

Nivåvænge Grundejerforening

Nivå den 07. september 2011

Til medlemmerne:

I henhold til vedtægternes § 8, stk. 2 indkaldes herved til

**Ordinær generalforsamling tirsdag den 27. september 2011 kl. 19.30 i
KANTINEN på Nivå Centralskole.**

Generalforsamlingen har den i vedtægterne § 9, stk. 1 fastlagte dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingenter og vederlag til kasserer
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ad. dagsordenen pkt. 3

Der vedlægges ÅRSRAPPORT med resultatopgørelse for tiden 1. juni 2010 til 31. maj 2011 samt balance pr. 31. maj 2011.

Det foreslås, at regnskabet godkendes.

Ad. dagsordenen pkt. 4

Der vedlægges bestyrelsens forslag til budget for regnskabsåret 1. juni 2011 til 31. maj 2012.

Det foreslås, at budgettet godkendes herunder at kontingent opkræves, som angivet, og at der fortsat ikke udbetales vederlag til kassereren.

Desuden stiller bestyrelsen 2 forslag, som er vedlagt i bilagene.

Ad. dagsordenen pkt. 5

Under henvisning til vedtægternes § 9 stk. 2 skal forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skriftlig tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

Ad. dagsordenen pkt. 6 og 7

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Anne Kofoed, 9-2, der er villig til genvalg.

Julie Begtorp, 2-4, der ikke ønsker at stille op til valg.

Ole Viggo Andersen, 19-1, der ikke ønsker at stille op til valg.

Henrik Larsen, 12-4, der er på valg som suppleant, er villig til genvalg.

Ad. dagsordenen pkt. 8

Bestyrelsen foreslår at revisionsfirmaet BDO Scan Revision statsautoriseret revisionselskab fortsat vælges som revisor.

Bilag: Forslag fra Bestyrelsen.

Forslag 1 Ændring af vedtægterne §19 stk. 9-11 til følgende:

Stk. 9. Ved varmeårets slutning lader bestyrelsen udarbejde et varmeregnskab med supplerende udregninger af á-priserne pr. Mwh og varmeeenhed. Det udsendes til medlemmerne senest den 25/8. Varmeregnskabet medtages i øvrigt - som tidligere - som en del af grundejerforeningens årsregnskab med henblik på fremlæggelse til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Stk. 10. Tilbagebetaling eller efterbetaling i forhold til de indbetalte acontobeløb foretages i forbindelse med den almindelige opkrævning pr. 15/9.

Stk. 11. Udgifter til den fælles fjernvarmeinstallations drift og vedligeholdelse fordeles mellem medlemmerne, således at de faste udgifter – herunder andel i varmemesterløn og administration samt vandforbrug, skatter, forsikringer, renter, afdrag og vedligeholdelser (henlæggelser) – fordeles efter følgende fordelingstal:

store huse med haveindgang (lille udhus)	84 andele
" " uden " (stort udhus)	81 "
huse på ca. 126m ²	70 "
" " " 94m ²	52 "
" " " 84m ²	44 "

husene i blok 5 på ca. 130-150 m² sættes hver til 70 andele.

De variable omkostninger – herunder udgift til indkøb af energi – fordeles i henhold til de enkelte medlemmers varmemeforbrug. Varmeforbruget konstateres ved kaloriemålere installeret i samtlige ejendomme. Målerne aflæses elektronisk af grundejerforeningen pr. 31/5. I forbindelse med aflæsningen afleveres til hvert enkelt hus en skriftlig information om, at aflæsningen har fundet sted, og hvad måleren udviste. I tilfælde af uenighed skal grundejerforeningen have besked inden 15/6. Kalorimålerne tilhører grundejerforeningen, der foretager vedligeholdelse og service på målerne. Eventuelle vedligeholdelsesomkostninger pålignes varmeregnskabet under faste omkostninger. I tilfælde, hvor en ejendoms kaloriemåler har været ude af drift, fastsætter bestyrelsen et rimeligt forbrug efter bedste skøn.

I stedet for:

Stk. 9. Ved varmeårets slutning lader bestyrelsen udarbejde et revideret varmeregnskab, der fremlægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

Stk. 10. Efterregulering ved tilbagebetaling eller ved efterbetaling sker senest 14 dage efter regnskabets godkendelse. Stk. 8 finder anvendelse ved restancer.

Stk. 11. Udgifter til den fælles fjernvarmeinstallations drift og vedligeholdelse fordeles mellem medlemmerne således, at de faste udgifter - herunder varmemesterløn, administration, vandforbrug, skatter, forsikringer, renter og afdrag og vedligeholdelser (henlæggelser) - fordeles efter følgende fordelingstal:

store huse med haveindgang (lille udhus) 84 andele

" " uden " (stort udhus) 81 "

huse på ca. 126m² 70 "

" " " 94m² 52 "

" " " 84m² 44 "

husene i blok 5 på ca. 130-150 m² sættes hver til 70 andele.

medens de variable omkostninger - herunder udgift til indkøb af energi - fordeles i henhold til de enkelte medlemmers varmeforbrug. Varmeforbruget konstateres ved kaloriemålere installeret i samtlige ejendomme. Målerne aflæses af medlemmerne den 31. maj. Bestyrelsen kan fastsætte yderligere aflæsninger. Der foretages service og kontrolaflæsning en gang årligt ved bestyrelsens foranstaltning. Kaloriemålerne, der tilhører foreningen, vedligeholdes af denne. Vedligeholdelsesomkostninger pålignes varmeregnskabet under de faste omkostninger. I tilfælde, hvor en ejendoms kaloriemåler har været ude af drift, fastsætter bestyrelsen et rimeligt forbrug efter bedste skøn.

Forslag 2 Ændring af vedtægterne §19 stk. 4 til følgende:

Stk. 4. Grundejerforeningen er ejer af hovedledningerne for varmeforsyningen fra varmecentralen til stikledningerne. Ledningsnet og husinstallationer i øvrigt er grundejerforeningen uvedkommende.

(I denne paragraf slettes følgende ” Grundejerforeningen dækker selvriskoen for de husejere, der har udvidet rørskadeforsikring hos grundejerforeningens forsikringsselskab”. Teksten er forældet idet grundejerforeningen ikke har nogen rørskadeforsikring mere.)

I stedet for:

Stk. 4. Grundejerforeningen er ejer af hovedledningerne for varmeforsyningen fra varmecentralen til stikledningerne. Ledningsnet og husinstallationer i øvrigt er grundejerforeningen uvedkommende. Grundejerforeningen dækker selvriskoen for de husejere, der har udvidet rørskadeforsikring hos grundejerforeningens forsikringsselskab.