

Ekstraordinær generalforsamling i A/B Højvanggård

Dato	20.10.2025
Tidspunkt	19.00
Sted	Fælleshuset i A/B Højvanggård
Referent	Johan Reck Repsdorph, Nr 47.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens oplæg til Fjernvarme
4. Debat
5. Afstemning

Noter til de enkelte punkter

Der er 37 af 42 andelshavere til stede, og Generalforsamlingen er dermed konstitueret og beslutningsdygtig.

1. Valg af dirigent

Dennis i nr. 2 er blevet valgt som dirigent.

2. Valg af referent

Johan i nr. 47 er valgt som referent.

3. Bestyrelsens oplæg til Fjernvarme.

Bestyrelsen vil foreslå at tilslutningsbidraget til fjernvarme (25000kr/bolig), udgifter til standard løsning af rørføring og eventuel finansiering af lån betales af foreningen.

Den enkelte beboer vil skulle betale service aftale til Fors (250kr/md) og eget varmeforbrug.

Bestyrelsen indstiller til at fælleshuset ikke bliver omfattet af fjernvarme grundet høje omkostninger.

Der er et potentiale for ekstraudgifter for en standard løsning af rørføring. En standard løsning er hvor røret vil blive ført under loftet.

Bestyrelsen vil foreslå at foreningen påtager sig disse eventuelle udgifter, men at løsninger der afviger fra en standardløsning vil skulle betales af den enkelte beboer.

Har en beboer skabe eller andre forhindringer der er i vejen for røret, skal disse tages ned før rørlægning.

Alle beboere vil få besøg af en VVSer fra FORS, hvor en endelig plan for hver bolig

vil blive lavet.

4. Debat

- Nr 20 spurgte, hvorfor bestyrelsen foreslog, at serviceaftalen skulle overgå fra foreningen til de enkelte beboere, og om huslejen så ville falde som kompensation, nu hvor gasservice ikke længere ligger i foreningen.

Bestyrelsen påpeger at dette vil kræve vedtægtsændring, men vil ikke udelukke at prissænkning kan komme på tale. Det vil være et punkt til det kommende GF.

- Nr. 14 spurgte også til muligheden for en samlet serviceaftale og en forhandlet prissænkning.

Søren fra FORS svarede, at det ikke er muligt at forhandle en samlet aftale, og at der ikke er andre udbydere end FORS. Prisen er 250 kr. pr. bolig pr. måned, og den er kun steget én gang de sidste fem år med ca. 15 kr. Serviceaftalen dækker også udskiftning af unit, når det bliver aktuelt. FORS må kun dække sine udgifter og ikke tjene penge på aftalen.

- Nr 44 spurgte, om serviceaftalen kan stige i fremtiden.

Søren fra FORS svarede, at det afhænger af fremtidige renteudgifter, men at prisen kun er steget én gang de sidste fem år.

- Nr. 44 spurgte også, hvorfor fælleshuset ikke skal tilkobles fjernvarme.

Dennis, nr. 2 svarede, at det skyldes en høj pris pr. kvadratmeter.

- Nr. 32 spurgte, om der er taget hensyn til, at nogle boliger er nemmere at komme til.

Svaret var, at det vil blive billigere for disse boliger. Den fælles udgift vil være forskellig for de enkelte boliger, men at den foreslåede standardløsning vil dække de grundlæggende fælles behov.

- Nr. 41 spurgte, om en VVS kunne have besøgt alle boliger inden afstemning.

Svaret var, at VVS først kommer ud, når der er underskrevet aftale.

- Nr. 27 spurgte til den samlede pris og om FORS kan hæve priserne på varme.

Søren fra FORS svarede, at man ikke kan spå om fremtiden.

- Nr. 28 spurgte, om FORS kunne uddybe priserne.

FORS svarede, at de ikke kan udtale sig om fremtidige varmepriser, men at man bliver en del af et stort netværk, hvilket giver stabilitet. Dårlig afkøling kan dog medføre ekstra udgifter, som i Roskilde kan være 4 kr. ekstra, hvis huset ikke køler vandet nok ned.

- Nr. 34 spurgte til ekstra afgift på husvarme og om man kan have forskellige temperaturer i husene.

FORS svarede, at systemet godt kan håndtere det, men der skal købes mere varmt vand ind.

- Nr. 21 spurgte, hvor lang tid det vil tage at bygge i foreningen.

FORS svarede, at det vil tage ca. 3 måneder, og at der vil være noget rod undervejs.

- Nr. 28 spurgte, om fjernvarme kan varme både varmt vand og radiatorer samtidig.

FORS svarede, at alle huse mister vandvarmeren, og at unitten har to strenge: én til brugsvand og én til radiator.

- Nr. 16 nævnte miljøet og argumenterede for, at fjernvarme er en grønnere løsning.

- Nr 20 spurgte, hvorfor man skal skifte nu, når gas er blevet billigere.

Bestyrelsen svarede, at fjernvarme er fremtiden, og at denne kampagne fra FORS er fordelagtig for foreningen.

- Nr. 27 påpegede, at for tre år siden ville man have skiftet med det samme, og at Danmark ikke kan være selvforsynende og uafhængig af EU-markedet.

- Nr. 22 havde regnet på, at udskiftning af gasfyr har kostet 4.000 kr. om året, og at der udskiftes ca. 2 fyr om året, hvilket er en udgift, der kan spares ved fjernvarme.

- Nr 42 påpegede at andre områder som Jyderup, så højere fjernvarme priser da gaspriserne steg meget.

FORS er ikke afhængig af gas, da Roskilde er forsynet med et kæmpe netværk igennem VEKS-netværket. Der er over 10000 kunder alene i Roskilde som vi vil blive koblet op på. Der er ingen garanti, men der skal meget til før der vil være markante prisstigninger.

- Nr. 43 spurgte, hvor mange gamle fyr der er.
Svaret var 6-8, hvoraf de ældste er ca. ti år gamle.

- Der blev spurgt, om foreningen har penge til at betale regningen.
Dennis svarede, at det har foreningen, men at det kan blive nødvendigt at låne penge for at sikre god likviditet.

-Nr 28 spurgte, hvad der er en del af standardløsningen.
Bestyrelsen svarede, at foreningen betaler for en standardløsning, hvor rør føres under loftet. Hvis det kræver en anden løsning, betaler beboeren selv. VVS'eren laver en plan for hver bolig inden arbejdet udføres.

5. Afstemning

Afstemning foregår ved skriftlig stemmeafgivelse, hvor hver andel har en stemme.

Der stemmes for om foreningen skal skifte til fjernvarme.

Afstemning:

Ja 35

Nej 5

Det er vedtaget at foreningen vil skifte til fjernvarme.

Foreningen betaler 5000kr per andelshaver når vi underskriver kontrakten med FORS.

Finansiering af de resterende 20000kr vil blive besluttet på den kommende generalforsamling. Det skal besluttes om foreningen skal optage lån eller om vi skal betale med foreningens kassebeholdning.

Underskrifter

Dirigent
Dennis Hansen
Referent
Johan Reck Rebsdorph
Formand
Ingolf Madsen

[Navn]

[Underskrift]

DENNIS HANSEN

JOHAN RECK REPSDORPH

INGOLF MADSEN

