

# Referat af ordinær generalforsamling i Medborgerhuset Vålse Gamle Skole fredag den 11. marts 2022.

Formand Steen Brisson byder velkommen, og forestår valg af stemmetællere og dirigent.

Som stemmetællere vælges Poul og Finn.

Bestyrelsens forslag til dirigent, Preben Rasmussen, vælges.

Steen Brisson vælges som referent.

Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er lovligt varslet og indkaldt, og dermed er beslutningsdygtig.

## Bestyrelsens beretning

Steen Brisson aflægger bestyrelsens beretning.

Det er en beretning for hele året 2021 selvom vi havde en sen generalforsamling i september på grund af Covid-19 situationen tidligere i 2021.

2021 startede hvor 2020 sluttede med nedlukning af aktiviteter på grund af Covid-19 pandemien. Det var først efter sommerferien der blev lempet på restriktionerne, blot for at vende langsomt tilbage i slutningen af året hvor der var stigende smittetal, for kulminere omkring nytår. De sædvanlige aktiviteter nåede at starte op og lukke ned endnu en gang, og indimellem nåede en masse udsatte konfirmationer at blive afholdt.

Tiden går jo sin gang, og det gør den også for vores hus og installationerne i det. Bestyrelsen har i længere tid prøvet at finde ud af hvad der skal erstatte vores nuværende oliefy, når dette skal sendes på pension. I 2021 har vi haft besøg af OK, som er kommet med et bud på en løsning med en luft til vand varmpumpe, og den løsning ser fornuftig ud. Det indhentede tilbud er bragt videre til kommunen, og dialogen med dem vil fortsætte i år. Bestyrelsen har et forslag om afsættelse af penge til dette projekt under indkomne forslag.

Kommunen ser ikke sig selv som boligudlejer, og ønsker derfor at afhænde de lejligheder de udlejer i det omfang de kan finde købere. For at det kan lade sig gøre med de to lejligheder de ejer i samme kompleks som Medborgerhuset ligger i, skal vi have stiftet en ejerforening, der kan tage sig af fælles interesser, som f. eks. forsikringer og vedligehold af tag. Bestyrelsen har et forslag om at vi gerne vil deltage i denne ejerforening under indkomne forslag.

I fyrrummet har vi fået fjernet varmtvandsbeholderen nu hvor alt varmt vand leveres fra el-vandvarmere, både hos os og i lejlighederne. Dengang beholderen er blevet installeret, har man banket hul i væggen mellem fyrrummet og baggangen, og siden lukket det lidt nødtørftigt med en spånplade. Varmtvandsbeholderen er kommet ud samme vej, og hullet i væggen er denne gang lukket med gipsplader, så kravene til brandsikring er opfyldt.

Vi har længe været plaget af at gulvet i gymnastiksalen har løftet sig lidt i vintermånederne, fordi luftfugtigheden stiger og gulvbrædderne kan suge noget af denne fugt. Der er skåret lidt af brædderne så gulvet har plads til at arbejde i løbet af året.

Beretningen tages til efterretning.

## Gennemgang af det reviderede regnskab.

2021 er endt med et overskud på 23.501,40. Der var indtægter på 252.957,70 (heraf 185.000,- i kommunalt driftstilskud) og udgifter på 229.456,30 Trods Covid-19 pandemien er vi fortsat 97 medlemmer. De mange udskudte konfirmationer har bidraget til en samlet udlejning på 21.640,00.

Udvendig vedligeholdelse har indeholdt beskæring af træer og pasning af bede. Indvendig vedligeholdelse har primært bestået af fjernelse af varmtvandsbeholderen og afledte arbejder.

Ved årsskiftet var de samlede aktiver på 336.461,90.

Regnskabet godkendes.

## Indkomne forslag

Der er indkommet to forslag fra bestyrelsen.

1. Bestyrelsen foreslår at bestyrelsen bemyndiges til at bruge et betydeligt beløb på etablering af ny varmekilde i vores centralvarmeanlæg, som erstatning for det nuværende oliefyr.
2. Bestyrelsen foreslår at bestyrelsen bemyndiges til at lade foreningen indtræde i en ejerforening under stiftelse sammen med ejeren/ejerne af de to andre lejligheder i bygningskomplekset.

Ad 1) Der skal installeres ny varmekilde til erstatning af oliefyret. Der udbydes varmepumper som kan levere varmt vand, som kan fødes ind i et system som vores. Tilbagebetalingstiden er omkring 4-5 år og besparelsen herefter er 30-50% i forhold til oliefyret. OK tilbyder at installere og drive anlægget så en del af investeringen betales over tid. Anlægget påtænkes installeret på taget over aulaen og ud mod gården. Det kan vise sig nødvendigt at forstærke taget. Hvis projektet gennemføres, vil det formentlig ske i 2022 eller 2023. Da der er tale om et betydeligt beløb, vil bestyrelsen gerne have generalforsamlingens bemyndigelse til at bestyrelsen bruger det bestyrelsen skønner nødvendigt for at etablere den mest økonomiske løsning for medborgerhuset.

Bestyrelsen fremlægger to eksempler på varmeløsninger der kunne være den slags der kunne blive etableret.

Forslaget vedtages uden afstemning.

Ad 2) Der skal etableres en ejerforening med Medborgerhuset, og ejerne af de to lejligheder som ejere, som skal varetage fælles interesser. Denne ejerforening er en forudsætning for at kommunen kan forsøge at afsætte lejlighederne til nye ejere. Deltagelse i ejerforeningen vil forpligte medborgerhusets bestyrelse til at deltage i ejerforeningens arbejde. Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen godkender at medborgerhuset indtræder i den ejerforening der er ved at blive stiftet på kommunens foranledning, på det tidspunkt denne stiftes.

Bestyrelsen forventer at det mest sandsynlige er at medborgerhusets bestyrelsesmedlemmer også skal være dem der indtræder i ejerforeningens bestyrelse.

Forslaget vedtages uden afstemning.

## Budget

Frans gennemgår budgettet.

Budgettet for 2022 ligger på 250.150 i indtægter og 222.600 i udgifter hvilket giver et forventet overskud på 27.550. Det er uden den omtalte store investering i en ny varmekilde til centralvarmeanlægget.

Budgettet er lagt inden de allerseneste prisstigninger forårsaget af krigen i Ukraine. Udgifterne til varme og el kan være svære at spå om. De øvrige poster er på niveau med tidligere år, og ret sikre.

Budgettet godkendes.

### **Kontingentet foreslås uændret på 100 kroner per husstand.**

Godkendes.

### **Valg af bestyrelse.**

På valg er formand Steen Brisson, kasserer Frans Poulsen, og bestyrelsesmedlemmerne Jørn Larsen og Ole Olsen. Alle genopstiller og vælges for en to-årig periode. Frans Poulsen fortæller at dette bliver hans sidste periode som kasserer.

Suppleanterne Hans Nielsen og Kim Klemmensen er valgt for et år og de genopstiller og vælges for en ny et-årig periode.

Revisorerne, Jens Frederiksen og Keld Nielsen er valgt for et år, og de genopstiller og genvælges for en ny et-årig periode.

Revisorsuppleant Niels Larsen er valgt for et år og genopstiller, og genvælges for en et-årig periode.

### **Eventuelt**

Bodil spørger om man agter at regulere priserne på udlejning, hvilket der ikke er planer om.

Generalforsamling afsluttes og der fortsættes med hyggeligt samvær.

Steen Brisson  
Referent

Preben Rasmussen  
Dirigent