

Referat for generalforsamling i "Vemmedrup Fjernvarme A.M.B.A."

Onsdag d. 29. maj kl. 19:00 i "Jailhouse" Vemmedrup selskabslokale, Ringstedvej 454, 4632 Bjæverskov

Henrik siger velkommen og bestyrelsen og Kim præsenterede sig selv.

Ligeledes blev Gustav fra Viegand Maagøe, som er vores rådgiver, præsenteret.

### **1. Valg af dirigent samt efterfølgende af referent og stemmetæller eller stemmeudvalg.**

Mogens Hegelund blev valgt som dirigent og præsenterede kort sig selv. Han var med i initiativgruppen for fjernvarme.

Thomas Seierø blev valgt som referent.

Mogens konstaterer, at generalforsamlingen er blev lovligt indkaldt.

Dog blev dagsorden lagt for sent ud på hjemmesiden, men den blev godkendt. Det er taget til efterretning.

Der er mødte 77 stemmeberettiget op.

**Spg.** om andelsbolig forening stemmer sammen eller hvert for sig?

**Svar:** Henrik svarer, at de stemmer hvert for sig, da det er hver måler der har stemmeret.

Hanne, Peter, Michael er stemmetællere.

### **2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.**

Henrik aflægger beretning. Da selskabet er ret nyt og ikke i drift er der pt. ikke noget at berette omkring regnskabet, men Henrik fortæller om, hvad der er sket i bestyrelsen og det arbejde der er på gået hidtil.

Han fortæller om opstarten omkring pilotprojekt i Bjæverskov, som der var der flere i Vemmedrup, der reagerede på.

Henrik gennemgik den process der var omkring samarbejdet med Bjæverskov, og om det kunne betale sig. Det kunne det da der kom nok tilkendegivelser.

Positiv dialog med Bjæverskov, men det endte med at det ville blive dyrere for Vemmedrup borgene at tilslutte sig Bjæverskov Fjernvarme.

Der blev kigget på forskellige løstninge bl.a. termonet eller koble sig til Køge og eller varmecentralen i Vemmedrup.

Beslutningen blev at Vemmedrup arbejdede videre på projektet for sig selv med udgangspunkt i Varmecentralen i Vemmedrup ude ved Gartnervej.

Henrik gennemgik processen med ansøgning til Køge Kommune og hele den process.

Vi har fået 80% af de nødvendige tilmeldinger.

Kommunene har godkendt projektet.

Vi er blevet medlem af Dansk Fjernvarme.

Næste skridt vil blive finansiering, som skal ske igennem Kommunegaranti. Kommunen er usikker på, hvad garanti provision skal være, men vi fik sammen med Viegand Maagøe fået kommunen til at kigge på provisionen igen, da den %-sats vil have meget stor betydning for prisen.

**Spq:** Hvornår kan man forvente at få svar på garanti provisionen?

**Svar:** Vi ikke ved det og den ligger hos kommunen, bedste estimat er ca. 2 måneder. Og at projektet kan ikke komme videre, før vi har svaret.

Vi kigger på varmecentralen ved gartner husene og vi kan potentielt være kørende fra dag et.

Der skal bygges en luftgård, men matriklen er godkendt til varmeproduktion. Så dette burde kunne gå hurtigere igennem.

Orientering omkring, hvad der pt. er brugt penge på.

Der er brugt omkring 6.300 dkk kr.

Rådgiverne er blevet betalt 62.000 dkk kr.

**Spq:** Bliver budgettet lagt ud?

**Svar:** Ja.

**Spq:** Hvor mange har betalt?

**Svar:** 340 har betalt. = 340.000 i indtægt.

**Spq:** Skal tanken ikke undersøges?

**Svar:** Jo, den skal undersøges og dette arbejde er igangsat.

**Spq:** Hvem ejer matriklerne?

**Svar:** Gartnerne ejer varmecentralen og Birgit ejer nabo matriklen og de er begge villige til at sælge.

**Spq:** Birgit siger hun ikke ved noget?

**Svar:** Henrik har talt med Birgit, men følger op med hende.

**Spq:** Hvor kan vi være igang, gas bliver jo udfaset i 2030?

**Svar:** Vi ved det ikke. Men ja planen for regeringen er, at gas bliver udfaset i 2030. Derefter er det egenbetalt varmepumpe eller fælles fjernvarme. Men det skal afklares i kommunen og oven i det kommer så hele udbudsprocessen, som også vil tage lang tid.

**Gustav** supplerer om processen og at kommuner, sådan helt generelt, har haft svært ved at understøtte fjernvarme projekterne. Tidshorisonten er svær at sige noget om, men forventningen er inden for et par år.

Fordelen i Vemmedrup er varmecentralen og det faktum at matriklerne er godkendt til varmeproduktion burde give Vemmedrup Fjernvarme en fordel med hensyn til opstarts tidspunkt.

Gustav fortæller om udbudsprossen og foreslå at vi bruger en uvildig rådgiver. De forventer det vil tage ca. 6 månede for at få defineret udbuddet.

**Spq:** Er det inkl. grave arbejde?

**Svar:** Nej de 6 måneder er kun udbudsprocessen. Men hvis alt flasker sig, så kan det være igangsat om ca. 1 ½ år.

**Spg:** Hvor skal der graves?

**Svar:** Det forventes at ligge i de offentlige veje.

Det foreslås, at det tænkes ind via kommunene. Så det ikke bliver forsinket i den videre process.

**Spg.** Den nuværende godkendelse gælder i 2 år, hvad hvis den når at udløbe?

**Svar.** Så skal der i princippet en ny godkendelse til, men forventningen er, at det kan overholdes.

**Spg.** Det eksisterende varmeanlæg har miljøgodkendelse, kan den overdrages?

**Svar.** Det er der igangsat en process med kommunene omkring.

**Spg.** Det er vigtigt at andelsboligforening kender til den endelige finansiering?

**Svar.** Det er det vi alle vil vide. Vi ved det vil blive dyrere end det nuværende gaspris, men det skal være billigere end at installere egne varmepumpe.

Men vi skal selvfølgelig alle blive enige om, om vi vil gå videre med projektet, når vi har modtaget priser ifm udbuddet.

**Spg:** Bliver det billigere end da gassen var meget dyr?

**Svar:** Ja.

**Spg.** Hvad hvis folk springer fra?

**Svar.** Hvis der ikke er nok tilslutning, så lukker projektet.

**Spg.** Hvor mange skal være med?

**Svar.** 423. Så, hvis der ikke er 423 med, så skal det revurderes om det kan bære.

**Spg.** Det projektmateriale der er sendt, er det på den reelle boligstørrelse i Vemmedrup?

**Svar.** Nej, der er taget udgangspunkt i standart boligstørrelse, så det er ikke en beregning på boliger i Vemmedrup. Tal i projektforslaget kan ikke 1:1 bruges på boliger i Vemmedrup.

**Spg.** Hvordan bliver det beregnet?

**Svar:** Det bliver beregnet på boligarealet.

**Spg.** Kommer projektet forslaget på hjemmesiden?

**Svar.** Ja.

**Spg.** Hvad er Køge kommunes plan, hvis det ikke lykkedes?

**Svar.** Hvis det falder, så står hver enkel selv for, hvilken varme man skal have, også efter gas er udfaset.

**Spg.** Køge kommene har fjernet, at der kan søges til varmepumpe?

**Svar.** Ja, det har de. Det er en del af processen, når et område laves til potentielt fjernvarme område.

**Spg.** Vides det om gas bliver udfaset, og der er flere i Ejby der har sprunget fra?

**Svar.** Om regeringen ændrer udfasning af gas, ved vi ikke, men der er pt. ingen indikationer på, at det skulle blive ændret. Vi har ikke sidste status fra Ejby. Det følger vi op på.

**Spg.** De 340 der har betalt, er de sidste sprunget fra.

**Svar.** Vi ved ikke, hvorfor de sidste ikke har betalt, men vi har pt. ikke modtaget noget fra nogen der er sprunget fra. Bestyrelsen går i gang med at kontakte dem som mangler at betale.

**Spg:** Der er huse der er el opvarmet. Vil de springe på?

**Svar:** Det vil blive en større udgift for rene elhuse at tilslutte sig, men vi kender ikke prisen.

**Spg.** Ved man hvordan kommunen forholder sig, hvis projektet falder?

**Svar.** Nej, men så forventer vi, at området går tilbage til andet forsyningsområde, så man evt. kan søge tilskud til varmepumpe.

**Spg:** Hvad med dem der ikke har mailadresse?

**Svar:** Vi forsøger at dele trykt materiale rundt i postkasserne.

**Spg.** Vi så det helt tilfældigt på TV?

**Svar.** Vores primære kommunikation er email. Men vi vil også lave trykt materiale som bliver delt ud, men helt generelt forsøger vi at holde omkostningerne nede, hvor vi kan, hvorfor der bl.a. ikke er honorar til bestyrelsen.

Opfordring fra salen er, at dele oplysninger med naboer, hvis de ikke har email eller på anden måde er digital og udnyt foreningerne til at få bredt budskabet og få det på den lokale TV info kanal.

**Spg.** Hvad siger i til prisniveauet på de skrækeksempler der har været i medier?

**Svar:** Måske er de driftet forkert, men bestyrelsen kender ikke de nævnte sager. Dog har der også været eksempler på anlæg der er drevet af gas, det steg jo også voldsomt i en periode, som har kunne holde priserne nede.

**Spg.** Vil drift og service kommer med i udbuddet?

**Svar:** Ja, vi har undersøgt om det skulle deles op, eller om det skal være total enterprise. Bestyrelsen hælder til, at det skal være en total enterprise. Vi tror på det er billigst og giver færre problemer i forhold til placering af skyld, hvis der er flere entreprenører til flere delopgaver.

**Spg.** Den større kapacitet på varmecentralen, kan det imødesee varme til potentielle udstykninger på sigt?

**Svar.** Ja, det vil varmecentralen kunne og kapaciteten er så stor, at den også kunne varme Bjæverskov op.

**Spg.** Hvad bruges gasmotorerne til?

**Svar:** Kun til at lave strøm. Det vil blive varmepumper i en såkaldt luftgård, der skal bruges i fjernvare anlægget.

**Spg.** Skal vi bruge gassen, er det grønt?

**Svar:** Det primære vil være varmepumper. Men biogas vil kunne bruges til strømproduktion også efter 2035.

Magnus uddyber, at det vil øge vores forsyningsikkerhed. Så det er blot et plus kontra eks. individuelle varmepumper. Produktion af biogas er dog meget dyrt, så det vil ikke give mening at bruge individuelt.

**Spg.** Man får vurderet tanken, vil man også vurderet tilstanden på gasmotorerne?

**Svar.** De skal også vurderes, men de skulle egentlig kunne køre lige så længe de bliver vedligeholdt, og det er de blevet hidtil.

**Spg.** Indtræden og udtræden skal der betales noget, hvis jeg flytter?

**Svar:** Nej, hvis du flytter overgår andelen til ny ejer. Nye tilslutninger vil have en væsentlig højere pris end, de 1.000 + 4.000 kr. som vi betaler nu.

**Lille pause. Generalforsamling er suspenderes.**

**Generalforsamlingen genoptages.**

Henrik fortsætte beretningen.

Husk at når projektet skal godkendes, så bliver det os alle sammen der kigger hinanden i øjnene ved en ekstraordinær generalforsamling. Her beslutter vi i fællesskab, om projektet skal fortsætte.

Gasmotor skal kun køre i spidsbelastninger, og det kan vi faktisk tjene penge på.

**Spg.** Sendes afstemning ud til beboerne om beslutningsprocessen?

**Svar.** Det vil betyrelsen arbejde på, så vi rammer så mange som muligt.

**Spg.** evt. solceller?

**Svar.** Nej, men solfangere som kan producere varme. Henrik forklarede forskellen på solceller og solfangere. Men der vil være plads til at opsætte solpaneler på sigt, det er dog ikke tænkt ind i projektet fra opstart.

**3. Den reviderede årsrapport fremlægges til godkendelse.**

Dette punkt udgår, da selskabet endnu ikke har haft en fuld regnskabsår og der derfor ikke foreligger årsrapport til godkendelse.

Tore forklarede, at selskabet iflg. loven kan bede om udvidelse af regnskabsperioden. Både for at spare penge men også fordi selskabet ikke er i drift, så giver det ikke mening at bruge penge på en revisor for at revidere regnskabet for 2023.

Godkendt.

**4. Budget opgjort efter varmforsyningslovens prisbestemmelser for indeværende driftsår fremlægges til orientering.**

Dette punkt udgår da selskabet endnu ikke er i varmedrift, og der derfor ikke foreligger driftbudget jf. Varmeforsyningsloven.

Ingen indsigelser.

**5. Fremlæggelse af investeringsplan for kommende år til orientering.**

**Dette punkt udgår da selskabet endnu ikke er i varmedrift.**

Ingen indsigelser.

**6. Forslag fra bestyrelsen.**

**Bestyrelsen forslår en årlig opkrævning på kr. 250,- pr. ejendom indtil selskabet er i varmedrift. Dette vil sikre selskabet nødvendig arbejdskapital under projektfase og indtil selskabet kan overgå til varmedrift. Første opkrævning foreslås til januar 2025.**

Der blev tilknyttet nogle kommentare fra Henrik og Tore bla. at vi med kr. 250,00 pr husstand kan trække det lidt med at bruge af Kommunekreditten og derved holde renteudgifterne nede længere, så de bliver billigere i sidste ende

**Spg.** Mon ikke nogen afventer, hvornår er deadline for de 1.000 og 4.000?

**Svar.** Vi kan ikke sætte en deadline, da processen ikke er så langt, og vi vil gerne have så mange med som muligt.

**Spg.** Er man bundet, hvis man betaler 1.000 kr.?

**Svar.** Nej, det er man ikke.

**Spg.** Hvad er succesraten, hvis nabo ikke tilmelder sig?

**Svar:** Der trækkes kun rør til dem der tilmelder sig, men det vil så blive væsentlig dyrere for naboen senere.

**Spg.** Hvordan skal de penge der er kommet bruges?

**Svar:** De skal primært bruges til at betale rådgivere og til udbudsmaterialet. Forventer det koster mellem 500.000 til 1.000.000 kr. for udbudsmaterialet, så penge bliver hurtigt brugt.

**Spg.** Bliver de 250 kr. sat ind på en separat konto?

**Svar.** Nej, det kommer i alm drift.

**Spg.** Er vi repræsentanter nok til at kunne tage beslutningen for de, som ikke er mødt op.

**Svar.** Ja, det er vi iflg. vedtægter. Generalforsamling er vores øverste myndighed.

**Spg.** Hvorfor er beløbet endt på kr. 250,00?

**Svar.** Det var der vi synes, at det skulle være, hvor det både kunne hjælpe indtil vi er i drift og samtidigt ikke være for meget.

**Spg.** Kan vi miste nogen på dette?

**Svar.** Ja, det er muligt, men vi tror på, at de fleste synes det giver mening.

**Spg.** Kunne man tage beløbet fra de 4.000 kr.

**Svar.** Det kunne man, men vi ønskede at have lidt mere i selskabet, og de kr. 4.000,00 har vi meddelt først bliver opkrævet, når gravearbejdet skal starte

Afstemning:

Ingen stemmer imod

3 stemmer hverken for eller imod.

Resten godkender. Forslag vedtaget.

Forslag fra salen: Når det meldes ud, at vi vi opkrævet kr. 250,00, så skal der være nogen der kan hjælpe med at svare på spørgsmål vedr. beslutningen. Det tager bestyrelsen på sig.

## **7. Indkomne forslag fra andelshavere.**

Der er ikke indkommet forslag fra andelshavere.

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.

På valg fra den nuværende bestyrelse er Jimmy Schach samt Henrik S. Hansen. Begge modtager genvalg.

Jimmi og Henri blev valgt.

## **9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Der skal vælges 2 suppleanter.

På valg fra den nuværende bestyrelse er 1. suppleant Thomas Seierø samt 2. suppleant Tonny Graabeck-Wintcentsen. Begge modtager genvalg.

Thomas og Tonny blev genvalgt.

#### **10. Valg af revisor.**

Bestyrelsen indstiller at statsautoriseret revisor "PETER DAMSTED RASMUSSEN" fra revisionselskabet BDO vælges som selskabets revisor.

Henrik uddyber forslaget af Peter, da han er specialist inden for varme og Køge kommune bruger også BDO, dog ikke Peter, men vi synes det giver god mening.

**Spg.** Hvad koster revision?

**Svar.** Hans udkast er, at det koster 70.000 om året.

Tore uddyber og siger, at det er en rigtig fornuftig pris.

Peter blev valgt.

#### **11. Eventuelt.**

**Spg.** Hvad hvis nogen på en stikvej ikke melder sig på?

**Svar.** Vi kan risikere, at fjenvarmen selskabet vurderer, at det ikke er rentabel at lægge ud, hvis der ikke er nok med på vejen. Vi vil vi bestyrelsen arbejde på, at alle kommer med ombord. Vi må tage det, når vi kommer tættere på.

**Spg.** Kommer der noget til Tværvej?

**Svar.** Tværvej er ikke med i forsyningsområdet. Vi ved ikke om det kan lade sig gøre endnu, men intentionen fra bestyrelsen er, at der skal fjernvarme ud på Tværvej og Gartnerierne.

**Spg.** Hvem er rådgiver på, hvad prisen skal være?

**Svar.** Det vil vores nyvalgte revisor bla. blive indvolveret i.

Henrik og Jimmy afslutter og siger tak for engagementet.

Dirigent afslutter og lukker generalforsamlingen.

**Forslag:** Kan referatet sættes op i Brugsen og i Rema1000?

**Svar.** Det undersøger bestyrelsen.