

# Indkaldelse til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Klosterparken

**Tid og sted:** Tirsdag d.26 marts 2024. Bibliotekets mødelokale 25, 1 sal, kl.19.00

## Dagsorden

- 1) Valg af dirigent og to stemmetællere
- 2) Formandens beretning
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- 4) Forslag fra bestyrelsen:
  - a. Belysning i Klosterparken
  - b. Udvidelse af pumpealarm til også at omfatte den anden drænpumpe som vi har.
- 5) Forslag fra medlemmerne.
  - a. Der er ikke indkommet forslag
- 6) Fastlæggelse af budget og kontingent for 2024
- 7) Valg af bestyrelse (4-6 medlemmer) og suppleanter, i henhold til vedtægter §9. Det bemærkes at der er 2 ledige bestyrelsesposter, ud over dem som genopstiller.
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 9) Oplæg til diskussion
- 10) Eventuelt

Vel mødt

Bestyrelsen

## Ad pkt. 2. Formandens beretning for året 2023:

### Græsslåning mm

Brian har igen stået for græsslåningen. Som sædvanligt har han igen gjort et fint stykke arbejde, som vi alle kan være tilfredse med. Han skal have en stor tak og ros for sin indsats.

### Lys

Rasmus nr.41 har overtaget hvervet som lysmand.

Forsøget med de nye LED-pærer af et anerkendt fabrikat synes jeg er gået som planlagt. Pærene har nu nået deres forventede levetid, og flere og flere pærer er "gået ud", og flere kan forventes at slukke i den nærmeste tid.

Der er dog ikke i bestyrelsen flertal for at udskifte alle pærene på en gang på en arbejdsdag, som en planlagt forebyggende udskiftning. Forsøget betragtes derfor som afsluttet, og vi må derfor leve med at pærene udskiftes efterhånden som de "går ud". Dog indkøbes disse LED pærer fra et anerkendt fabrikat også fremover og dermed pærer der lever op til den forventede levetid, da vi derved er mere sikker på at det ikke er 2.sortering vi køber. Dette betyder ikke, at de ikke går i stykker, men "kun" at vi kan forvente at de fleste holder i den forventede levetid.

### Arbejdsdage

I løbet af året er opgaven med at planlægge og styre arbejdsdagen overgået fra Lisbeth til Rasmus. Vi takker Lisbeth for den indsats hun har gjort igennem en del år omkring dette arbejde, samt andre arbejder vedrørende vores udearealer. Årets to arbejdsdage var vendt tilbage til normale tilstande, og blev gennemført som planlagt og disse gik godt.

### Storskrald

Der har ikke været de store problemer med dette i år, dog skal man:

- Huske at ikke alt kan gå til storskrald, f.eks byggeaffald. Information findes på kommunens hjemmeside, ligesom vi har fået diverse pjecer igennem årene, samt at der også er hjælp at hente i apps til smartphones.
- Huske at tage det ind igen, som ikke er afhentet
- Huske at kraftig blæst kan give problemer, og der derfor skal tages passende forholdsregler ved kraftig blæst.

### Kabel-TV og internet

For vores kabelnet, så har der igennem det sidste år ikke været driftsproblemer af betydning. Der er dog flere og flere der fravælger deres kabel-tv pakker.

I januar 2024 var der således 36% , der har fravalgt kabel-tv pakkerne.

I foråret modtog vi et tilbud fra YouSee på udvidelse af vores aftale med fælles Internetaftale. Tilbudet var mangelfuldt, og først efter en del korespondance, kunne vi få et reelt indblik i tilbudet. Konklusionen var at vi ikke ville udvide vores aftale, da det tilbudte ikke var særlig attraktivt, men ville give en del bindinger.

### Revideret vedtægter

Vi har på en ekstraordinær generalforsamling vedtaget en revideret vedtægt, som skulle dække en eventuel fremtidig situation som kunne opstå, som den der opstod i forbindelse med corona epidemien hvor vi ikke kunne afholde den ordinære generalforsamling som beskrevet i vedtægterne.

### Revideret deklaration

Kommunen har nu revideret deklARATIONEN, men ikke på en måde som ville gøre det nemt for meningmand at forstå hvad der er gældende, idet de har rettet det med et tillæg der ugyldiggøre visse af punkterne.

Måske juridisk gangbart, men efter min mening meget uhensigtsmæssigt.

**Snerydning:**

Vores aftale med Ancher's havecenter med 2 år, om at udføre snerydning og saltning i vinterperioden, er fornyet gældende.

I det store og hele forløber det fint med ordningen, men der har dog været "svigt" i serviceringen.

**Kabel-tv afgift:**

Jeg har ikke udsendt nye priser for Kabel-tv afgift, dvs. pris for grund- mellem- og fuldpakke inden årsskiftet, som jeg plejer.

Jeg har i oktober fået nye priser fra YouSee; men da den samlede pris består af priser fra YouSee og "verdens-tv" (copy-dan udgifter, royaltiedgifter) og trods gentagne rykkere til verdens-tv ikke fået deres 2024 priser, så har jeg ikke kunne udsende den reelle samlede pris.

Lennart nr.11

**Ad pkt. 3, regnskab 2023:****Grundejerforeningen Klosterparken**  
**Regnskab for året 1. januar - 31. december 2023****Indtægter:**  
**(budget)**

204.000	Kontingent	204.000,00 kr.	
0	Renteindtægter	129,45 kr.	
2.660	EI-refusion for 2021 fra kommunen	2.668,50 kr.	
	Gebyr fællesarbejde	20.000,00 kr.	
<hr/>			
206.660	Indtægter i alt	226.797,95	226.797,95 kr.

**Udgifter:**

45.000	Fællesarealer	39.961,71 kr.	
45.000	Løn græsslåning	45.000,00 kr.	
2.000	Møder	1.570,40 kr.	
52.500	Snerydning	52.500,00 kr.	
4.000	Administration	3.893,69 kr.	
2.500	Web-side	1.158,75 kr.	
1.500	Renteudgifter	0,00 kr.	
7.000	Forsikring	7.325,61 kr.	
9.000	Belysning	11.647,27 kr.	
<hr/>			
168.500	Udgifter i alt	163.057,43	163.057,43 kr.

**Kabel-TV**

200.000	<b>Indtægter:</b>		175.820,00 kr.
<b>Udgifter:</b>			
35.000	Copy-dan	25.412,41	
165.000	Yousee	167.588,24	
<hr/>			
200.000	Udgifter antenne i alt	193.000,65	193.000,65 kr.

**Resultat****46.559,87 kr.**

Noter

**Balance pr. 31. december 2023****Aktiver:**

Opsparing		75.129,45 kr.
Bank		469,39 kr.
Restance kontingent		0,00 kr.
		<hr/>

**Aktiver, i alt****75.598,84 kr.****Passiver :****Kortfristet gæld:**

Forudbetalt kontingent		0,00
------------------------	--	------

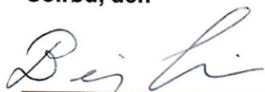
**Egenkapital**

Egenkapital, primo	29.038,97	
Årets resultat	46.559,87	
Egenkapital, ultimo	<hr/> 75.598,84	<hr/> kr.

**Passiver i alt****75.598,84 kr.****Bemærkninger****Revision:****Bogføringen for 2023 er revideret:**

Bank afstemt, bilag stikprøvevis gennemført, regnskab giver et retvisende billede

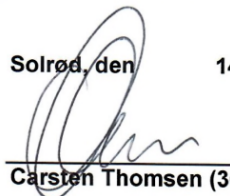
Solrød, den 14-02-2024



---

Benjamin Lindberg (27) Kasser

Solrød, den 14-02-2024



---

Carsten Thomsen (36) Revisor

#### **Ad 4A: Belysning i Klosterparken**

Der har i februar 2024 været fejl på vores lysanlæg, da lyset i "syd"området udkoblede gentagne gange.

Der har været elektriker på sagen. Melding fra elektrikereren er:

*"at der er målt lidt afledning på de fleste lamper i sydområdet. Der er målt på. 10-15 Mohm, målt fra muffen nede i dåsen på lygtestanderne.*

*Elektrikereren siger at han har målt "lys syd" til 0,2-0,5 Mohm i total afledning.*

*Derudover er der det kabel, som han har fundet har en fejl. Noget isolering mangler.*

*Elektrikereren mener at samtlige lampeenheder skal udskiftes, da den målte afledning stammer fra tidens tand, og er snavs, mm i de enkelte lygtestandere."*

Elektrikereren foreslog at udskifte samtlige armaturer til armaturer med integrerede LED lamper, dvs. LED lamper, hvor hele armaturet er én enhed, og ikke som nu hvor armaturet er én enhed med en fatning, hvor LED pæren kan skiftes.

Bestyrelsen har efter dette bedt om følgende tilbud:

- 1) Nye LED armature inkl. arbejdet. (som foreslået af elektrikereren)
- 2) Reparation af nuværende terrænbelysning.
- 3) Reparation af nuværende armature, dvs. udskiftning af fatning i samtlige armature, samt udskiftning af kabel/ledning fra armature til dåse i foden af masten, samt rensning af dåse i foden af masten for diverse urenheder, som kan medføre en afledning.

Vi har modtaget nedenstående tilbud fra elektrikereren,

1) er benævnt:

" Udskiftning af udv. sti-belysning (SL11 micro) 2024."

2) er benævnt:

" Udskiftning af ledninger i eksisterende armaturer."

3) var der ikke givet tilbud på i første omgang, og der er ikke kommet svar efter rykkere.

Ad 1):

Tilbuddet er på **184.026 kr** for udskiftning af samtlige armature.

Armaturerne har ifølge datablad en forventet levetid på 100.000 timer.

Lysstyrken er på 3.150 lm bruger nominelt 29 W.

**Når en sådan integreret enhed udbrænder, eller går stykker på anden måde, så skal der tilkaldes en elektriker for at udskifte enheden.**

Vi havde derfor også bedt om en pris for udskiftning af enkelt armatur, hvilket er opgivet til **4.093 kr** (i 2024 og inkl moms).

Ad 2):

Tilbuddet er på **53.828 kr** for reparation af samtlige armature.

Reparationen er som beskrevet i tilbuddet, dvs. udskiftning af samledåse i bunden af masterne, samt udskiftning af kabel fra samledåse til fatning i armaturet.

Ad 3):

Er som 2), dog også udskiftning af fatningen i armaturet.

Ad 2 og 3):

Her benyttes fortsat den type LED pærer vi har vagt for nogle år siden, dvs. Philips CorePro LEDbulb ND 13-100W A60 E27 830, denne har ifølge datablad en forventet levetid på 15.000 timer.

Lysstyrken er på 1.521 lm bruger nominelt 13 W.

Udskiftning af pærer kan foretages som hidtil, dvs. at vi selv kan skifte pæren, og prisen for en pærer er 26 kr.

Ad1) kontra 2)/3):

De integrerede enheder har en forventet levetid på ca. 6,7 gange så lang tid som de almindelige LED pærer.

De har en lysstyrke der er ca. 2,1 gange så kraftig som de LED pærer vi benytter i dag

De integrerede enheder har et wattforbrug der er ca. 2,2 gange mere end dem vi bruger i dag. Elforbruget, og dermed vores udgift til el, vil stige tilsvarende.

Udskiftning af den integrerede enhed vil være ca. 157 gange så dyrt, som udskiftning af en LED pærer i nuværende priser. Hvis den forventede længere levetid tages i betragtning vil den være ca. 25 gange så dyr at udskifte.

Det forsøg med en integreret enhed der blev udført for nogle år siden, viste at den lyste kraftigere, men at den med vores master samtidig virkede blændende.

Generalforsamlingen skal tage stilling til:

- A) skal vi udskifte til en integreret LED armatur enhed, eller skal vi reparere de nuværende armaturer.
- B) Hvis vi vælger at reparere de nuværende enheder, så skal generalforsamlingen tage stilling til, om vi vil benytte tilbud 2) eller 3), med andre ord, om vi vil vælge også at udskifte fatningerne i de bestående armaturer.

Der gøres endvidere opmærksom på, at elektrikerens har taget forbehold, for andre fejl, som han først mener at han kan lokalisere ved udskiftningen/reparationen.

Tilbud fra Solrød EI-forretning:



Klosterparkens  
Grundejerforening  
Klosterparken 11  
2680 Solrød Strand  
Att: v/ Lennarth Rosenstock

## TILBUD

Tilbudnr. .... 2175  
Tilbudsdato ..... 19-02-2024  
Kundenr. .... 56145692  
Side ..... 1/3  
  
Reference. ....  
Rekvirent. .... Formand GRF Klosterparken  
<formand@gf-klosterparken.dk>

## Udskiftning af udv. sti-belysning (SL11micro) 2024.

### I henhold til aftale fremsendes tilbud på udskiftning af udv. sti-belysning.

Der er regnet med levering af nye LED mastehoveder, som monteres på eksisterende master.

42 stk. Siteco SL11 micro armaturhoveder.

Udskiftning af samledåser i master til nye klasse2 sikringsindsatse.

Armaturer kan efterfølgende skiftes for kr. 3.274,00 ekskl. moms. (2024 pris).

Der er regnet med at tilstødende installationer er lovlige.

Der er ikke regnet med evt. fejlfinding på og rep. af eksisterende kabler i jord, da vi først kan kontrollere dem når alle samlinger i dåser er adskilt.

Der er ikke medregnet evt. fejlfinding på og rep. af eksisterende og tilstødende installationer, hvis ikke det er nævnt i tilbuddet.

Der tages forbehold for tastefejl, leveringstider og i henhold til Tekniq standardforbehold.

Har du spørgsmål til denne mail - eller andet - er du selvfølgelig velkommen.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 147.220,68)

Subtotal:	147.220,68
25,00% moms:	36.805,17
<b>Total DKK:</b>	<b>184.025,85</b>





Klosterparkens  
Grundejerforening  
Klosterparken 11  
2680 Solrød Strand  
Att: v/ Lennarth Rosenstock

## TILBUD

Tilbudnr. .... 2175  
Tilbudsdato ..... 19-02-2024  
Kundenr. .... 56145692  
Side ..... 2/3  
  
Reference. ....  
Rekvirent. .... Formand GRF Klosterparken  
<formand@gf-klosterparken.dk>

## Udskiftning af ledninger i eksisterende armaturer.

I henhold til aftale fremsendes tilbud på udskiftning af ledninger i eksisterende stibelysnings armaturer.

Der er regnet med udskiftning af ledninger i eksisterende armaturer.

42 stk. udskiftning af eksisterende ledninger til nye 3G0,75mm<sup>2</sup>.  
Udskiftning af samledåser i master til nye klasse2 sikringsindsatse.

Der er regnet med at armaturer er intakte og kan skilles uden at skruer m.v. går i stykker.

Der er regnet med at tilstødende installationer er lovlige.

Der er ikke regnet med evt. fejlfinding på og rep. af eksisterende kabler i jord, da vi først kan kontrollere dem når alle samlinger i dåser er adskilt.

Der er ikke medregnet evt. fejlfinding på og rep. af eksisterende og tilstødende installationer, hvis ikke det er nævnt i tilbuddet.

Der tages forbehold for tastefejl, leveringstider og i henhold til Teknik standardforbehold.

Har du spørgsmål til denne mail - eller andet - er du selvfølgelig velkommen.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 43.062,60)

Subtotal:	43.062,60
25,00% moms:	10.765,65
<b>Total DKK:</b>	<b>53.828,25</b>

**Ad 4B: Udvidelse af pumpealarm til også at omfatte den anden drænpumpe som vi har.**

I forbindelse med at vi fik eftersat vores drænpumper, kom det også på tale, om der også skulle være højvandsalarm på den anden drænpumpe.

I sin tid, da vi udskiftede den ene drænpumpe, blev der også installeret en højvandsalarm, men en information om forholdsregler blev vi ikke informeret i. Derfor blev spørgsmålet stillet. Svaret fra Solrød-El var:

*"At alarm-lampen lyser svagt betyder at der er strøm på alarmgruppen.*

*Hvis den blinker kraftigt er vandstanden højere end normalt hvilket kan skyldes*

*At pumpen ikke kan følge med,*

*At pumpen ikke kan komme af med vandet eller*

*At vandet står højere end hvor pumpen starter,*

*Hvilket medfører at der bør handles på det og evt. tilkaldes en elektriker.*

*Pumpealarmen er tilsluttet terrænbelysningen, da man ellers ikke nødvendigvis opdager at strømmen til alarmen er forsvundet,*

*Derfor skal der også handles på at der ikke er lys når det er mørkt."*

Eftersynet viste at begge pumper virkede. Det blev dog konstateret at vandet stod højt i regnvandskloakken, som har udløb direkte i åen.

Eller med andre ord, højt vand i åen bevirker at vandet står højt i regnvandskloakken.

I den situation har pumperne det svært med at komme af med vandet.

Som skrevet så fungerede pumperne også efter disse mange år. Endvidere kan man ved at gå ind og se på vores timeforbrug, se at pumperne bruger strøm, da det er ret markant hvornår lyset bruger strøm, således at forbrug uden for lygtetændingstiden er forbrug fra pumperne og køleskabet, når dette er tændt.

Problemet er således, hvad der reelt skal handles på når alarmen lyser.

Vi har modtaget et tilbud fra elektrikerens på alarm på den anden drænpumpe.

Generalforsamlingen skal tage stilling til, om vi ønsker alarm på den anden pumpe.

Tilbud fra Solrød EL:



Klosterparkens  
Grundejerforening  
Klosterparken 11  
2680 Solrød Strand  
Att: v/ Lennarth Rosenstock

## TILBUD

Tilbudnr. .... 2175  
Tilbudsdato ..... 19-02-2024  
Kundenr. .... 56145692  
Side ..... 3/3

Reference. ....  
Rekvirent. .... Formand GRF Klosterparken  
<formand@gf-klosterparken.dk>

## Montering af niveualarm på pumpebrønd.

I henhold til aftale fremsendes tilbud på montering af niveualarm i eksisterende pumpebrønd.

1 stk. niveauper.  
Udskiftning af samledåse i brønd.

Der er regnet med at montere parallelt på eksisterende lampeblink på skur.  
Der er regnet med montering på eksisterende 7 leder kabel .  
Der er regnet med at tilstødende installationer er lovlige.  
Der er ikke medregnet evt. fejlfinding på og rep. af eksisterende og tilstødende installationer, hvis ikke det er nævnt i tilbuddet.  
Der tages forbehold for tastefejl, leveringstider og i henhold til Tekniq standardforbehold.

Har du spørgsmål til denne mail - eller andet - er du selvfølgelig velkommen.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 3.310,93)

Subtotal:	3.310,93
25,00% moms:	827,73
<b>Total DKK:</b>	<b>4.138,66</b>

**Ad punkt 6, budget og kontigent:**

I budgetforslaget er indarbejdet tilbud 2) fra Solrød el, hvilket er det forslag et flertal i bestyrelsen går ind for. Der er i budgetforslaget **ikke** indarbejdet det dyrere tilbud 1) (udskiftning af armaturerne til en integreret enhed, og ligeledes heller ikke en forhøjelse af driftudgifter til belysning ved integrerede armaturer. Der er heller ikke indarbejde udvidelse af pumpealarm.

**Grundejerforeningen Klosterparken**

**Budget for året 1. januar - 31. december 2024**

**Indtægter:  
(budget)**

204.000	Kontingent
0	Renteindtægter
2.775	El-refusion for 2023 fra kommunen
0	Gebyr fællesarbejde

---

206.775 Indtægter i alt

**Udgifter:**

85.000	* Fællesarealer
45.000	Løn græsslåning
2.000	Møder
52.500	Snerydning
4.000	Administration
2.500	Web-side
1.500	Renteudgifter
7.000	Forsikring
12.000	Belysning

---

211.500 Udgifter i alt

**Kabel-TV**

200.000 \*\*

**Indtægter:**

**Udgifter:**

35.000	Copy-dan
165.000	Yousee

---

200.000 Udgifter antenne i alt

**Resultat**

**-4.725,00**

\*Udskiftning af ledninger i eksisterende armaturer ( i alt 54.000 kr.)

**\*\*Nye priser Yousee fra generalforsamling 2024**

Grund	849 Kr.
Mellem	1536 Kr.
Stor	1920 Kr.

**Ad punkt 7, valg af bestyrelse og suppleanter:**

Formand	Lennart	nr.11	på valg, genopstiller	Valgt 2022
Næstformand	Lisbeth	nr.24	Ikke på valg, men ønsker at fratræde	Valgt 2023
Bestyrelsesmedlem	Benjamin	nr.27	Ikke på valg	Valgt 2023
Bestyrelsesmedlem	Rasmus	nr.41	på valg, genopstiller	Valgt 2022
Bestyrelsesmedlem	Peter	nr. 14	på valg, genopstiller ikke	Valgt 2022
Bestyrelsesmedlem			På valg	<b>Ledig</b>
1. suppleant	Lene	nr. 8	Ikke på valg	Valgt 2023
2. suppleant	Morten	nr. 50	Ikke på valg	Valgt 2023

**Vedtægt § 9**

BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING:

Bestyrelsen består af mindst 4 og højst 6 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, Desuden vælges en 1. og en 2. suppleant, som kan deltage i bestyrelsens møder, med taleret, men uden stemmeret. Valgperioden er 2 år, således at formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår de lige år, og øvrige bestyrelsesmedlemmer de ulige år. Formanden vælges direkte af forsamlingen.

**Ad punkt 8, Valg af revisor og revisorsuppleant:**

Revisor	Carsten	nr 36	Genopstiller
Revisor suppleant	Kim	nr.15	Genopstiller ikke