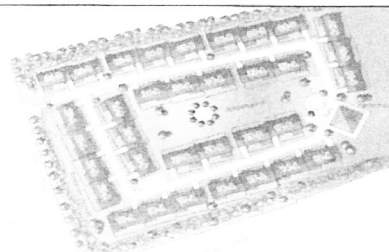


ANDELSBOLIGFORENINGEN

PRÆSTELODDEN



**Andelsboligforeningen Præstelodden  
Referat af ordinær generalforsamling  
Onsdag d. 10. juni 2020**

Formanden Bo Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen herunder særlig velkommen til administrator Claus N. Kristiansen og specielt velkommen til de nye beboere – siden sidste generalforsamling - i nr. 41. Han redegjorde kort for de forholdsregler, der skal træffes p.g.a. coronasituationen, hvilket har betydet, at der kun kan deltage 1 person pr. husstand i generalforsamlingen. Dejligt at se så mange møde op, selvom nogle nok har holdt sig hjemme af frygt for smitte.

**1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog advokat Claus N. Kristiansen, som blev valgt. Dirigenten gennemgik herefter formalia vedrørende lovlighed af generalforsamlingen og konstaterede, at den var lovlig varslet, udsat, genvarslet og indkaldt.

**2. Registrering af mødedeltagere.**

Preeben Christensen registrerede. Der var mødt 26 andelsboligejere, der var 3 fuldmagter og 5 var fraværende.

**3. Bestyrelsens beretning.**

(Det bemærkes indledningsvis, at p.g.a. Persondataforordningen bliver beboere ikke nævnt ved navn, men ved husnummer).

Formand Bo Nielsen aflagde flg. beretning:

Som I nok har lagt mærke til, er der nu kommet papir/papirholdere på begge toiletter. Prøv om I ikke kan ramme de nye kurve, der er indkøbt. Samtidig er der også indkøbt håndsprit, hænger lige inden I går ind i salen.

En stor tak til bestyrelsen for det gode samarbejde der har været og er. Vi har siden sidste ekstraordinær generalforsamling oktober 2019 afholdt 6 bestyrelsesmøder, nemlig 19/11+11/12 2019, samt 22/1+19/2+17/3+14/4 2020.

En stor tak for det frivillige arbejde der er lagt henede. Det gælder alt fra at bage, lave kaffe, holde bede rent, øl/vand til det arbejdende folk, købe gevinster ind til bankospil, og hvad ved jeg, men vi kan godt bruge flere frivillige. Vi er efterhånden 10-12 personer, hver gang der er havedag.

Havedagen er som sagt første tirsdag i sommermånederne mød op, det er smadder hyggeligt, også at være social udendørs. For resten holdes der også en pause, hvor der serveres kaffe/te/kage, og det er gratis, selv øl/vand, samt den friske luft er gratis, så mød endelig op.

Havedage har det været småt med. April og maj blev aflyst pga. vejret. Vi kom så i gang i juni.

Tak til Bøje der holder vore græsplæner så flotte, håber vi kan trække på Bøje i mange, mange år fremover.

Tak også til "Grøn Gruppe", eller hvad det nu hedder" samt "Fælleshusudvalget" for deres store arbejde. De kommer selv ind under punkt 9 eventuelt, hvis de har noget på hjertet.

Tak til Britta og Willy i nr.1 for de flotte blomster de igen i år har prydet indkørslen til Præstelodden.

Igen i år, vil bestyrelse/Grøn Gruppe prøve at holde storskrald, så vi kan få ryddet op i ting, vi ikke bruger, og som måske bare ligger og flyder udenfor. Det er beregnet på personer der ikke selv kan køre på Sorø Genbrugsplads. I vil få en seddel ind i postkassen, så I ved, hvilken dag vi befinder os på matriklen. Dog skal ting ikke blandes sammen i en stor pærevælling, det skal sorteres i bunker, ellers skal vi sortere, når vi arriverer Sorø Genbrug. Vi gør det kun 1 gang om året.

Vi har som alle ved, også socialt samvær i Fælleshuset onsdag i ulige uger kl.14:30. Der kommer hver gang 5 til 8 personer, håber det vil brede sig som ringe i vandet. Så I kan godt afkorte middagssøvnen en gang hver 14 dag og møde op.

Til vore arrangementer i Fælleshuset er der en meget god tilslutning hver gang. Det er dejligt at holde noget, når der møder så mange op, bliv ved med det. Vi hænger lidt i håndbremsen ang. arrangementer, men det skyldtes coronavirus. Når der kommer nyt fra regeringen 8.juli udover vi må være 100 personer samlet, så skal der også ske lempelser vedr. kvadratmeter afstand.

Hjertestarteren vi har på Præstelodden, skal ha' eftersyn september/oktober i år. Der kommer en autoriseret mand og udfører arbejdet.

Vi har fået tilbud på maling af de 2 gæsteværelser/toiletter samt lakering af gulve. Vi har også fået pris på lakering af gulv i sal. Bestyrelsen har sagt ja til begge leverandører, nu skal det bare koordineres.

Volde bliver nu slået 2-3 gange om året af Tommy Herbst, og det har vi også fået pris på. Top og vold ned mod parcellen slås, men vil man ha' revet volden, må man selv rive det sammen, da det ikke er med i prisen, ellers må man lade det ligge. Det kan også være, at man kan få ens børn/børnebørn til det.

Har man tanker om at plante noget af volden til uden for ens parcel, skal man først kontakte bestyrelsen.

Allan og undertegnede har 6.november 2019 været på et lille kursus igennem ABF vedr. overdragelse af ejendom.

Vi har også 6.marts 2020 haft besøg af Lars Horup fra Lønnevang (tidligere formand for foreningen), hvor der blev udvekslet erfaringer.

Har også haft besøg 4.maj 2020 af Jesper Risom, som er vores revisor. Kommer fra Dansk Revision.

Politiet har desværre annulleret den orientering hos os, der var aftalt til 21.april 2020, grundet coronavirus.

Vi har haft en dejlig mild vinter, skønt. Lad os få mere af den slags, det er besparende for os, Der har ikke været snerydning i denne sæson, så regningen er nul.

Også tak til dem der ligger trailer og bil til, når der skal fjernes affald, for der meste når vi har havedag.

Det siges stadig, at der er rotter i området, så vær forsigtig med, hvad vi har stående i carport og i baghaven. Hvis vi smider brød ud til fuglene, skal det være i fuglehuset/fuglebræt, det må ikke smides ud på jorden.

Vi har også vores egen hjemmeside, men det vil Allan måske sige noget om under punkt 9, eventuelt.

Allan fortæller måske også lidt om vores venteliste under punkt 9 eventuelt.

Vold/hæk mod Scania/Tuelsborgvej er nu kraftig beskåret, det ser flot ud. Tak til alle der har hjulpet til, især en speciel tak til Ejvind, det har lagt rigtig mange, mange timer derude. Folk går forbi og siger, nej hvor er det blevet flot.

Ejvind har sagt ja til at være tovholder for Grøn Gruppe, eller hvad den nu hedder, eller kommer til at hedde. Inden man smider noget (jord/planter eller lignende) ned af den skråning lige bag ved Fælleshus, skal man tale med Ejvind først, mundtlig eller ring til ham på mobilen.

Allan har lavet et kæmpe arbejde ang. arbejdsopgaver og huskelister, opgaver vi efter generalforsamlingen skal ha' uddelt til bestyrelsen, men også gerne til andre, der kunne tænke sig en lille pind. Så kom bare og sig til, hold jer ikke tilbage.

Affaldscontainere i Fælleshus: Den, der lejer Fælleshuset, er ansvarlig for, at der sorteres rigtigt i de 2 containere vi har stående.

En lille husker: Vil opfordre **alle** til at læse vores "ordensreglement samt ansvarsfordeling" igennem et par gange om året, så vi kan undgå uoverensstemmelser/støj i krogene. Jeg har nævnt det tidligere, men gør det gerne igen. Det samme gælder for os alle der lejer Fælleshuset, husk at læse papirerne godt og grundigt igennem inden festen holdes, også hvis det er lånt ud til fami-

lie/venner, hvor I selvfølgelig skal være med som gæst. Husk også, at Fælleshusets køkken kun er et anretterkøkken.

Ifl. Præsteloddens vedtægter § 12 stykke 12.1 står der om dyrehold: "Er andelshaver forpligtet til at tilrettelægge sit dyrehold således, at det ikke er til gene eller ulempe for andre beboere", citat slut.

Hvis vi har gæster, der kommer med hund eller kat, skal den/de føres i snor, og taber den/de noget, skal det fjernes. **Dette gælder også for de beboere, der har hund eller kat, måske begge dele.** Det blev også indskærpet på den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2019, men det er altså nødvendigt at gentage.

Som jeg tidligere har sagt, har vi mange katte løbende hernede. Mener at vide, at der kun er 2 der har kat. Derfor henstiller bestyrelsen kraftigt til, at man **kun** fodre sin kat indendørs, og **ikke** sætte mad ud til dem. Det er der vist flere, der gør. De fremmede katte der fodres, ejes nok af andre der ikke forstår, hvor deres kat er blevet af. Bestyrelsen vil i løbet af sommeren tage fat i Kattens Værn, så vi kan få indfanget de katte, der ikke er øremærket, så de kan komme på internatet.

Håber for alle på Præstelodden, at de er kommet godt igennem denne coronavirus, og det bliver ved det. Dog har det været nemmere for nogle personer/familier end for andre. For dem der har haft det ekstra svært, til dem sender vi de bedste tanker. Jeg er glad for vores gode sammenhold, både i Fælleshuset, venlighed over hækken, og når vi støder på hinanden på vejen. Men ikke mindst når vi rækker hånden ud til en trængende beboer.

Dejligt at høre ude i byen, at Præsteloddens beboere taler så pænt om vores dejlige perle, vi er jo alle også ambassadører for AB Præstelodden, når vi kører ud fra området.

Der køres stadig for stærkt på Præstelodden. Det gælder både for vores gæster, samt dem der kommer med varer til os, men nok også for nogle af os beboere. Der må kun køres 15 kilometer ifl. ordensreglementet af 2012, samt skiltning. Jeg opfordrer endnu engang, at man giver beskeden videre til sine gæster, samt folk der kommer med varer til en. Se også selv på speedometret når vi kører til og fra Præstelodden. Er skiltningen ikke god nok, eller er man bare for sløset?

Til slut vil jeg lige sige et par få ord om vores famøse vold, der tilhører Søskovvej, men nu ligger inde på vores matrikel. Advokat Claus N. Kristiansen, Allan Bergen og undertegnede har møde med Regionen, Sorø Kommune, en person der tidligere har ejet jorden, samt Karl Møller og hans advokat. Mødet er i morgen 11.juni 2020 kl.11:30 på Søskovvej 40B (hos Karl Møller).

Dirigenten spurgte herefter, om der var spørgsmål/kommentarer til beretningen.

Nr. 9: Hvornår ordnes værelser og får det betydning for de bookninger, man har lavet?

Bo Nielsen: Vi er opmærksomme på forholdet og vil prøve at ramme tidspunkter, der ikke vil være til gene. Dette gælder både vedr. værelserne og salen.

Nr. 9: Hvem er ansvarlig for volden mod Ringstedvej på den udvendige side?

Bo Nielsen: Kommunen er ansvarlig for 1 meter fra fortov. Resten er vores.

Nr. 35: Hvem ejer volden a.h.t evt beplantning.

Bo Nielsen: Det gør foreningen, men beboerne må godt plante på volden dog kun efter aftale med bestyrelsen. Vi regner i øvrigt selv med at plante, men mere herom når vi kommer dertil.

Nr. 35: Hvis ens ligusterhæk går ud, hvem skal så sørge for erstatning?

Bo Nielsen: Det ved jeg ikke lige. Vi har de senere par år set hække, der så meget syge ud, men de er alle raske igen.

Dirigenten henledt opmærksomheden på vedtægternes § 9 stk. 2, der siger, "En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal, terrasse, hegn eller lignende".

Der var ikke flere spørgsmål, hvorefter dirigenten konstaterede beretningen som værende godkendt.

#### **4. Årsrapport 2019.**

Bo oplyste indledningsvis, at han ikke var speciel regnskabsuddannet, men ville prøve at besvare spørgsmål til rapporten sammen med administrator (dirigenten).

Claus gjorde herefter opmærksom på, hvorfor årsresultatet på side 7, var, som det var. Forklaring fremgår på side 11, note 7 og skyldes låneomlægningen.

Nr. 41 syntes, at omkostningerne var for store i forhold til hvad, der tidligere var oplyst.

Bo Nielsen: Det er et engangsudgift og vi sparer på den lange bane ca. 300.000,- kr. om året. Så vi vinder ved det.

Nr. 9 enig i at det er et stort beløb, men det en engangsforeteelse og det kan jo ikke være anderledes. Spurgte herefter til beløbet på side 7 pkt. vedligeholdelse.

Bo Nielsen: Det er, fordi SEAS-NVE har krævet, at vi tilbagekøbte udebelysningen (pris ca. 81.000,- kr.).

Nr. 17: Har bestyrelsens kendskab til kommunens fremtidsplaner vedr. fjernvarmeværk og nogen ide om, hvorledes det evt. kan komme til at påvirke os.

Bo Nielsen: Vi har ikke kendskab til kommunens planer, men vi er opmærksomme på hvad der sker energimæssigt i forholdet mellem naturgas og fjernvarme. Vil jo have stor betydning, når vi skal have skiftet fyr.

Der var ikke flere spørgsmål, hvorefter dirigenten konstaterede, at årsrapporten var godkendt.

## **5. Fastsættelse af Andelskronens værdi.**

Bo Nielsen henviste til beregningerne på side 18 i Årsrapporten, der viste, hvorfor bestyrelsens forslag for fastsættelse var på 445.413,- kr.

Nr. 9 bemærkede, at når prisen kan gå op, kan den vel også gå ned.

Dirigenten svarede, at det kunne den selvfølgelig. Men når beregningen skete efter anskaffelsesværdien, var det en bedre beregningsmodel end en valuarvurdering, hvor priserne typisk blev pumpet op.

Da årsrapporten var godkendt, var andelskronens værdi for det kommende år herefter fastsat til 445.413,- kr.

## **6. Forslag fra bestyrelsen.**

Bestyrelsen havde ingen forslag.

## **7. Indkomne forslag.**

Der var ikke indkommet forslag.

## **8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

På valg var

- Som formand Bo Nielsen, der blev genvalgt for 2 år og
- Til bestyrelsen Allan Bergen og Willy Nielsen, der blev genvalgt for 2 år og Kim Greiff, der blev valgt for 1 år (indtrådt midt i en valgperiode).
- Alle valgt med akklamation.

Som suppleanter blev Preben Pedersen og Ejvind Kjelkvist valgt med akklamation for 1 år.

## **9. Eventuelt.**

Palle Dickow takkede for sin tid som suppleant og var meget tilfreds med, at suppleanter deltog i alle bestyrelsesmøder, så man var godt orienteret. Han udtrykte også ros for det store arbejde, bestyrelsen udførte og overraskelse over, at der var så meget arbejde.

Nr. 7 var glad for bemærkningerne om katte. Hun havde indenfor de seneste par måneder fundet 5 mus ihjelbidt af katte på sin grund. En genbo havde også tilsvarende fundet døde mus.

Allan Bergen oplyste, at selvom Grøn Gruppe nu var nedlagt, var arbejdet der jo stadig og at det meste af ville udført af en "grøn mand". Det skal bestyrelsen have afklaret.

Han havde intet nyt om hjemmesiden

Han orienterede herefter om ventelisten. Pr. 1. januar 2020 stod der 26 på ventelisten. Han havde derfor skrevet til alle og anmodet dem om at bekræfte deres fortsatte interesse, 7 var herefter slettet. Siden er der kommet nye til, så i dag er listen på 29. Til alle interesserede bliver der gjort opmærksom på dels regler for administration af ventelisten dels at vi er en andelsforening, hvor der forventes et engagement fra beboerne ud fra en erkendelse af, at tingene ikke laver sig selv. Beboerne er nødt til at gøre det – eller betale sig fra det.

Der var ikke flere bemærkninger, hvorefter dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.


Bo rundede herefter af og takkede til pigerne i køkkenet for deres hjælp i dag. Det er normalt bestyrelsens opgave, men pigerne hjælper os gerne. Så serveres der kaffe/te og et enkelt stykke kage.

Men der er også øl/vand i dag, de glade givere er nr.8. Der er også Portvin til kaffe. Den glade giver her er nr. 7. Tak til jer.

Tak til Palle for hans arbejde i bestyrelsen. Men også tak til Ejvind, der nu er tovholder for det grønne arbejde. Samt velkommen til Kim og Ejvind i bestyrelsen. På næste bestyrelsesmøde konstituerer bestyrelsen sig, så ser vi derefter, hvem der sidder på hvilke pladser.

Formanden takkede slutteligt dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen.

Referatet godkendt d. 30. JUNI 2020



Claus N. Kristiansen  
Dirigent



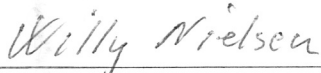
Bo Nielsen  
Formand



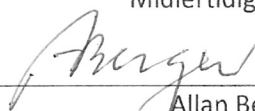
Preben Christensen  
Næstformand



Preben Pedersen  
Midlertidig kasserer



Willy Nielsen  
Bestyrelsesmedlem



Allan Bergen  
Sekretær/Referent