

Referat fra den ordinære generalforsamling 27. februar 2025

Det skabte lidt forvirring, at der var indbudt til KAB afdelingsmøde for Enghavegård (Kuglen og Keglen) samme sted. Vi har senere fået bekræftet fra Kommunen, at kun vi var i deres bookingsystem. Da vi var færrest, flyttede vi til et mødelokale ved sportshallen.

1. Valg af dirigent

Bruno Jensen, S. 76, blev valgt som dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne. Repræsentanter fra 25 parceller var mødt op og 4 parceller havde afgivet fuldmagt. Vi afventede punkt 4 for at se, om der var behov for stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden Søren Terp Madsen, S. 86, berettede følgende:

Fra Grundpakke til Internet – og nu via fiber

Efter et travlt 2023, hvor vi inkluderede Bredbånd 200/20 Mbit/s i kontingentet i stedet for YouSee's Grundpakke, så havde bestyrelsen forventet et roligt 2024. Tja, der var selvfølgelig et større arbejde med at regulere kontingent-opkrævningerne, så prisforskel mellem Grundpakke og Bredbånd blev udlignet sammen med en delvis tilbagebetaling af Copydan.

Men den 22. oktober fik formanden en mail fra YouSee, hvori "YouSee og TDC NET tilbyder fibernet uden omkostninger for Grundejerforeningen". I mailen skriver YouSee, at "Aftalen er den samme aftale som den I har i dag". Sammen med mailen fremsendtes brochuren: Internet_Foreningsaftale_A4_TDC_NET_Fiber.

På den baggrund indkaldte bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling den 20. november 2024. Hele 30 husstande var repræsenteret og enstemmigt fik bestyrelsen mandat til at gå videre med fibernet-tilbuddet. Herefter fremsendte YouSee to aftaletekster henholdsvis for YouSee og TDC NET.

De nye aftaletekster affødte en længere dialog, da den nye YouSee aftale ikke var den samme som den nuværende, og da teksten i TDC NET aftalen var skrevet med baggrund i en beboelsesejendom og ikke et parcelhusområde.

De to vigtigste punkter, som bestyrelsen ikke kunne acceptere, var

- at YouSee og TDC NET kræver ret til at lade andre udbydere tilbyde deres service gennem fiber-nettet.
Isoleret set kan vi ikke forhindre dette, men YouSee fastholder, at Grundejerforeningen skal betale Internet-afgift for minimum 80 % af husstandene (minimum 54). Den ekstraordinære generalforsamling gav ikke mandat til dette ukendte krav (hvor vi som forening i værste fald kunne hænge på en regning på godt 300.000 kr.).
- at TDC NET kræver, at de kan lade aftalen tinglyse som deklaration på Ejendommen.
Grundejerforeningen har ikke ejendomsret over de enkelte parceller og kan derfor ikke underskrive.

Desuden var der flere mindre, men graverende fejl i aftaleteksterne.

Lige før jul fremsendte formanden aftaler samt et forståelsesdokument underskrevet på vegne af Grundejerforeningen. Dette blev straks afvist, da vores YouSee kontaktperson "ikke kan ændre så meget som et komma" i de to organisationers standardaftaler.

Efter Nytår har Søren og Bruno forsat dialogen med YouSee, og resultatet af denne kommer vi til under et særskilt punkt.

Her kan blot nævnes, at vi per 1. januar 2025 er 58 husstande, som har internet direkte via Grundejerforeningens kabelnet, ligesom 3 husstande har en firmaordning via TDC NET. I alt 61 husstande. Foreningsaftalen med YouSee forpligter os til at betale for minimum 80 % tilslutning, svarende til 54 husstande, så i dag ligger vi 9 husstande over grænsen. 3 husstande bruger efter formandens vidende 5G modem og 3 kender han ikke til. 2 af disse sidste har tidlige fået internet via deres fastnettelefon. TDC nedlægger fastnettelefoni i vores område 1. juli 2025.

Tordenvejret natten til onsdag den 4. september gav anledning til flere skader i områdets elektriske apparater. Bl.a. var kabelnet ”gået i sort”. Vores gamle HFI-relæ i antenneskuet var ikke slået fra, men senere på dagen måtte formanden sammen med en YouSee tekniker konstatere, at den traditionelle sikring var fuldstændigt smadret. YouSee arbejdede videre og måtte udskifte flere sikringer i områdets forstærkerskabe. Lyn havde også skadet andre dele i YouSee’s netværk, så det var først sidst på dagen torsdag, at der ”kom hul igennem”. Og først fredag, at alle tv-kanaler fungerede normalt. Vi har siden udskiftet det gamle HFI-relæ med et moderne HPFI-relæ med indbygget automatsikring.

Generelt

Konstaterer I en signalfejl i forbindelse med Tv eller internet, så kan YouSee kontaktes i dagtimerne på tlf. 70 70 40 40. Før du ringer, må du meget gerne høre, om dine naboer har signal. På YouSee's hjemmeside kan man se, om der er kendte driftsforstyrrelser i vores område og måske chatte. På foreningens hjemmeside www.2640V.dk under ”YouSee Tv” finder du link til YouSee.

Fjernvarme – frist for tilmelding inden den 28. februar 2025

Sidst i august 2024 udsendte Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) per brev information til alle ejendomme i området. I forbindelse med omdeling af indkaldelsen til denne generalforsamling skrev formanden en mail til alle, som har tilmeldt sig foreningens mail-liste. Her gjorde han opmærksom på tilmeldingsfristen og henviste til Høje Taastrup Fjernvarme for yderligere information. Beslutter man først senere at tilslutte sig fjernvarmen, vil det koste mindst 30.000 kr. og det kunne ødelægge afdeling 3's planlagte nye asfaltbelægning.

Vedr. igangsættelse af arbejdet, så siger projektlederen ”et forsigtigt estimat på gravearbejdet i Stenalderen og Bronzealderen vil være start/midt 2026”, så det betyder, at husene tidligst er opvarmet med fjernvarme i efteråret 2026. Den store usikkerhed skyldes især Banedanmark, som skal godkende, hvornår hovedforsyningsrørene kan føres under jernbanen.

På Høje Taastrup Fjernvarmes hjemmeside kan man finde nærmere ”Info om fjernvarmearbejder”:
www.htf.dk/serviceinformation.

Trafiksikkerhed

Emnet blev belyst under punktet ”Eventuelt” på den ekstraordinære generalforsamling i november 2024. Landsbylauget - Fløng Sogn har overfor Kommunen rejst sagen om beskæring af buske og træer grænsende ud til vej- og sti-arealer. For os gælder det især nordsiden af Stenalderen. Kommunen har svaret med henvisning til deres interne strategi for træer, men svarer ikke på vores ønske.

Vedr. de trafikale problemer på cykel- og gangstien, og ved indgangen til Hundeskoven har formanden talt med vejchef Lars Kock og parkchef Nicky Bursø. Desværre kan de ikke overbevise os om, at ved at flytte indgangen til Hundeskoven til hjørnet ved Vesterled, så ville hundeejerne ”naturligt” parkere på den store parkeringsplads lige overfor.

Forhåbentlig vil det nye store ”præmietræ” i rundkørslen Vesterled, Stenalderen og Guldalderen være med til at dæmpe farten og overholde vigepligten.

Foreningsdanmark

er en tradition, som formanden synes, vi skal værne om. Men indrømmet, det er ikke altid ligetil, at leve op til de krav myndighederne stiller til en lille grundejerforening som vores med 67 obligatoriske medlemmer. Bestyrelsen er ansvarlig for at kende til kravene og vurdere, hvordan foreningen på en pragmatisk måde kan efterleve disse. Det sidste nye er:

NIS2 (Network and Information Security)

Et EU-direktiv som er ved at blive implementeret i dansk lov. Direktivet beskriver ”en ledelses” ansvar og opgaver i forbindelse med **cybersikkerhed**. Bestyrelsen har søgt viden bl.a. via foreningens medlemskab af FDA – Forenede Danske Antenneanlæg. Foreningen ejer et coax-kabelnet, hvor igennem foreningens medlemmer – og kun disse –, kan tilgå internet, tv-signaler samt IP-telefoni. Disse tjenester leveres af YouSee, med hvem foreningen har en aftale, som forpligter YouSee til service og vedligehold. Der forhandles med YouSee og TDC NET om, at TDC NET skal etablere, eje, drive og servicere et fiberbaseret net, som vil erstatte det nuværende coax-kabelnet.

P.t. er bestyrelsen ansvarlig for nettets elforsyning. Her er det gamle HFI-relæ i efteråret 2024 udskiftet med et moderne HPFI-relæ med indbygget automatsikring placeret i antenneskuret. Bestyrelsesmedlemmer har adgang til dette. Coax-kabelnettet indeholder forstærkere uden databehandling. Fibernet vil fuldstændigt være TDC’s ansvar.

Er der uregelmæssigheder i signalforsyningen, kan medlemmer kontakte YouSee direkte eller kontakte bestyrelsens formand eller kabelnet-person.

Det danske lovforslag indskrænker anvendelsesområdet ved at specificere, at tjenesten skal stilles til rådighed for ”en ikke på forhånd afgrænset kreds af slutbrugere eller udbydere”. Da grundejerforeningen kun stiller coax-kabelnettet til rådighed for medlemmerne, omfattes grundejerforeningen således ikke af det danske lovforslag.

Derudover er grundejerforeningen underlagt **GDPR** (General Data Protection Regulation), **LER** – LedningsEjerRegisteret og **Moms**. På mødet i Afdeling 3 nævnte formanden også **Hvidvask**. Disse emner ville han ikke bruge tid på her, men han har skrevet en opsummering, som kommer med i referatet.

Affaldsordninger

Kommunen har i nogle år tilbudt app’en ”Affaldsportal” til mobiltelefonen, hvor man dagen før afhentning kunne få en sms-besked om, hvilken type affald, som står for tur. Denne app er nu erstattet af app’en ”Perfect Waste”. Så i stedet for SMS’er, kan man i app’en tilmelde sig ”notifikation”. Kommunens affaldsordninger for storskrald og haveaffald forstætter. 2025-datoer og kalender kan ses på www.2640V.dk.

Nabohjælp

I Grundejerforeningen er rigtig mange tilmeldt app’en: Nabohjælp. Her kan man dele observationer af mistænkelige personer, biler m.m. i vores område. Inviter gerne flere som ”Feriehjælpere” – så er der flere til at kigge ekstra efter jeres hjem, når I ikke er hjemme.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, som herefter blev godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab

Sara fremlagde regnskaberne. Det var lidt udfordrende at finde en dato for revision, men de påtegnede regnskaber blev lagt på www.2640V.dk den 22. februar.

Regnskaberne byder ikke på overraskelser i forhold til de vedtagne budgetter for 2024. Værd at bemærke er dog den ekstraordinære generalforsamling i november, hvor vi havde et stort fremmøde. Udgifter til øl og vand er derfor bemærkelsesværdige i forhold til budgettet, men ikke beløbsmæssigt. Kontingentindbetalinger til Afdeling 3 er desværre først foretaget i 2025 og dette er årsagen til, at passiv-balancen også indeholder renter til Afd. 3.

Regnskabet for kabelnettet dækker over diverse mellemregninger i forhold til tilbagebetaling af et kvartals CopyDan og forskelle mellem YouSee betaling for Tv kontra Internet. Glædeligt at vi fik et medlem ekstra tilsluttet foreningens Internet-kontingent. Vi budgetterede med 40.000 kr. til uforudsete udgifter til vedligeholdelse af kabelnettet. Vi håbede ikke, at det skulle blive nødvendigt, men vi havde brug for en reserve på kontoen, hvor formuen nu er ca. 95.000 kr. Dette er langt fra nok, hvis vi stemmer NEJ til fiber og så må opgradere vores nuværende coax-kabelnet. Men hvis vi stemmer JA, er det en god buffer, hvis vi skulle få udfordringer med at opfylde foreningens 80 % tilslutningsforpligtelse.

4. Rettidigt indkomne forslag: Fibernet – aftaler og vedtægtsændringer

I beretningen fortalte formanden om forhandlingerne med YouSee efter den ekstraordinære generalforsamling. I forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen var et nyt Beslutningsforslag lagt på www.2640V.dk og det blev gennemgået. Bestyrelsen anbefaling af aftaler, hvor prisen på basis Bredbånd ikke stiger (219 kr./md.), og hvor bindingsperioden er 3 år, blev enstemmigt vedtaget.

Med aftalen opnår medlemmer foreningsrabat på YouSee's tv-produkter og mobiltelefoni. Aftalen med YouSee forudsætter, at mindst 80 % af vores husstandene har basis Internet betalt via Grundejerforeningen – eller at deres arbejdsgiver har en Internetaftale med TDC Erhverv. Er der mindre end i alt 54 husstande, som får Internet fra YouSee/TDC, så skal grundejerforeningen alligevel betale for 54 husstande.

Samtidig er ændringer i Grundejerforeningens Vedtægter nødvendige og disse blev godkendt i samme omgang.

VIGTIGT: Med vedtagelse af forslaget føres fiber frem til alle ejendomme.

Tv skal fremover streames via WiFi eller netværkskabel. Der vil ikke være signaler i antennekablet (coax) og driften af foreningens kabelnet ophører.

5. Fremlæggelse af fællesbudget og fastsættelse af fælleskontingent

Kontingent til Grundejerforeningen foreslås til 3.170 kr. pr. husstand.

Budgettet for **Kabelnettet** er opstillet således, at det klart fremgår, hvad der betales for Internet og hvad der går til opretholdelsen af netforbindelse. Bestyrelsens 5 medlemmer er fritaget for kontingent – derfor tallet 62. Tallet 53 er resultatet, når vi fratrækker de medlemmer, som henholdsvis har Internet via firmabetalt TDC forbindelse eller mobil forbindelse. I en del af 2025 vil der stadig være udgifter til drift af foreningens kabelnet. Der er ikke afsat beløb til at opfylde 80 % forpligtelsen.

Budget og kontingent blev enstemmigt vedtaget.

Den specificerede kontingent-opkrævning bliver i lighed med tidligere år lagt i jeres postkasser.

Kontingentet indbetales på foreningens konto: reg. nr. 0400 konto nr. 1100465653. Husk at skrive jeres adresse i besked-feltet.

Bestyrelsen opfordrer ALLE til at indbetale rettidigt dvs. før 1. april.

6. Valg af kasserer for 2 år

Sara Gyvelborg S. 70 var villig til genvalg - og blev valgt.

7. Meddelelse om bestyrelsesrepræsentant og suppleanter

Afdeling 1. Bronzealderen

Bestyrelsesrepræsentant: Søges B. XX afd1@2640V.dk
Afdelingsmøde har ikke været afholdt i flere år!

Suppleant: Søges B.

Afdeling 2. Ny Stenalder

Bestyrelsesrepræsentant: Heiner Blak S. 14 40 63 15 13 afd2@2640V.dk
på valg i 2026

Suppleant: Johnny Caspersen S. 8 61 27 69 09
på valg i 2025

Afdeling 3. Oprindelig Stenalder

Bestyrelsesrepræsentant: Søren Terp Madsen S. 86 29 99 95 42 afd3@2640V.dk
valgt 2025

Suppleant 1: Bruno Jensen S. 76 20 29 68 18 bj@brunojensen.dk
valgt 2024

Suppleant 2: Ole Nygaard S. 118 26 90 78 58 stenalderen@gmail.com
valgt 2025

Da Søren blev valgt til formand for Grundejerforeningen i 2024, indtræder 1. suppleanten Bruno Jensen, S. 76, i bestyrelsen.

Formand: Søren Terp Madsen S. 86 29 99 95 42 formand@2640V.dk
valgt i 2024

Kasserer: Sara Gyvelborg S. 70 25 36 40 55 kasserer@2640V.dk
valgt i 2025

8. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Valgt som revisorer Kåre Lassen, 82 og
Claus Hansen, S. 56 (ikke tilstede)

Valgt som revisorsuppleanter: Jacob John Faxholt, S. 28
Anders Roed Larsen, S 76

9. Eventuelt

Formanden takkede for deltagernes forståelse og tålmodighed med lokaleskiftet. Selv om vi havde fået lokalereservationen bekræftet, så hjalp vores imødekommenhed en anden beboerforening.



Søren Terp Madsen, formand



Bruno Jensen, dirigent

Se også bilaget på næste side!

Kom med på foreningens mail-liste

Hurtige beskeder kan blive sendt til medlemmernes e-mail.

I nedenstående tabel kan du se, hvor foreningen kender mail-adressen.

Er dit husnummer ikke nævnt i tabellen, så skriv en mail til formand@2640v.dk.

Skriv også, hvis du ikke får en mail her i marts om referater og kontingent

Bronzealderen

19 XX 23 25 27 29

Stenalderen

4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28
34 36 38 40 42 44 46
48 50 52 54 56 58 60
62 64 66 68 70 72 74
76 78 XX 82 84 86 88
90 92 94 96 XX 100 102 104 106
108 110 112 114 116 118 120 XX 124 126 128

Bilag til beretningen

GPDR (General Data Protection Regulation)

er også et EU-direktiv. Det giver hver enkelt borger en række rettigheder i forbindelse med, at andre opbevarer data om dem. I referatet fra generalforsamlingen i 2022 skrev vi:

Foreningen opbevarer kun navne og adresser på foreningens medlemmer til brug for kontingentopkrævning. Mail-adresser haves på de medlemmer, som har tilmeldt sig foreningens mail-liste. Disse adresser opbevares hos vores leverandør af Internet server, og "One.com" har som international udbyder check på deres politikker. Personnumre har vi ikke på almindelige medlemmer – kun på bestyrelsesmedlemmer, da dette kræves af banklovgivningen.

LER – LedningsEjerRegisteret

er et dansk offentlige register, hvor alle, som ejer ledninger eller rør i offentlige arealer, skal lade sig registrere. Når en entreprenør får en graveopgave, kan han bede alle ledningsejere i nærheden om oplysninger om, hvor deres ledningerne ligger nedgravet. For Grundejerforeningen er det aktuelt for vores coaxkabler. I 2022 fortalte jeg om, at det i 2023 blev et lovkrav, at ledningskort skal være i et standardiseret elektronisk format og at forespørgsler skal besvares inden for 2 timer. Heldigvis viste det sig, at dette kun er et lovkrav for Grundejerforeninger med flere end 100 husstande. Derfor søgte jeg dispensation, og den modtog vi d. 27. juni 2023 fra Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.

Moms og elafgift

Regnskaberne for "Antenne" – nu "Kabelnet" har i mange år været uden moms, idet grundejerforeningen særskilt for denne aktivitet har skullet indberette moms til SKAT. I 2017 søgte jeg SKAT om fritagelse af moms. Dette blev afslået med følgende begrundelse:

" Vi bemærker hertil, at i tilfælde, hvor en ejerforening leverer antenneydelser, vil dette dog ikke være momspligtigt, hvis foreningens funktion i denne forbindelse alene består i at afholde og fordele de faktiske afholdte udgifter. Grundejerforeningen Plantagegrundenes funktion i forbindelse med antenneydelserne er imidlertid også at eje, drive og vedligeholde fællesantenneanlægget. Som følge heraf skal foreningen derfor i momsmæssig henseende behandles ligesom fællesantenneforeninger, der anses for momspligtige af deres levering af fællesantenneydelser mv. Se SKATs juridiske vejledning afsnit D.A.3.1.4.4."

Hvis går over til fiber og dermed ikke "ejer, driver og vedligeholder" nettet, men alene afholder og fordeler "de faktiske afholdte udgifter", så kunne en momsfristagelse komme på tale. Min vurdering er dog, at det opsparede beløb vedr. kabelnet dermed mister værdi svarende til den indbetalte moms. Foreningen har fået refunderet en stor del af elafgiften.

Hvidvask

Er desværre et problem, som samfundet må bruge mange ressourcer på at bekæmpe. Dette indebærer f.eks. skrappe krav til banker, og det smitter af også på en forening som vores. Hver gang der sker ændringer på f.eks. kasserer posten, så skal vi igennem en større godkendelsesprocedure. Den slags koster jo tid og penge, og det udmønter sig i div. bankgebyrer for os. Derfor har bestyrelsesmedlemmer i hovedforeningen og Afdeling 3 vurderet omkostningerne – tid og penge – op mod risikoen for, at Lån & Spar eller Nordea skulle krakke og vi derved ikke var sikret vore indskud over 100.000 EUR i hver bank. For nu fortsætter vi med de to banker, men Afdeling 3's betydelig vejopsparring vil blive forsøgt fordelt på konti med højere forrentning