

Indkaldelse til ordinær generalforsamling mandag den 16. marts 2020, kl. 19.30

Sted: Korsagergård, Vejlegårdsvej 121

Dagsorden:

- 1) **Valg af Dirigent.**
Bestyrelsen foreslår Andreas Robdrup, L23
- 2) **Bestyrelsens beretning** (bilag 1)
- 3) **Fremlæggelse af**
 - a) Revideret regnskab for 2019. (bilag 2)
 - b) Budget for 2020 med kontingentfastlæggelse (bilag 3)
- 4) **Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer**
- 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:
 - Kirsten Erlandsson, L09 Modtager genvalg
 - Henrik Møller L52 Modtager genvalg
 - c) Valg af 2 suppleanter for ét år
 - Kirsten Johansen, L49 Modtager genvalg
 - Andreas Robdrup, L23 Modtager genvalg
- 6) **Valg af 2 revisorer og 1 suppleant**

Ole Johansen	L49	Modtager genvalg
Gert Pynt Andersen	R100	Modtager genvalg
Revisorsuppleant		
Maria Bruun,	L31	Modtager genvalg
- 7) **Eventuelt**

p.b.v

Erik Ødemark
Formand

I henhold til vedtægterne skal forslag fra medlemmerne være bestyrelsen i hænde senest **14 dage** før generalforsamlingen. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved fuldmagt, idet ingen kan møde med fuldmagt for mere end ét andet medlem.

Beretning for 2019

Vi kan se tilbage på et år med god aktivitet i Ejerlauget Rendsagerparken. Børnefamilier kommer til, når ældre beboere fraflytter området, og vi er glade for at mærke den interesse, der er omkring at deltage i ejerlaugets arbejde med bl.a. forbedring af legepladser. Det er med til at styrke naboskabet og lære hinanden at kende, hvilket også er en tryghed for store og små i dagligdagen. Årets helt store begivenhed er fastelavnsfesten, hvor der sidste år deltog 83 børn og over 100 voksne i Idrætshallen på Pilehaveskolen, og vi forventer, at der vil være ligeså mange glade børn og voksne i år.

Støj - Vi kæmper stadig:

Vi har været meget privilegerede at få god pressedækning af vores og kommunens kamp med støjproblemer, både hos TV2Lorry og i de lokale aviser.

Vi deltog i et tv-valg-arrangement "Valg i privaten" i efteråret med bl.a. Morten Bødskov (nuværende skatteminister), Karen Ellemann og Rasmus Jarlov, hvor ingen af kandidaterne kunne forestille sig, at man ikke ville føle sig forpligtet til at give midler til støjdæmpning af motorvejsnettet på Vestegnen.

Vi har netop deltaget i en åben høring om trafikstøj i Transportudvalget på Christiansborg (29 januar 2020), og må indrømme, at vi gik skuffede derfra eftersom der intet nyt var.

For et halvt år siden fik vi at vide, at der var sat 1,5 mia af til støjdæmpning af de mest støjplagede områder i Danmark, og at Vallensbæk havde førsteprioritet. Nu er der ny regering og piben har fået en anden lyd. Der skal forhandles en infrastrukturplan på plads til efteråret, hvori støjpuljer indgår, men transportministeren Benny Engelbrecht vil ikke forpligte sig til at holde løfterne til Vallensbæk, som den tidligere regering indgik. Vores fornemmelse er, at det i stedet nok bliver Gladsaxe, der kommer til at få førsteprioritet.

Vi har en fin dialog med kommunen, hvor formand Erik har plads i den kommunale støjprojektgruppe, der bl.a. har haft besøg af trafikministeren (3. februar 2020), for at pointere vigtigheden af at der gøres noget i vores område og at det prioriteres.

Undersøgelser af prøveordningen med støjskærme på Vejlegårdsvej viser, at skærmene har gjort god gavn for de grundejere, der bor ud til vejen.

Det skyldes ifølge støjeksperter, at vejen er så smal, at skærmene kan opsluge det meste af dækstøjen, og hvis hastigheden blev sat ned til 50 km i timen, ville endnu mere støj forsvinde. Ishøj, der også har et forsøg i gang, har ikke haft samme succes, fordi vejen er for bred til, at det kan mærkes.

Vi fortsætter med at presse på for en løsning om end det indimellem er ret frustrerende.

TV-antenneanlægget:

Der har kun været en mindre kabelreparation i 2019, hvilket må siges at været fint for et ældre anlæg.

Vores anlæg er ombygget til håndtering af den større kapacitet der forventes i de kommende år og har nu plads til de kommende 4K + HD Tv-kanaler samt meget højere internet hastigheder (Gigabredbånd).

Strøm- og antenneforstærkninger:

Vi er blevet informeret om, at der skal installeres elmålere på de antenneforstærkere, hvor der bruges strøm. Vi har ifølge Ørsted 9 af disse uden måler og har fået en pris for installation af en sådan måler.

I den forbindelse gennemgik vores antennefirma forstærkerne og meddelte at de ikke kunne finde de oplyste forbrugssteder som foreningen igennem en årrække har betalt for.

Vi har henvendt os til Radius/Ørsted for at rettet op på dette forhold og vil selvfølgelig søge, at få refusion af det eventuelt for meget opkrævede og betalte strømforbrug.

TV- pakker:

Foreningen har i 2019 med virkning fra 1. januar 2020 indgået en ændret aftale med YouSee omkring administration af TV-pakker. Foreningen administrerer fremover alene opkrævning af grundpakken og alle øvrige valg af tillægspakker varetages af YouSee direkte sammen med den enkelte ejer.

Hjertestarter:

Vi har i 2019 fået anskaffet 2 hjertestartere. Begge er lejet over en 5-årig periode. Den første blev opsat i slutningen af første kvartal på Rendsagervej og den anden i 4 kvartal på Tværbækvej. Begge er opsat med varme/køle funktion i oplyst skab.

Kommunen afholdt i 2019 kursus i brug af hjertestarter. Foreningen har afholdt et kursus i januar 2020 med assistance fra First-8 (vores leverandør). Kommunen afholder flere førstehjælpskursuser i 2020 og hvis der er behov, vil foreningen også afholde et kursus til efteråret i brug af hjertestarter.

Legepladser:

Vi har i alt 8 legepladser, hvorpå der er legeredskaber og generelt har der været god aktivitet på mange af disse legepladser igennem 2019.

Der er opsat nye legepladsredskaber og udført reparationer af beboerne omkring legeplads 2, 4 og 5.

Der er i øvrigt mange af vore beboere, der ikke ved hvorledes Ejerlauget arbejder med legepladserne, så derfor er det her kort beskrevet.

Vedligeholdelsen af legeredskaberne påhviler bestyrelsen og de omkringboende beboere. Såfremt beboerne ønsker en ny legeplads eller et nyt legeredskab anmoder Bestyrelsen beboerne om at oprette et legepladsudvalg med en formand. Bestyrelsen er behjælpelig med at starte nye legepladsudvalg op.

Bestyrelsen gennemgår legepladsernes tilstand hver sommer og tager stilling til evt. reparationer og til fjernelse af legepladsredskaber, som ikke er sikkerhedsmæssigt forsvarlige.

Vedr. fremtidige godkendelse af legepladser er der pr. november 2014 kommet et nyt regelkompleks, som er ret omfattende. De nye regler gælder for såvel etablering af nye legepladser som ændringer af de eksisterende.

Det bliver derfor dyrere i fremtiden at bygge / ændre legepladser, da projekterne skal godkendes af en certificeret legepladsinspektør. Desuden vil legepladsudvalget have ansvaret med at de nye krav fra lovgivningen overholdes så en godkendelse kan ske.

Fællesarealer:

I år har vi valgt at bruge et større beløb for at få gartneren til at rydde op i mange af de mest tilgroede fællesarealer, og få beskåret buske og fjernet/fældet udgåede træer.

Det har givet mere luft og overskuelighed.

Vi skal igen henlede opmærksomheden på, at medlemmerne selv står for pasning/eller fjernelse. Dvs. den del af parcel der støder op til fællesarealet.

Lokalplan for Rendsagerparken:

Vallensbæk Kommune har stadig ikke kapacitet til at starte på arbejdet med udarbejdelse af lokalplan for Rendsagerparken i samarbejde med ejerlauget. Det var planen, at der skulle ligge et forslag klart til generalforsamlingen 2018, men det har kommunen ikke kunne opfylde.

Lokalplanen vil omfatte de nuværende vedtægter og ordensregler.

Jordstykket langs Mosen matr. 9pn:

Overdragelsen af jordstykket, der blev vedtaget på generalforsamlingen i 2016 har nu langt om længe fundet sted. Tinglysningen forventes af ske i februar 2020, da alle underskrifter fra foreningen og Vallensbæk kommune nu er på plads.

Godt naboskab:

Vi gentager henstillingen som også blev nævnt i sidste års beretning:

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 eskalerer 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 hjemmesiden under menuen "Information" findes Hegnsloven som PDF.

Loppemarked:

Ejerlauget holdt for første gang et fælles loppemarked på alle sideveje, og det gav god trafik i området. Vi gentager succesen i år så kig på loftet og få ryddet op i skabe og garderober.

Loppemarked søndag d. 14. juni - så sæt kryds i kalenderen.

Nærmere tid og detaljer vil blive lagt ud på ejerlaugets FB-side og hjemmeside, ligesom vi indrykker annoncer i aviser og markedsplads-sider på nettet.

Ejerskifte - ejendomme:

Til almen information har der været følgende antal ejerskifter i vores område de seneste 3 år:

2017	16 stk.
2018	7 stk.
2019	10 stk.

I skrivende stund er der p.t. annonceret 3 ejendomme til salg.

Vi oplever, at liggetiderne generelt ikke er særlig lange og kan konstatere, at vores område er attraktivt at bosætte sig i.

p.b.v.

formand

Erik Ødemark

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Regnskab 1. januar - 31. december 2019

bilag 2

side 1

Indtægter	2019	Budget 2019	Afvigelse	2018
Kontingenter	1.743.024	1.765.762	-22.738	1.705.784
Rykningsgebyr	2.371			
Mæglerbesvarelser	3.000		3.000	12.750
Bonus forsikring	285			
Aktieudbytte *	4.080		4.080	4.800
Nettorenter	39		39	47
I alt	1.752.799	1.765.762	-12.963	1.723.381
Udgifter				
Administration				
Tryksager excl. medlemsarr.	0	3.000	-3.000	0
Kontorudgifter og gebyrer	986	1.000	-14	330
Hjemmeside	21.024	10.000	11.024	2.055
Møder	4.411	5.000	-589	5.284
EDB-udgifter, Nets	4.533	5.000	-467	4.543
Telefon / Internet tilskud	14.000	14.000	0	13.115
Bestyrelsesfest	13.656	14.000	-344	12.620
Repræsentation	1.446	4.000	-2.554	2.100
I alt	60.056	56.000	4.056	40.047
Skat/forsikringer				
Arbejdsskadeforsikring	1.467	1.467	-	1.343
Ansvarsforsikring	3.016	3.016	-	2.956
Hjertestartere	1.680	1.500	180	
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.179	1.200	-21	1.156
Netbanksforsikring	919	919	0	902
Kautionsforsikring	7.125	7.125	0	7.125
I alt	15.386	15.227	159	13.482
Medlemsarrangementer				
Fastelavnsfest	5.965	7.000	-1.035	6.806
Badminton, fejlalarm	1.104		1.104	
Loppemarked	1.959		1.959	
I alt	9.028	7.000	2.028	6.806
Fællesarealer				
Vedligeholdelse, grønne områder	200.571	185.600	14.971	218.147
Vedligeholdelse ekstra			-	
Vedligeholdelse, legepladsredskaber	17.927	80.000	-62.073	39.665
Hjertestarter opsætning	20.590	5.000	15.590	
Hjertestarter, leje + drift	9.490	8.500	990	450
I alt	248.578	279.100	-30.522	258.262
Fællesantenne				
Reparationer	0	30.000	-30.000	0
Elektricitet	16.634	18.024	-1.390	15.304
Copy-Dan / Koda, afgift	191.592	191.593	-1	181.424
Hybridnet, abonnement	1.197.707	1.214.845	-17.138	1.166.402
I alt	1.405.933	1.454.462	-48.529	1.363.130
Udgifter i alt				
	1.738.981	1.811.789	-72.808	1.681.727
Årets resultat				
	13.818	-46.027	59.845	41.654

ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Status pr. 31. december 2019

bilag 2

side 2

Aktiver	2019	2018
Likvid formue		
Økonomikonto 4515-0000510621	84.444	40.405
Danske Indlån 4515-0000858148	105.697	201.578
I alt	190.141	241.983
Ikke likvid formue		
Sikringskonto 4515-123369	40.819	40.819
Danske Bank aktier *)	8.376	8.376
Tilgodehavender	1.093	2.629
Inventar	1	1
I alt	50.289	51.825
Aktiver i alt	240.430	293.808

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

Kursværdi pr. 31/12-2019 kr. 51.840. Kurs 107,8 (2018 kurs 128,90).

Rentesatser pr. 31. december 2019: Danske indlån 4515-858148: 0.01 %

Passiver	2019	2018
Egenkapital primo	203.572	161.918
Årets resultat	13.818	41.654
Egenkapital i alt	217.390	203.572
Gæld		
Skyldig,poster	21.040	80.048
Forudbetalt kontingent	2.000	10.188
Gæld i alt	23.040	90.236
Passiver i alt	240.430	293.808

Den 13. februar 2020



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



Ole Johansen



Gert Pynt Andersen

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

bilag 3

Budget 2020

Indtægter	budget 2019	regnskab 2019	budget 2020
Kontingent	1.765.762	1.743.024	353.750
Grundpakke YouSee			567.120
Gebyrer, mæglerbesvarelser	0	3.000	0
Rykkergebyrer	0	2.371	0
Aktieudbytte	0	4.080	0
Andre indtægter	0	324	0
I alt	1.765.762	1.752.799	920.870

Udgifter	budget 2019	regnskab 2019	budget 2020
Administration			
Tryksager	3.000	0	1.500
Kontorartikler og porto	1.000	986	1.000
Møder	5.000	4.411	5.000
Hjemmeside	10.000	21.024	10.000
Telefon- / Internet tilskud	14.000	14.000	14.000
EDB-udgifter, Betalingsservice	5.000	4.533	5.000
Bestyrelsesfest	14.000	13.656	14.000
Repræsentation	4.000	1.446	5.000
I alt	56.000	60.056	55.500
Forsikringer			
Arbejdsskadeforsikring	1.467	1.467	1.561
Ansvarsforsikring	3.016	3.016	3.076
Ansvarsforsikring, bestyrelse	1.200	1.179	1.209
Netbanksforsikring	919	919	938
Hjertestartere	1.500	1.680	1.547
Kautionsforsikring	7.125	7.125	7.125
I alt	15.227	15.386	15.456
Medlemsarrangementer incl. tryksager			
Fastelavnsfest	7.000	5.965	10.000
Badminton	0	1.104	0
Loppemarked	0	1.959	2.000
I alt	7.000	9.028	12.000
Fællesarealer			
Vedligeholdelse, grønne områder	185.600	200.571	165.000
Vedligeholdelse, fællesarealer	80.000	17.927	100.000
Hjertestarter, engangsudgifter	5.000	20.590	0
Hjertestarter, drift	8.500	9.490	12.720
I alt	279.100	248.578	277.720
Fællesantenne			
Reparationsudgifter	30.000	0	30.000
Elektricitet	18.024	16.634	18.000
Copy-Dan / Koda, afgift	191.593	191.592	0
Hybridnet, abonnement	1.214.845	1.197.707	567.120
I alt	1.454.462	1.405.933	615.120
Udgifter i alt	1.811.789	1.738.981	975.796

Årets overskud (+) / underskud (-)	-46.027	13.818	-54.926
---	----------------	---------------	----------------

Kontingenter 2020 (budget)	antal	sats	i alt
Kontingent uden signal	283	1.250	353.750
Tillæg grundpakke YouSee	272	2.085	567.120
I alt			920.870