revisor, mens Marlene Valkonen (nr. 32) blev valgt til revisor suppleant som afløser for Susanne Lindegaard Madsen (nr. 43), der ikke havde ønsket genvalg.

Ad 8

Der blev spurgt til nyt omkring grundskyld på fællesområder. Muligheden for at opkræve dette er vedtaget, men vi er ikke bekendt med, at det er taget i brug nogen steder. Når det sker, vil bestyrelsen se, hvordan vi kan forholde os til dette sammen med ejerforeningen Slettebjerget 1 - 20, da vi har et større fællesareal sammen.

Der blev rettet en tak til bestyrelsen for dens arbejde for fælleskabet.

Jens (nr. 37) gennemgik kort, hvilke lidt større udgifter vi kan forvente i de kommende år. Listen kan findes på hjemmesiden sammen med øvrige dokumenter vedrørende generalforsamlingen.

Det blev oplyst, at vi sparer ca. 7.000 kWh i el om året i forbindelse med, at der ikke mere bruges el til gasfyr, og at den ny pumpe er væsentlig mere effektiv end den vi havde tidligere.

Hermed sluttede generalforsamlingen.

Efterfølgende har bestyrelsen vedtaget at konstituere sig uændret.

Hillerød d. 31/3 2025



Allan Fabritius Petersen
Dirigent og bestyrelsesmedlem

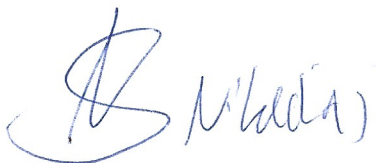
Hillerød d. 31/3 2025



Torben Strunge Pedersen
Formand og referent

Referat af Generalforsamling d. 26/3-2025 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Hillerød d. 31/3 2025



Nikolaj Sølvsten
Kasserer og bestyrelsesmedlem

Hillerød d. 1/4 2025



Jens Erland Christensen
Bestyrelsesmedlem

Hillerød d. 1/4 2025



Casper Wilken
Bestyrelsesmedlem