

Indkaldelse til ordinær generalforsamling mandag den 6. september 2021, 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 2020. (bilag 2)
 - b) Budget for 2021 med kontingentfastlæggelse (bilag 3)
- 4) **Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer**
 - a) Forslag fra bestyrelse (ingen)
 - b) Forslag fra medlemmer
 1. Multibane på legeplads 10 (Mia Petersson R?)
Præsentation bestyrelsen
- 5) **Valg til bestyrelse og 2 suppleanter:**
 - a) På valg til kasserer for 2 år er:
Poul Miller, R46 Modtager genvalg
 - b) På valg til bestyrelsesmedlem for 2 år er følgende:
 - Jørgen Witting, R96 Modtager ikke genvalg
 - Søren Holst Jensen, L19 Modtager ikke genvalg
 - Morten Espenhajn, R166 Modtager ikke 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 ikke 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 2020

Vi kan se tilbage på et år, der i den grad har været præget af den generelle nedlukning i samfundet på grund af Corona-pandemien. Hvor dagens smittetal og testtal har sat en stopper for mange af de aktiviteter og sociale arrangementer, som vi har tradition for at holde og har stor tilslutning til i ejerlauget.

Således har vi måtte udsætte den årlige generalforsamling og aflyse det store tilløbsstykke fastelavnsfesten og heldigvis kunne carport-loppemarkedet gennemføres med corona hensyn. Mødeaktiviteten har af samme grund være indskrænket til at foregå på online, og kun i begrænset omfang har vi været i dialog med kommunen.

Støj – vi er ikke alene:

Trods Corona-pandemien kæmper vi stadig.

Der kommer mange andre aktører til fra andre kommuner, der klager over trafikstøj og forlanger at få støjdæmpet deres motorveje i hovedstadsområdet.

Vi har endnu engang været i trafikudvalget for at høre, hvor de penge, som den forrige regering øremærkede til støjdæmpning af "Vallensbæk-grenen" er blevet af.

Det eneste svar, vi fik med os hjem, var at den nuværende regering ville stå fri til at indgå et andet trafikforlig, og formand Jeppe Bruus, der er valgt i Gladsaxe, mente ikke uventet, at støj-dæmpningen af motorring 3 (Gladsaxe) måtte have førsteprioritet.

De øvrige medlemmer af trafikudvalget havde også hver deres interesseområde i deres valgkreds, de prioriterede, så vi håber, at det kommende kommunalvalg endnu engang kan sætte vores støjproblemer på landkortet.

Der har været morgenbesøg af transportministeren og integrationsminister. Nu vil vi bare gerne se resultater, og at der sker noget.

Vi er fortsat så naive at tro, at målet med at bruge penge på støjdæmpning er at kunne gavne flest mulige borgere for skattekrone – ikke hvilken politisk farve, den siddende borgmester har.

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

Energi arbejdsgruppe:

Bestyrelsen har efterspurgt om der var nogen som var interesseret i at deltage i et energi arbejdsgruppe, hvis mål skulle være at undersøge hvilke alternativer der måtte være til nuværende gasopvarmning. Der har desværre ikke været stor interesse og vi efterlyser derfor fortsat

at interesserede melder sig til. Såfremt ingen tilmelder sig, har vi ikke nogen mulighed for at finde en fælles fremtidssikret løsning der også er økonomisk holdbar til gavn for alle.

Lokalplan for Rendsagerparken:

Sammen med Vallensbæk Kommune har vi haft indledende møde ift. en lokal plan for Rendsagerparken. Det har medført at vi medtager forslag på kommende generalforsamling vedr. mindre ændringer til byggeretningslinjerne som en indledende forberedelse.

Ændring af GF indkaldelses metode:

Bestyrelsen har besluttet at indkaldelser til GF fremover sker som digital indkaldelse (PDF) og annonceres på hjemmesiden samt Facebookgruppe. Dette sker som følge af ønsket besparelse og miljøhensyn. Medlemmer uden adgang til internet eller har behov for fysisk print kan anmode om dette ved henvendelse til bestyrelsen.

TV-antenneanlægget:

Der har ikke været nogen kabelreparationer i 2020, hvilket må siges at været fint for et ældre anlæg.

Alle husstande har i 2020 fået tilbudt gratis installation til fibernet (TDC Fibernet) uden noget forbehold om brug. Langt størstedelen af takket ja til dette tilbud.

YouSee har etableret mulighed for at man nu kan vælge internet via COAX eller YouSee Fiber over YouSee.

Strøm- og antenneforstærkninger:

Vi har tidligere informeret om, at der skal installeres elmålere på de antenneforstærkere, hvor der bruges strøm. Efter vores henvendelse til Radius/Ørsted er dette nu blevet til en sag om hvorvidt Radius/Ørsted med rette kan opkræve betaling for ikke eksisterende strømforbrug. Sagen forventes at trække ud og vil formentlig kræve ekstern advokatbistand med tilhørende omkostning.

TV- pakker:

Det er en administrativ lettelse, at ejerlauget siden 1. januar 2020 alene har skullet administrere opkrævning af TV-grundpakken efter, at den øvrige del er overdraget til YouSee. Ved udgangen af 2020 er der 256 husstande med valgt grundpakke.

Hjertestarter:

Begge vore hjertestartere på henholdsvis Tværbækvej og Rendsagervej har været afhentet af hjerteløbere uden at komme i anvendelse. Dette bekræfter nødvendigheden af vi har disse i vores område og kan bidrage med hurtig livreddende hjælp.

Bøgehæk:

På GF 2017 blev det vedtaget at tillade bøgehæk og bestyrelsen skulle derfor undersøge om det vil være i strid med gældende deklarationer eller andet i samarbejde med kommunen. Bestyrelsen blev af medlem mindet om at vi desværre har overset denne opgave. Vi har derfor, efter kommenen har fået tid til lokalplans arbejde igen, taget hul på denne opgave og bestyrelsen kommer med besked når afklaring foreligger.

Legepladser:

Der har været stor aktivitet på de fleste af legepladserne, hvor der er kommet nye legeredskaber og udført reparationer. I 2021 forventes der også stor aktivitet ud fra de indkomne ønsker til nyanskaffelse for de lidt ældre legeredskaber samt fortsættelse af de i 2020 påbegyndte projekter.

Der er blevet mere interesse for at arbejde med legepladserne og selv at bruge energi på arbejdet. I år søges et beløb til større projekter på legeplads 10 der omhandler multibane, der kan give mulighed for flere aktiviteter for børn i alle aldre.

Vi ved, at vore legepladser er et stort aktiv, der også tiltrækker børnehaver, skoleklasser og mødregrupper fra andre områder af Nordmarken. De årlige legepladsdage, hvor beboerne hjælpes ad med at male og reparere, er alene grunden til, vi kan holde legepladserne i så god stand.

Det giver også de mange ny-tilflyttere lejlighed til at lære naboer i området at kende.

Fællesarealer:

Langt om længe er jordstykket langs mosen blevet overdraget til Vallensbæk kommune, således at ejerlauget er blevet frigjort for den fremtidige vedligeholdelse af området. Erstatningen for uberettiget nedgravning af et stærkstrømskabel er indgået i 2020 med kr. 11.231.

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

Ligeledes indskræpes det at fællesarealet ikke på nogen måde må inddrages til eget jordstykke f.eks. ved opsætning af hegn/plankeværk eller lignende på fællesarealet.

Godt naboskab:

Vi gentager henstillingen fra de tidligere års beretninger:

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.

Ejerskifte - ejendomme:

Til almen information har der været følgende antal ejerskifter i vores område de seneste 4 år.

2017	16
2018	7
2019	10
2020	7

I skrivende stund er der annonceret 5 ejendomme til salg, og der er pr. 1. august solgt 11 stk. i 2021.

p.b.v.

formand

Erik Ødemark

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Regnskab 1. januar - 31. december 2020

bilag 2

side 1

Indtægter	2020	Budget 2020	Afvigelse	2019
Kontingenter	353.750	353.750	-	353.750
Grundpakke YouSee	556.579	567.120	-10.541	1.389.274
Rykningsgebyr	200		200	2.371
Mæglerbesvarelser	7.500		7.500	3.000
Bonus forsikring	1.710		1.710	285
Aktieudbytte	0		-	4.080
Nettorenter	-18		-18	39
I alt	919.721	920.870	-1.149	1.752.799
Udgifter				
Administration				
Kontorudgifter og gebyrer	2.626	2.500	126	986
Ekstern assistance	10.000	0	10.000	0
Hjemmeside	1.383	10.000	-8.617	21.024
Møder	3.560	5.000	-1.440	4.411
Nets - betalingsservice	4.589	5.000	-411	4.533
Telefon / Internet tilskud	14.000	14.000	0	14.000
Bestyrelsesfest	0	14.000	-14.000	13.656
Repræsentation	3.115	5.000	-1.885	1.446
I alt	39.273	55.500	-16.227	60.056
Skat/forsikringer				
Arbejdsskadeforsikring	1.561	1.561	0	1.467
Ansvarsforsikring	3.076	3.076	0	3.016
Hjertestartere	1.547	1.547	0	1.680
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.202	1.209	-7	1.179
Netbanksforsikring	938	938	0	919
Kautionsforsikring	7.125	7.125	0	7.125
I alt	15.449	15.456	-7	15.386
Medlemsarrangementer				
Fastelavnsfest	9.074	10.000	-926	5.965
Info-arrangement	2.350	0	2.350	1.104
Loppemarked	528	2.000	-1.472	1.959
I alt	11.952	12.000	-48	9.028
Fællesarealer				
Vedligeholdelse, grønne områder	151.475	165.000	-13.525	200.571
Matr. 9pn	-11.231	0	-11.231	0
Legepladsredskaber m.v.	98.930	100.000	-1.070	17.927
Hjertestarter opsætning	0	0	-	20.590
Hjertestarter, leje + drift	14.609	12.720	1.889	9.490
I alt	253.783	277.720	-23.937	248.578
Fællesantenne				
Reparationer	0	30.000	-30.000	0
Elektricitet	7.586	18.000	-10.414	16.634
Copy-Dan / Koda, afgift	0	0	0	191.592
Hybridnet, abonnement	557.829	567.120	-9.291	1.197.707
I alt	565.415	615.120	-49.705	1.405.933
Udgifter i alt	885.872	975.796	-89.924	1.738.981
Årets resultat	33.849	-54.926	88.775	13.818

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Status pr. 31. december 2020

bilag 2

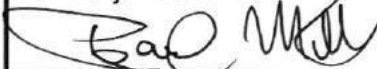
side 2

Aktiver	2020	2019
Likvid formue		
Økonomikonto 4515-0000510621	55.282	84.444
Danske Indlån 4515-0000858148	118.472	105.697
I alt	173.754	190.141
Ikke likvid formue		
Sikringskonto 4515-123369	0	40.819
Danske Bank aktier *)	8.376	8.376
Forudbetalte omkostninger	136.849	0
Tilgodehavender	3.535	1.093
Inventar	1	1
I alt	148.761	50.289
Aktiver i alt	322.515	240.430

*)480 stk. á 10 kr. Aktierne er bogført til anskaffelsesværdi. Kursværdi kr. 48.312

Passiver	2020	2019
Egenkapital primo	217.390	203.572
Årets resultat	33.849	13.818
Egenkapital i alt	251.239	217.390
Gæld		
Skyldige poster	69.276	21.040
Forudbetalt kontingent	2.000	2.000
Gæld i alt	71.276	23.040
Passiver i alt	322.515	240.430

Den 23. juli 2021



Kasserer: Poul Miller

Revisionspåtegning

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Rendsagerparken for 2020.

Bestyrelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

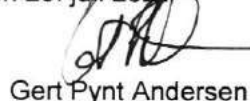
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Den 23. juli 2021


Ole Johansen

Den 25. juli 2021


Gert Pynt Andersen

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

bilag 3

Budget

Indtægter	budget 2020	regnskab 2020	budget 2021
Kontingenter	353.750	353.750	466.950
Grundpakke YouSee	567.120	556.579	563.200
Mæglerbesvarelser	0	7.500	0
Rykkergebyrer	0	200	0
Bonus forsikring	0	1.710	0
Nettorenter	0	-18	-2.400
I alt	920.870	919.721	1.027.750

Udgifter	budget 2020	regnskab 2020	budget 2021
Administration			
Tryksager, kontorartikler og porto	2.500	2.626	3.000
Ekstern konsulent bistand	0	10.000	25.000
Hjemmeside	10.000	1.383	10.000
Møder	5.000	3.560	5.000
Nets - betalingservice	5.000	4.589	5.000
Telefon- / Internet tilskud	14.000	14.000	15.000
Bestyrelsesfest	14.000	0	14.000
Repræsentation	5.000	3.115	5.000
I alt	55.500	39.273	82.000
Forsikringer			
Arbejdsskadeforsikring	1.561	1.561	1.787
Ansvarsforsikring	3.076	3.076	3.146
Hjertestartere	1.547	1.547	1.582
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.209	1.202	1.230
Netbanksforsikring	938	938	960
Kautionsforsikring	7.125	7.125	7.125
I alt	15.456	15.449	15.830
Medlemsarrangementer			
Arrangement	10.000	9.074	10.000
Info-arrangementer	0	2.350	0
Loppemarked	2.000	528	2.000
I alt	12.000	11.952	12.000
Fællesarealer			
Vedligeholdelse, grønne områder	165.000	151.475	166.000
Vedligeholdelse, legeredskaber mv	100.000	98.930	200.000
Modtaget erstatning for matr. 9pn	0	-11.231	0
Hjertestarter, drift	12.720	14.609	13.000
I alt	277.720	253.783	379.000
Fællesantenne			
Reparationsudgifter	30.000	0	15.000
Elektricitet	18.000	7.586	20.000
TV- grundpakke YouSee, abonnement	567.120	557.829	563.200
I alt	615.120	565.415	598.200
Udgifter i alt	975.796	885.872	1.087.030

Årets overskud (+) / underskud (-)	-54.926	33.849	-59.280
---	----------------	---------------	----------------

Kontingenter 2021 (budget)	antal	sats	i alt
Kontingent uden signal	283	1.650	466.950
Tillæg grundpakke YouSee	256	2.200	563.200
I alt			1.030.150

Bygningsretningslinjer/

(Velkomstmappens Bygningsregler)

Nuværende tekst

**Bestyrelsens forslag til
ændringer/tilføjelser til
Bygningsretningslinjer**

Punkt B. Rendsagervej 2-100, side 13

Farve A

Husets gavl, stern, og udhæng

**Husets gavl, stern, udhæng og
*gavltrekanter***

B. 3 Facader og tag, side 14

B. 3 Facader, tag og *gavltrekanter*

**(Nyt afsnit efter teksten: "Der må
kun anvendes sorte plader".)**

***Gavltrekanter skal flugte med tag
eller rykkes ind til facaden med eller
uden synlig rem. Gavltrekanterne skal
udføres med planker, hvor retningen
skal være enten lodrette eller
vandrette i tilladte materialer, træ,
fibercement og i godkendte farver.
Ved valg af vindskeder skal disse
udgøres af enten 1 eller 2 brædder.***

**Tagrender må være udført i enten
zink eller plastik**

***Tagrender må være udført i enten
zink, plastik eller stål***