

Indkaldelse til ordinær generalforsamling. mandag den 19. marts 2018, kl. 19.30

Sted: Korsagergård, Vejlegårdsvej 121

Dagsorden:

- 1) **Valg af Dirigent.**
Bestyrelsen foreslår Gert Pynt Andersen, R100

- 2) **Bestyrelsens beretning** (bilag 1)

- 3) **Fremlæggelse af**
 - a) Revideret regnskab for 2017. (bilag 2)
 - b) Budget for 2018 med kontingentfastlæggelse (bilag 3)

- 4) **Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer**
 - a) Ingen forslag modtaget

- 5) **Valg til bestyrelse og 2 suppleanter:**
 - a) På valg til formand for 2 år er:

Erik Ødemark	L21	modtager genvalg
--------------	-----	------------------

 - b) På valg til bestyrelsesmedlem for 2 år er følgende:

Michael Jensen	R96	modtager ikke genvalg
Kirsten Erlendsson	R9	modtager genvalg

- 6) **Eventuelt**

p.b.v

Erik Ødemark
Formand

Beretning for 2017

Indledning:

Så er endnu et år gået i ejerlauget Rendsagerparken, og bestyrelsen vil her berette om, hvad året er gået med. Arbejdsopgaverne har været utroligt varierede, men meget har også været en fortsættelse af arbejdet fra de forgangne år.

I 2017 har vi fortsat arbejdet hårdt på at få støjen fra motorvej og den kommende jernbane reduceret mest muligt og til et acceptabelt niveau for alle beboere i ejerlauget. I den forbindelse har vi aktivt taget del i alt fra støj-, borger- og valg møder til rundture med diverse politikere og embedsfolk.

Langt de fleste medlemmer kommer godt ud af det med hinanden og løser små uenigheder stille og roligt hen over hækken. Det er det, man betegner som godt naboskab. Når man har valgt at bo et sted med naboer, er det selvsagt nødvendigt, at man accepterer og respekterer hinanden. At man løser eventuelle uoverensstemmelser med dialog, så man undgår, at situationer eskaleres til urimelige højder, og at unødvendige instanser bliver inddraget, hvilket er spild af tid og kræfter for alle parter. Alle går ud som tabere i sådanne sager. Det ligger os derfor på sinde at pointere, at Rendsagerparken skal fortsætte med at være et sted, hvor man lever og har det godt med hinanden, hvilket er i alles interesse.

På flere legepladser er beboere gået sammen om at vedligeholde klatrestativer og legehuse samt modernisere med nye aktiviteter. Initiativer som disse er til glæde for både børn, voksne og naboskab, og bliver derfor støttet af bestyrelsen med penge til maling, karusseller og gyngestativer samt drikkevarer til arbejdet. Vi håber derfor på, at flere af legepladserne følger op på dette og ansøger om penge til at gøre vores rekreative områder endnu mere attraktive.

I den nærmeste fremtid vil vores antenneanlæg blive ombygget og opgraderet til nutidens behov. Der er brugt en del ressourcer på at få forhandlet det bedste tilbud på plads.

Inden man planter/genplanter hæk, bygger plankeværk, udhus eller andet, henstiller vi til, at man læser foreningens gældende vedtægter, så man ikke risikerer, at arbejdet skal laves om.

Samarbejdet med kommunen er fortsat godt, men 2017 har båret præg af at være valgår. Det er nu tid til, at Vallensbæk Kommune følger op på det, der blev lovet under valgkampen. Bestyrelsen vil i hvert fald gøre alt for, at de skal holde ord....

Støj:

Efter tre års ihærdigt arbejde er det lykkedes os at få sat trafikstøj på den politiske dagsorden. Vi har henvendt os til region Hovedstaden for at få tal for, hvilken indflydelse støjen har på sundhedsudgifterne. Formanden for miljø og teknik, Jens Mandrup kom cyklende ud i Mosen for ved selvsyn og selvhør for at få indtryk af de problemer, vi kæmper med.

Vallensbæk Kommune har fået penge til et forsøgsprojekt med opsætning af støjskærme langs Vejlegårdsvej i begge sider, og det er vores umiddelbare indtryk, at det har dæmpet dæk-støjen betydeligt.

Støj har i den grad præget kommunalvalget i november, hvor ejerlauget var inviteret til at medvirke i et valgprogram, der blev sendt direkte på TV2 Lorry med deltagelse af alle politiske partier.

Her var alle enige om at samarbejde om en langsigtet handlingsplan, der vil inddrage borgere og grundejerforeningen/erne i arbejdet.

Vi har indsendt en klage til Vejdirektoratet over de overskredne støjgrænser på E45 og udfletningen til Holbækmotorvejen, hvor der ikke er nogen form for støjværn.

Vallensbæk Kommune har foretaget en trafiktælling på Rendsagervej, men der er endnu ikke draget en konklusion af tallene. Vi arbejder fortsat på at få nedsat hastigheden med vejbumpe eller forhøjninger for at få en maxhastighed på 40 km/t som i Løkkekrogen og på Tværbækvej ved Fakta.

Der er ikke kommet en dato for, hvornår den nye Ringstedbane tages i brug. Banen er blevet forsinket grundet signalproblemer.

Lokalplan for Rendsagerparken:

Vallensbæk Kommune er i gang med at udarbejde en lokalplan for Rendsagerparken i samarbejde med ejerlauget. Det var planen, at der lå et forslag klart til generalforsamlingen, men det har kommunen ikke kunne nå.

Lokalplanen vil omfatte de nuværende vedtægter og ordensregler, og derfor har bestyrelsen valgt ikke at arbejde videre med forslaget om bølgehæk, som der blev stemt for på sidste generalforsamling.

Fællesarealer:

I vores ordensregler §4b står der at beboerne er forpligtet til, at vedligeholde randbevoksninger på den del af fællesarealet som støder op til deres parcel.

Beboerne skal selv fjerne det opstået haveaffaldet f.eks. fældede træer og buske samt afklippede grene.

Beboere kan rekvirere en container / lastbil med grab fra Vallensbæk Kommunes Vej og Park til bortkørsel af haveaffaldet. Ejerlauget betaler for bortkørslen og kan ske ved henvendelse til bestyrelsen inden bestilling.

Vedr. fældning af træer på fællesareal er der ingen hjemmel fra bestyrelsen til at fælde træer, med mindre træet udgør en risiko. Henvendelse om træfældning på fællesarealer skal ske til bestyrelsen.

TV-antenneanlægget

Der har kun været én større kabelreparation i 2017, hvilket må siges at være fint for et ældre anlæg. Det skal dog nævnes at vi har en del udfordringer med de aktive komponenter som dels er af ældre dato og ikke kan håndtere fremtidens krav om højere kapacitet til TV og internet hastighed.

Vi har derfor forlænget vores kontrakt med YouSee med 64 måneder og i den forbindelse fået ombygning/opdatering af anlægget med i denne aftale uden omkostning for ejerlauget (besparelse 1,1 million kr.).

Anlægget bliver ombygget således: Alle forstærkere og fordelere udskiftes. Ikke genanvendelige kabelkonnektorer og skabe samt standere udskiftes.

Det betyder at vores anlæg efterfølgende har plads til de kommende 4K + HD TV kanaler samt meget højere internet hastigheder (Gigabredbånd).

Yousee har annonceret en generel prisstigning pr. 1. januar 2018 på 10 kr. på bredbånd. Bredbåndspriserne vil ændres for nye bredbåndskunder eller for eksisterende bredbåndskunder, der skifter deres hastighed, f.eks. hvis man ønsker at købe Gigabredbånd.

Hastighed	Pris pr. mdr
2 Mbit/512 kbit (1)	129 kr.
4 Mbit/512 kbit (1)	149 kr.
10 Mbit/1 Mbit (2)	209 kr.
25 Mbit/5 Mbit	229 kr.
50 Mbit/10 Mbit	239 kr.
80 Mbit/10 Mbit (2)	249 kr.
100 Mbit/20 Mbit	269 kr.
150 Mbit/30 Mbit (2)	299 kr.
300 Mbit/60 Mbit (3)	349 kr.
500 Mbit/60 Mbit (4)	449 kr.
1000 Mbit/100 Mbit (4)	649 kr.

- 1) Markedsføres kun via Ejerlauget, 2) 10/1 Mbit, 80/10 Mbit og 150/30 Mbit kan kun købes via kundeservice, 3) 300/60 Mbit – enkelte adresser undtaget, 4) 500/60 Mbit, 1000/100 Mbit kræver opgradering af kabelnettet til Docsis 3.1

Jordstykket langs Mosen matr. 9pn

Som bekendt blev det enstemmigt vedtaget på generalforsamling 2016 at overdrage jordstykket matr. 9pn til Vallensbæk Kommunen.

Der har i denne forbindelse været en del arbejde og status er nu at mosens bestyrelse har sagt ja til overdragelsen. Der henstår nu kun færdigbehandlingen fra Vallensbæk Kommune.

Yderligere arbejdes der på at få erstatning af Dong/Ørsted for nedlægning af det 50KV kabel uden tilladelse.

p.b.v.
formand

Erik Ødemark

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Regnskab 1. januar - 31. december 2017

bilag 2

side 1

Indtægter	2017	Budget 2017	Afvigelse	2016
Kontingenter	1.606.094	1.620.630	-14.536	1.646.665
Gebyrer	6.000		6.000	11.250
Aktieudbytte *	5.357	1.000	4.357	
Nettorenter	41		41	2.664
I alt	1.617.492	1.621.630	-4.138	1.660.579
Udgifter				
Administration				
Tryksager excl. medlemsarr.	2.532	3.000	-468	4.213
Kontorudgifter	277	2.500	-213	3.631
Hjemmeside	2.010			
Møder	3.371	5.500	-2.129	4.908
EDB-udgifter, PBS	4.567	4.900	-333	4.576
Telefon- / Internetilskud	13.115	13.115	0	13.115
Bestyrelsesfest	12.326	14.000	-1.674	15.240
Repræsentation	3.908	2.000	1.908	2.681
I alt	42.106	45.015	-2.909	48.364
Skat/forsikringer				
Arbejdsskadeforsikring	1.268	1.200	68	1.246
Ansvarsforsikring	2.921	2.800	121	2.873
Bestyrelsesansvarsforsikring	914	0	914	0
Kautionsforsikring	7.125	7.125	0	7.125
I alt	12.228	11.125	1.103	11.244
Medlemsarrangementer				
Fastelavnsfest	5.232	7.000	-1.768	5.873
I alt	5.232	7.000	-1.768	5.873
Fællesarealer				
Vedligeholdelse, grønne områder	157.875	142.000	15.875	133.188
Vedligeholdelse, legepladsredskaber	27.038	80.000	-52.962	83.349
I alt	184.913	222.000	-37.087	216.536
Fællesantenne				
Reparationer	6.562	30.000	-23.438	5.986
Elektricitet	15.987	15.000	987	14.147
Copy-Dan / Koda, afgift	175.217	176.000	-783	158.626
Hybridnet, abonnement	1.144.384	1.158.000	-13.616	1.155.852
I alt	1.342.150	1.379.000	-36.850	1.334.611
Udgifter i alt	1.586.629	1.664.140	-77.511	1.616.628
Årets resultat	30.863	-42.510	73.373	43.951

ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Status pr. 31. december 2017

bilag 2

side 2

Aktiver	2017	2016
Likvid formue		
Økonomikonto 4515-0000510621	16.163	53.759
Danske Indlån 4515-0000858148	96.731	33.538
I alt	112.894	87.297
Ikke likvid formue		
Sikringskonto 4515-123369	40.819	40.893
Danske Bank aktier *)	8.376	8.376
Tilgodehavender	3.329	1.057
Inventar	1	1
I alt	52.525	50.326
Aktiver i alt	165.419	137.623

*) 480 stk.. á 10 kr. .Aktierne er bogført til anskaffelsesværdi.

Kursværdi pr. 31/12-2017 kr. 115.968. Kurs 241,60 (2016 kurs 217,90).

Rentesatser pr. 31. december 2017:

Danske indlån 4515-858148: 0.01 % , øvrige 0%

Passiver	2017	2016
Egenkapital primo	131.055	87.104
Årets resultat	30.863	43.951
Egenkapital i alt	161.918	131.055
Gæld		
Skyldig, Ørsted/DONG Energy	2.274	1.848
Forudbetalt kontingent	1.227	4.720
Gæld i alt	3.501	6.568
Passiver i alt	165.419	137.623

Den 28. januar 2018

Kasserer: Poul Miller

Revisionens bemærkninger:

Vi har foretaget stikprøvevis revision af såvel indtægter som udgifter.

Likvide beholdninger er afstemt til kontoudtog fra Bank og værdipapirbeholdning er sammenholdt med depotudskrift fra Danske Bank.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger

Den 4. februar 2018

Ole Johansen

Gert Pynt Andersen

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

bilag 3

Budget 2018

Indtægter	budget 2017	regnskab 2017	budget 2018
Kontingenter	1.620.630	1.606.094	1.714.432
Gebyrer	0	6.000	0
Aktieudbytte	1.000	5.357	0
Nettorenter	0	41	0
I alt	1.621.630	1.617.492	1.714.432

Udgifter	budget 2017	regnskab 2.017	budget 2018
Administration			
Tryksager	3.000	2.532	3.000
Kontorartikler og porto	2.500	277	1.000
Møder	5.500	3.371	5.000
Hjemmeside	0	2.010	2.100
Telefon- / Internet tilskud	13.115	13.115	13.115
EDB-udgifter, Betalingservice	4.900	4.567	5.000
Bestyrelsesfest	14.000	12.326	14.000
Repræsentation	2.000	3.908	4.000
I alt	45.015	42.106	47.215
Forsikringer			
Arbejdsskadeforsikring	1.200	1.268	1.300
Ansvarsforsikring	2.800	2.921	3.000
Ansvarsforsikring, bestyrelse	0	914	1.000
Kautionsforsikring	7.125	7.125	7.125
I alt	11.125	12.228	12.425
Medlemsarrangementer incl. tryksager			
Fastelavnsfest	7.000	5.232	7.000
Badmintonturnering	0	0	0
I alt	7.000,00	5.232	7.000
Fællesarealer			
Vedligeholdelse, grønne områder	142.000	157.875	185.600
Vedligeholdelse, fællesarealer	80.000	27.038	80.000
Hjertestarter	0	0	24.000
Hjertestarter, drift	0	0	1.000
I alt	222.000	184.913	290.600
Fællesantenne			
Reparationsudgifter	30.000	6.562	30.000
Elektricitet	15.000	15.987	17.000
Copy-Dan / Koda, afgift	176.000	175.217	181.500
Hybridnet, abonnement	1.158.000	1.144.384	1.173.500
I alt	1.379.000	1.342.150	1.402.000
Udgifter i alt	1.664.140	1.586.629	1.759.240
Årets overskud (+) / underskud (-)	-42.510	30.863	-44.808

Kontingenter 2018 (budget)	antal	sats	i alt
Uden signal	6	1.104	6.624
Grundpakke	43	3.027	130.173
Mellempakke	32	5.451	174.422
Fuld pakke	202	6.947	1.403.213
I alt	283		1.714.432

Kontingentets bestanddele 2018	Kontingent	TV-udgift	i alt
Uden signal	1.104	0	1.104
Grundpakke	1.104	1.923	3.027
Mellempakke	1.104	4.347	5.451
Fuld pakke	1.104	5.843	6.947