

Indkaldelse til ordinær generalforsamling mandag den 14. marts 2022, kl. 19.00

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 2021. (bilag 2)
 - b) Budget for 2022 med kontingentfastlæggelse (bilag 3)
- 4) **Information om lokalplansarbejdet for grundejerforeningen (indlæg fra kommunen)**
- 5) **Indkommende forslag fra bestyrelse og medlemmer**
 - a) Forslag fra bestyrelse (ingen)
 - b) Forslag fra medlemmer
 1. Tilføjelse til vores ordensregler §8 (Flemming Balling, L55, bilag 4)
- 6) **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 Erlendsson 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
- 7) **Valg af 2 revisorer og 1 suppleant**

Maria Bruun	L31	Modtager genvalg
Gert Pynt Andersen	R100	Modtager genvalg
Revisorsuppleant		
Dina Runing	R20	Modtager ikke genvalg
- 8) **Eventuelt**

p.b.v

Erik Ødemark
Formand

Beretning for 2021

Kære beboere i Rendsagerparken

Der er sket en hel del i de seks måneder, der er gået, siden vi sidst holdt generalforsamling. De stærkt stigende el- og gaspriser har sat skub i interessen for, hvad der skal skiftes over til, når naturgassen/fyret bliver faset ud. I øjeblikket er en otte mand stor energigruppe i Ejerlauget i fuld sving med at undersøge, hvilke muligheder vi har. Det kan du læse mere om i denne beretning.

Du kan også læse om de fremskridt, der er på støjområdet, få status på arbejdet med legepladser i området og meget mere.

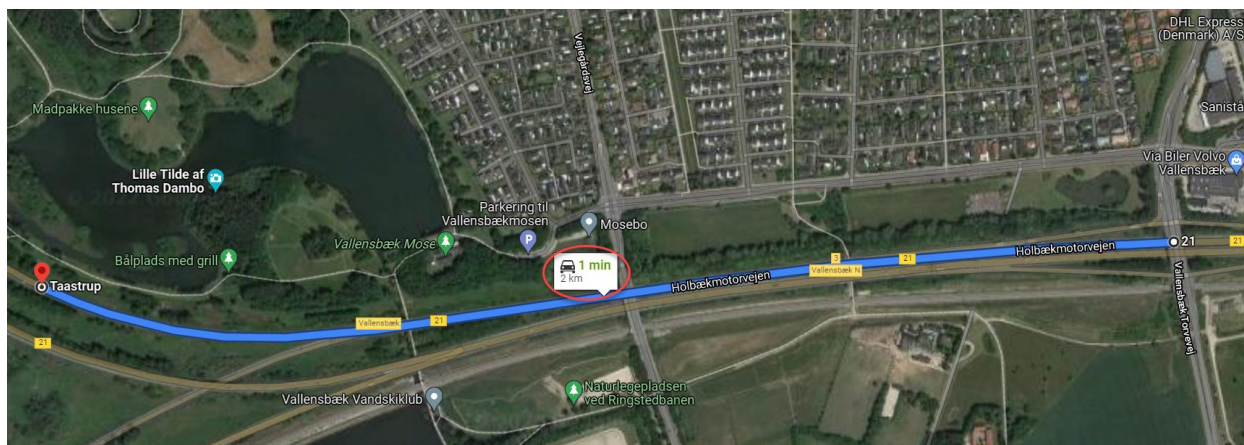
God læselyst!

Støj

Det ser endelig ud til at lysne for vores arbejde omkring at få dæmpet støjen fra motorvej og jernbane. Vi glæder os til snart at kunne se de første støjskærme blive sat op. Regeringen har sat penge af til at støjdæmpe den del af motorvejen, der går fra Vallensbæk Torvevej og til grænsen af Høje-Taastrup ved udfletningen af Holbækmotorvejen.

Vi har endnu ikke set aktivitet fra Vejdirektoratet, der mente, at de ville komme i gang i slutningen af januar. Men vi har været i dialog med daværende transportminister Benny Engelbrecht. Kort før kommunalvalget fik vi et brev, hvor han tilbød at mødes med os og drikke en kop kaffe. Vi takkede pænt ja til tilbuddet, og vi har nu et tilsagn om et kaffemøde i maj, hvor vi også har inviteret borgmester Henrik Rasmussen til at deltage.

Vores håb er at kunne tage ministeren på en lille sightseeingtur, så han med egne ører kan høre, at støjskærmene skal hele vejen rundt om mosen og Tueholmsøen for at dæmpe trafikstøjen i Rendsagerparken.



I november, lige inden kommunalvalget, var trafikstøj på dagsordenen ved et møde i Gate21, hvor tre borgmestere fra Hvidovre, Albertslund, Gentofte og regionskandidaten fra Vallensbæk lovede hinanden at gøre fælles front og udnytte de resultater, som fartned sættelsen til 90 km ved Hvidovre Hospital har vist.

Vi kan glæde os over at have fået sat trafikstøj på agendaen i mange kommuner og daglig læse i aviserne om andre områder, der ligesom vi er blevet mere og mere utålmodige over at skulle finde sig at få ødelagt deres livskvalitet af støj. Der tales om overdækning af motorvejen ved Gladsaxe og Hvidovre, hvilket vil være den mest effektive måde at lukke støjen inde på.

Energigruppe

I bestyrelsen er vi naturligvis interesseret i at indhente så fyldestgørende informationer som muligt om,

hvad fremtiden bringer på opvarmningsområdet - til gavn for alle beboere i vores område. For at vi kan gøre det, må vi undersøge mere end blot en enkelt mulighed som eksempelvis fjernvarme. Det gør vi efter bedste evne og ud fra de informationer, som er tilgængelige pt., men meget kan naturligvis ændre sig i fremtiden.

I slutningen af året lykkes det os at få samlet en energigruppe for Rendsagerparken. Energigruppen og bestyrelsen vil gerne understrege, at det stadig er den enkelte parcels egen beslutning, hvad de gør på opvarmningsområdet, og hver parcel bør også selv undersøge sine muligheder, inden de træffer sin beslutning. Informationen, som vil komme fra Energigruppen, bør betragtes som en slags velment forbrugerinformation, der måske kan gøre valget mere overskueligt at træffe.

Hvis I er interesseret i fjernvarme, så kan det give mening at fortælle dette til Vallensbæk Fjernvarme Nord a.m.b.a. Det er alene en helt uforpligtende indikation, I foretager. Det kan I gøre på Fjernvarmens hjemmeside: www.vfnord.dk.

Legepladser

Vi oplever mange gode initiativer, når det kommer til vores legepladser. Vi har ved udgangen af 2021 modtaget to ansøgninger på fornyelse/nyopførelse af legepladser i vores område (der vil være mere info om dette på årets generalforsamling). Vi har derudover modtaget henvendelse omkring legeplads 3, der pt er spærret af med bånd. Vi er ved at indhente tilbud på at få udbedret skader og råd.

På seneste generalforsamling (2021) var der en multibane oppe til afstemning. Der blev stemt for, at den skulle anlægges, og det blev sidenhen af et udvalg besluttet, at den skulle ligge på legeplads 10. Vi har desværre efterfølgende måtte konstatere, at regler omkring anlægning af multibanen gjorde det både sværere og til en større udgift en først antaget. Vi har derfor beklageligvis måtte afslutte dette projekt. Dette er der også skrevet om på vores hjemmeside og i Rendsagerparkens Facebook-gruppe.

For at sikre en endnu bedre oplevelse når der skal ansøges om midler til legepladser, er vi ved at udarbejde en "ansøgningsguide". Det er et forsøg på at sikre, at vi modtager den information, vi skal bruge for at kunne arbejde videre med anmodningen – uden alt for mange overraskelse efterfølgende. Der kommer opslag på hjemmeside og Facebook, når denne guide er klar.

Vi vil også gerne benytte denne mulighed for at minde om, at det er de forskellige områder, der selv har ansvar for vedligeholdelse af legepladserne.

De grønne områder

Vi har i Ejerlauget en aftale med vores gartner om at passe og vedligeholde vores grønne områder. Det vil sige, at de sikrer græsslåning og beskæring af de buske/træer, som er fælles for Ejerlauget. Vi gør igen opmærksom på, at de eventuelle hække/buske/træer, der står foran grundejeres egen hæk ud til fællesområder **IKKE** er en del af Ejerlaugets fælles beplantning.

Denne randbeplantning stammer tilbage fra parcellernes opførelse, hvor det blev bestemt at plante hurtigt voksende vækst, indtil ligusterhækken var oppe og skærme af for den private grund - en randbeplantning, som grundejeren selv skal vedligeholde. Man er også velkommen til at fjerne randbeplantningen og dermed slippe for vedligeholdelse. Man skal blot stadig være opmærksom på, at det ikke er tilfældigt at have hegn ud til fællesområdet, ligesom andre steder skal dette være ligusterhæk.

Vi har under stormen Malik mistet et træ, som vores gartner har gravet op og kørt væk.

Med udsigt til voldsommere vejrfænomener og en bebyggelse/beplantning fra 1970'erne, vil vi gerne opfordre til, at I som grundejere vurderer om de træer, I har stående, er klar til mere end en "æbleryster", og for de grundejere, der har randbeplantning, også kigge eventuelle træer efter i sømmene.

Områderepræsentanter

Vi vil også gerne lige bruge lejligheden til at huske jer på grundejerforeningens områderepræsentanter. Du kan se, hvem der er jeres områderepræsentant på grundejerforeningens hjemmeside (Rendsagerparken.dk) under "Foreningen – Bestyrelse".

Du kan kontakte områderepræsentanten om "stort og småt". Vi vil altid gerne forsøge at hjælpe. Det kunne fx. være spørgsmål, du måtte have som ny-tilflytter til vores område, eller hvis noget er "gået i hårdknude" med en nabo. Der kan vi forsøge at gå ind og være mægler mellem parterne og få løst problemet. Vi kan ikke love, at vi kan løse alle problemer. Vi kan eksempelvis ikke løse problemer i relation til parkering, hvis der er lovligt parkeret på vores veje, selvom parkeringen er til gene for andre. Hvis du mener, der er parkeret ulovligt, skal du melde forholdet til politiet.

Snerydning

Vi fik årets første sne i starten af december (nærmere bestemt den 2. december), og der kom mere sne senere på måneden. Vi oplevede, at de to mellemgange på Løkketoften ud til Skolestien ikke blev ryddet eller saltet, og der var spejlglat i en periode. Vi kontaktede derfor kommune for at huske dem på, at de har rydningsansvar på de to mellemgange. De to mellemgange bliver brugt af mange – bl.a. børn på vej til Pilehaveskolen.

Kommunen bekræftede, at begge mellemgange er med i deres snerydningsplan, og at snerydningsfolkene ville få en reminder herom. Samtidig gør vi alle opmærksom på den rydningspligt, der påhviler den enkelte husejer i vores grundejerforening.

Nytårsfyrværkeri

Traditionen tro fyres der fyrværkeri af i dagene op til nytår. Hvert år ser vi opslag på de sociale medier, hvor mange hundeejere klager deres nød over skræmte hunde. De fleste i bestyrelsen er – sjovt nok – hundeejere, og vi har fuld forståelse for situationen. Heldigvis er det ikke alle hunde, der bliver skræmte af fyrværkeri, men for dem hvor det sker, kan det være en meget traumatisk oplevelse. Vi beder alle respektere de regler, der gælder for affyring af fyrværkeri. Som almindelig borger må du fyre fyrværkeri af fra d. 27. december til og med d. 1. januar.

Vi vil også benytte lejligheden til at rose alle for hurtigt at rydde afbrændt fyrværkeri op – det er rigtig dejligt at "fyrerne" tager det ansvar på sig, så vores område og veje fremstår pænt.

Corona

Vi kan se tilbage på et halvår, der fortsat har været præget af restriktioner 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.

På grund af de fortsat høje smittetal har bestyrelsen valgt igen i år at aflyse det årlige tilløbsstykke, fastelavnsfesten, men håber stærkt på, at vi kan slå katten af tønden til næste år. Mødeaktiviteten har af samme grund være indskrænket til at foregå på online, og kun i begrænset omfang har vi været i dialog med kommunen.

Lokalplan

Bestyrelsen har været til et par møder med kommunen i forbindelse med planlægning af lokalplan. Det blev aftalt at kommunen informerer om emnet på den kommende generalforsamling.

Bøgehæk

Bestyrelsen har undersøgt forslaget vedr. bøgehæk, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2017. Kommunen har tydeligt forklaret, at beslutningen på generalforsamlingen var ulovlig, da der ligger en deklaration på området, der beskriver, at det skal være ligusterhæk.

TV-antenneanlægget

Der har ikke været nogen kabelreparationer i 2021, dog er der pt. en fejlmelding fra Yousee angående en kommende reparation på defekt kabel, der påvirker anlægget med støj i perioder, hvilket formentlig ender i en reparation på lidt under 40.000 kr. (tilbudspris).

Strøm- og antenneforstærkninger

Vi har fået installeret elmålere på to antenneforstærkere, hvor der bruges strøm. Det er sket uden udgifter for Ejerlauget, da vi kunne påvise, at fejlen for vores strømforbrug lå hos et TDC- selskab.

Sagen med Radius/Ørsted er p.t. sat på standby. Vi bliver stadig rykket for manglende betaling, men vi fastholder, at vi ikke skal betale noget. Vi har opfordret inkassofirmaet til, at de må anlægge en sag eller opgive deres påstandskrav. Vi afventer med sindsro deres udspil.

TV- pakker

At Ejerlauget alene administrerer opkrævning af TV-grundpakken er en stor lettelse administrativt. Arbejdet er blevet reduceret til ændringer ved til/fra valg af TV-pakke. Ved udgangen af 2021 er der 254 husstande med valgt grundpakke. Der er tale om en netto afgang, da nogle er blevet tilmeldt og andre frameldt.

Hjertestarter

Den ene af vores hjertestartere (den på Tværbækvej) har været afhentet af hjerteløber uden at komme i anvendelse. Begge vores hjertestartere har fået udskiftet elektroder, så de stadig er opdaterede. Vores nærområde har derudover fået yderligere en hjertestarter. Den er opsat af Mosen I/S nær klublokaler ved restaurant Mosen. Vi mener, at vi dermed er dækket godt ind i vores område, således at der kan bidrages med hurtig livreddende hjælp.

Ejerskifte - ejendomme

Til almen information har der været følgende antal ejerskifter i vores område de seneste 5 år.

2017: 16
2018: 7
2019: 10
2020: 7
2021: 14

I skrivende stund er der annonceret 3 ejendomme til salg, og der er pr. 1. februar allerede solgt 6 ejendomme i 2022.

På bestyrelsens vegne

Formand

Erik Ødemark

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Regnskab 1. januar - 31. december 2021

bilag 2

side 1

Indtægter	2021	Budget 2021	Afvigelse	2020
Kontingenter	466.950	466.950	-	353.750
Grundpakke YouSee	574.545	563.200	11.345	556.579
Rykningsgebyr	1.325		1.325	200
Mæglerbesvarelser	12.000		12.000	7.500
Bonus forsikring	356		356	1.710
Aktieudbytte	960		960	0
Nettorenter	-3.144	-2.400	-3.144	-18
I alt	1.052.992	1.027.750	25.242	919.721
Udgifter				
Administration				
Kontorudgifter og gebyrer	1.954	3.000	-1.046	2.626
Ekstern assistance	0	25.000	-25.000	10.000
Hjemmeside	767	10.000	-9.233	1.383
Møder	4.633	5.000	-367	3.560
Nets - betalingservice	4.965	5.000	-35	4.589
Telefon / Internet tilskud	15.000	15.000	0	14.000
Bestyrelsesfest	8.784	14.000	-5.216	-
Repræsentation	3.314	5.000	-1.686	3.115
I alt	39.416	82.000	-42.584	39.273
Skat/forsikringer				
Arbejdsskadeforsikring	1.787	1.787	0	1.561
Ansvarsforsikring	3.146	3.146	0	3.076
Hjertestartere	1.582	1.582	0	1.547
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.230	1.230	0	1.202
Netbanksforsikring	959	960	-1	938
Kautionsforsikring	7.125	7.125	0	7.125
I alt	15.830	15.830	0	15.449
Medlemsarrangementer				
Fastelavnsfest	0	10.000	-10.000	9.074
Info-arrangement	0	0	-	2.350
Loppemarked	549	2.000	-1.451	528
I alt	549	12.000	-11.451	11.952
Fællesarealer				
Vedligeholdelse, grønne områder	143.858	166.000	-22.142	151.475
Matr. 9pn	0	0	-	-11.231
Legepladsredskaber m.v.	23.982	200.000	-176.018	98.930
	0	0	-	0
Hjertestarter, leje + drift	12.720	13.000	-280	14.609
I alt	180.560	379.000	-198.440	253.783
Fællesantenne				
Reparationer	0	15.000	-15.000	0
Elektricitet	9.715	20.000	-10.285	7.586
Ørsted	0	0	0	0
Hybridnet, abonnement	570.417	563.200	7.217	557.829
I alt	580.132	598.200	-18.068	565.415
Udgifter i alt	816.488	1.087.030	-270.542	885.872
Årets resultat	236.505	-59.280	295.785	33.849

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Status pr. 31. december 2021

bilag 2

side 2

Aktiver	2021	2020
Likvid formue		
Økonomikonto 4515-0000510621	283.910	55.282
Danske Indlån 4515-0000858148	0	118.472
I alt	283.910	173.754
Ikke likvid formue		
Sikringskonto	41.496	0
Danske Bank aktier *)	8.376	8.376
Forudbetalte omkostninger	162.105	136.849
Tilgodehavender	900	3.535
Inventar	1	1
I alt	212.878	148.761
Aktiver i alt	496.788	322.515

*)480 stk. á 10 kr. Aktierne er bogført til anskaffelsesværdi. Kursværdi kr. 54.216

Passiver	2021	2020
Egenkapital primo	251.239	217.390
Årets resultat	236.505	33.849
Egenkapital i alt	487.744	251.239
Gæld		
Skyldige poster	3.860	69.276
Forudbetalt kontingent	5.184	2.000
Gæld i alt	9.044	71.276
Passiver i alt	496.788	322.515

Den 30. januar 2022

Kasserer: Poul Miller

Revisionspåtegning

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Rendsagerparken for 2021.

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 billed af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Den 14. februar 2022

Den 14. februar 2022


Maria Bruun Carlson


Gert Pynt Andersen

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

bilag 3

Budget

Indtægter	budget 2021	regnskab 2021	budget 2022
Kontingenter	466.950	466.950	466.950
Grundpakke YouSee	563.200	574.545	687.104
Mæglerbesvarelser	0	12.000	0
Rykkergebyrer	0	1.325	0
Bonus forsikring	0	356	0
Udbytte	0	960	0
Nettorenter	-2.400	-3.144	-4.200
I alt	1.027.750	1.052.992	1.149.854

Udgifter	budget 2021	regnskab 2021	budget 2022
Administration			
Tryksager, kontorartikler og porto	3.000	1.954	5.000
Ekstern konsulent bistand	25.000	0	50.000
Hjemmeside	10.000	767	10.000
Møder	5.000	4.633	5.000
Nets - betalingservice	5.000	4.965	5.000
Telefon- / Internet tilskud	15.000	15.000	15.000
Kassererhonorar	0	0	0
Bestyrelsesfest	14.000	8.784	14.000
Repræsentation	5.000	3.314	5.000
I alt	82.000	39.416	109.000

Forsikringer			
Arbejdsskadeforsikring	1.787	1.787	2.035
Ansvarsforsikring	3.146	3.146	3.209
Hjertestartere	1.582	1.582	1.613
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.230	1.230	1.255
Netbanksforsikring	960	959	979
Kautionsforsikring	7.125	7.125	7.125
I alt	15.830	15.830	16.216

Medlemsarrangementer			
Arrangement	10.000	0	10.000
Info-arrangementer	0	0	0
Loppemarked	2.000	549	2.000
I alt	12.000	549	12.000

Fællesarealer			
Vedligeholdelse, grønne områder	166.000	143.858	166.000
Legeredskaber mv	200.000	23.982	280.000
Vedligeholdelse legepladsarealer	0	0	80.000
Hjertestarter, drift	13.000	12.720	12.620
I alt	379.000	180.560	538.620

Fællesantenne			
Reparationsudgifter	15.000	0	55.000
Elektricitet	20.000	9.715	30.000
TV- grundpakke YouSee, abonnement	563.200	570.417	687.104
I alt	598.200	580.132	772.104

Udgifter i alt	1.087.030	816.488	1.447.940
-----------------------	------------------	----------------	------------------

Årets overskud (+) / underskud (-)	-59.280	236.505	-298.086
---	----------------	----------------	-----------------

Kontingenter 2022 (budget)	antal	sats	i alt
Kontingent uden signal	283	1.650	466.950
Tillæg grundpakke YouSee	256	2.684	687.104
I alt			1.154.054

Til Bestyrelsen i Rendsagerparken.

Forslagsstiller Flemming Balling Løkketoften 55.

Forslag 1: Forslag til ny tilføjelse til vores ordensregler § 8.

Efter” forhavernes oprindelige stensætning ikke må fjernes” indsættes

A: **Biler**

B: **Trailer**

C: **Campingvogne**

D: **Container**

E: **eller lignende**

Der stemmes om hvert punkt (A,B,C,D, og E), og hvis alle punkter vedtages ser ordensreglerne § 8 herefter således ud. Tilføjelse er angivet med **rødt**

§8 Hæk skal principielt sættes i alle skel, hvor der ikke findes plankeværk eller carport ved husets første overtagelse, dog med følgende undtagelser:

Forhaverne til Løkketoften, Rendsagervej 102-170 samt nr. 2,4,16,44, 46,48,50,68 og 70 må der ikke sættes hæk eller hæklignende beplantning i. For Løkketoften og Rendsagervej 102-170 gælder, at forhavernes oprindelige stensætning ikke må fjernes, **og der må ikke parkeres biler, trailer campingvogne, containere eller lignende i forhaven.**

Skel på Rendsagervejs østside, som ikke ligger i niveau med fortovet er fritaget for hækpligt.

På de boligveje der omfatter Rendsagervej 2-100 samt alle ulige numre, kan der i skellet ud mod køre banen vælges mellem følgende tre alternativer: a) hæk i henhold til §7, eller evt. i en højde på 1,20 m, b) plantestenkant (evt. med hæk også) og c) lavt rækværk bestående af to kalmarbrædder over hinanden på kant, med øverste kant 50 cm fra jord, med stolper og brædder i farver jf. gældende retningslinjer.

Hæk ud til fællesarealerne må være ned til 1,20 m høj.

Parceller, hvis skel ud mod mosen følger ejerlaugets vestlige skellinie, er fritaget for hækpligt.

Ønskes en form for hegn, skal en af ovennævnte dog anvendes.

Mod vej og sti skal plantes i en sådan afstand (35 cm), at hækkens udvendige side følger skellinien til nabo og mod fællesarealer plantes i skel.

Hækplantning mellem naboer bekostes i lige omfang af dem begge. Hæk mod vej og fællesarealer bekostes og vedligeholdes alene af grundejeren.

Min begrundelse er, at vi med den nuværende formulering i vores ordensregler §8 kan risikere, at store trailer, gamle biler og meget mere kan blive placeret i forhaverne. Og jeg syntes at det vil være ærgerligt hvis vi på den måde ødelægger det dejlige åbne indtryk man får når man bevæger sig ind på Løkketoften og Rendsagervejs lige numre.

Forslag 2: Afsætning af midler til advokatbistand

Jeg skal samtidig opfordre bestyrelsen til i deres nye budget, at sætte midler af til advokatbistand til opfølgning af overholdelse af vore ordensregler. Det er efter min opfattelse helt tåbeligt at vi har ordensregler som vi stemmer om og beslutter skal gælde, og som en del af medlemmerne så alligevel ikke overholder.

Med venlig hilsen
Flemming Balling

Løkketoften 55