

ANDELSBOLIGFORENINGEN

PRÆSTELODDEN



Referat af Ekstraordinær Generalforsamling

Den 26. oktober 2022

Referent: Det bemærkes, at p.g.a. Persondataforordningen bliver beboere ikke nævnt ved navn, men ved husnummer. Kun bestyrelse og dirigent nævnes ved navn.

Formand Bo Nielsen bød velkommen herunder en særlig velkommen til de nye beboere i nr. 24 og glædeligt at se så mange mennesker møde op.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Allan Bergen. Der var ingen andre forslag, så Allan blev valgt.

Dirigenten gennemgik andelsboligforeningens regler vedr. indkaldelse til Ekstraordinær Generalforsamling og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Punkt 2. Registrering af mødedeltagere.

Tilstede var 29 husstande og en fuldmagt. Vi er i alt 34 husstande. Registratør var Preeben Christensen.

Dirigenten fastslog herefter, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der kun skulle være 1/5 af andelshaverne til stede. Beslutninger tages ved almindeligt flertal.

Punkt 3. Budget 2022.

Dirigenten gav ordet til kasserer Kim Greiff.

Kim oplyste, at opstillingen af budget i år er ændret, således at kontonumrene for de enkelte poster er anført. Det gør det bl.a. lettere så at sammenholde med Årsrapporten.

Han oplyste, at budgettets enkelte poster var opskrevet med ca. 2,2% i forhold til Budget 2022.

Nr. 21 spurgte om, hvor mange penge der er henlagt til skift til fjernvarme.

Kim svarede, at opsparingskontoen er ca. 1.3 mill. kr. Han oplyste samtidigt, at foreningen vil oprette to konti, en til henlæggelser til fjernvarme og en til henlæggelser til fælleshuset. Det vil give et bedre overblik over vores midler/økonomi. Han oplyste herudover, at der i år forventes at blive henlagt ca. 200.000,- kr. yderligere til fjernvarme.

Nr. 22 savnede oplysning om vores bankkonto i budgettet.

Kim svarede, at det ikke vedrører budgettet. Det fremgår af årsrapporten.

Nr. 22 spurgte til, hvor mange penge, der står på kontoen. Kim oplyste, at der p.t. står ca. 2.7 mill., men de dækker jo både de nævnte henlæggelser og kommende/løbende udgifter.

Der var ikke yderligere bemærkninger/spørgsmål, hvorefter dirigenten konstaterede budgettet som værende godkendt.

Punkt 4. Eventuelt.

Bo Nielsen havde en del emner. Indledningsvis henvendte han sig til Bestyrelsen, de forskellige grupper, frivillige hænder på havedagen, samt givere af forskellig art, tak til alle for jeres indsats siden april 2022.

01/ Fjernvarme.

Vi havde første møde med Sorø Bioenergi 28. oktober 2020. Hvad sker der med varmen? Det kan der skrives lange bøger om, men vi tager den korte udgave som varer en times tid, nej rolig, rolig. Som sagt har vi holdt en del møder med Sorø Bioenergi, opgaven er bare udskudt og udskudt. Først gravede man varmerør ned i december 2022, så blev det januar 2023, så blev det marts 2023, og så skulle der være varme på rørene i maj/juni 2023. Møde igen med Sorø Bioenergi 22. september hvor datoen for gravearbejde blev flyttet til august 2023 forhåbentligt, og med fjernvarme i rørene forhåbentligt september 2023, altså inden fyringssæsonen 2023. Bemærk jeg siger forhåbentligt. Alt er steget, brød, smør, diesel, EL, gas, men også de materialer der skal bruges ifm. installation af fjernvarme i vores boliger. De kloge siger, og hvem er det, at der forventes faldende priser i det kommende år 2023, og det er jo der, vi skal ha' fjernvarmen ind, så det glæder vi os til. For det er godt nok blevet noget dyrere siden januar/februar 2022. Vi har p.t. 4 tilbud at vælge imellem, om det bliver A1 - A2, B eller C, vil kun tiden vise.

Nr. 17 oplyste, at han havde læst i avisen, at Tuelsborgvej ville få fjernvarme i 2023.

Bo svarede, at vi er lovet fjernvarme som nr. 1. Allan supplerede med at oplyse, at vi ikke er på samme "sideledningsnet" som Tuelsborgvej. Vi er på eget ledningsnet, som næsten kun omfatter Nørrevej og Præstelodden.

Nr. 9 spurgte til leveringssikkerheden, hvis der var en leverandør, der leverede rørledning og et firma, der skulle tilslutte og installere i husene. Bo svarede, at vi var meget opmærksom på dette mulige problem. Sorø Bioenergi har tilbud fire forskellige modeller, som vi kigger på. Vi har også indhentet tilbud fra et par firmaer på tilslutning.

02/ Salg af eng.

Så har vi engen bag Fælleshuset, hvad sker der her? Jo der sker en masse godt nyt. Der er fra Sorø Kommunes side givet forhånds tilladelse til at køre ud på Ringstedvej, det er godt nyt, men hold oplysningen for jer selv. Der er også i sidste uge taget nogle jordbundsprøver, jo nu kan AB Præstelodden skimte lyset i tunnelen (pris ej forhandlet færdig).

Nr. 21 spurgte til økonomien i salget.

Bo oplyste, at vi har forhandling om det og et tilbud, men der er stadig uafklarede forhold, så intet var på plads, men området bliver ikke foræret væk.

03/ Ladestandere.

Ladestander for EL biler bliver opsat ved Fælleshuset, vi mangler stadig kontrakten fra EC Drive.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

04/ Volde.

Volde mod vest og syd ser efterhånden godt ud, dog er vel gået et par hundrede snebær planter ud, men de efterplantes ifl. Tonny fra planteskolen og Ejvind i efteråret, vi håber det holder, også vejret.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

05/ Tagrender.

Der vil igen i år komme en seddel rundt vedr. rensning af tagrender for og bag, udført af skorstensfejereren fra Sorø. Men klarer man det selv, er det ok. Utætheder på tagrender pga. manglende rengøring, kommer man selv til at betale. Husk i samme moment at rense Aqua risten i indkørslen, dem der har en sådan. Kan man ikke selv rense sine tagrender og Aqua rist, gør skorstensfejeren det gerne, selvfølgelig mod betaling. I vil få en seddel i postkassen, hvor I kan tilmelde jer, seddel forventes at komme ca. 10. november.

Nr. 18 spurgte til tidspunkt, da bladene jo ikke er faldet af træerne endnu. Preben Pedersen oplyste supplerende, at sedlen forventes omdelt ultimo november, således at rensningen vil ske primo december.

06/ Hastighed.

Der køres stadig for stærkt på Præstelodden. Det gælder både vores gæster, samt dem der kommer med varer til os, men nok også for nogle af os beboere. Der må kun køres 15 km/h ifl. ordensreglementet, samt skiltning. Jeg opfordrer endnu engang, at man giver beskeden videre til sine gæster, dem der kommer med varer, og til en selv. Skal man gi' bestyrelsen besked om høj hastighed, det skal man ikke, man kontakter selv bilisten.

Nr. 5 oplyste, at han tit havde observeret, at hjemmehjælpen kører for stærkt.

Bo svarede, at han efterhånden så mange havde påtalt det overfor kommunen, så han havde hørt, at han nu blev kaldt for sheriffen.

07/ Temperatur i husene.

Alt er steget som jeg tidligere har sagt, og alle prøver at spare hvor der spares kan, men det kan også ha' en slagside. Hvis man skruer så meget ned for varmen, siger en god tommelfingerregel, at temperaturen bør dog ikke være lavere end 17-18 grader. Og så skal man huske god udluftning hver dag, så man ikke får skimmelsvamp. Det er vise ord fra bladet Bolius 6.september 2022.

Når vi nu er i gang med varmen, så så jeg 25.april 2022, at der var 4-6 huse der kører på en lavere temperatur, end det der er foreskrevet. Energistyrelsen siger en temperatur på det varme vand skal være 55 grader, og så vil vandet ved vandhanen være ca. 50 grader. Dette for at undgå Legionella bakterier.

Nr. 33 var uenig i temperaturangivelsen og mente, at den var for høj. Bo kunne kun svare, at det var den anbefaling Energistyrelsen kom med.

08/ Kontaktoplysninger.

Et par gange har vi talt om, hvad hvis vi f.eks. ikke ser en beboer i et par dage? Vi kan ikke ringe personer op, kender ikke deres barn/børn. Har alle dem der ønsker det, afleveret en seddel til Allan Bergen, med navne + mobilt nummer på barn/børn, i tilfælde af, at vi ikke kan komme i kontakt med dig. Hvis ikke, er det en løbende proces.

9/ Gadelys.

Andel Energi der leverer strøm til gadelys. Kan vi spare ved at skrue ned for lumen, eller måske slukke 2-3 timer midt på natten? Mail sendt til Andel Energi 9.september + og nu igen til formand Jens Stenbæk, nu sker der vist først noget. Vi afventer svar fra Andel Energi, om der er penge at hente. Der er nu kommet svar fra Andel Lumen/Anders (det hedder det nu) 25.oktober. Gadelys om natten kører efter en almanak, så med at slukke et par timer om natten, er ikke muligt. Der er ingen penge at spare, ved at skrue ned for lumen/lysstyrken ifl. Anders.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

10/ Loftlemme.

Så har vi et par løse brædder 3 steder ved udhæng, men også 10 steder hvor der skal laves en loftlem, og den monteres inde på værksted. Begge dele laves i december, og uden beregning for beboerne.

Nr. 9 ønskede præciseret, at der ikke var trappe med, kun en lem. Bo bekræftede, hvis man have en trappe på lemme, skal man selv betale. Det havde de beboere gjort, der havde fået lavet det ved indflytning.

11/ Venteliste.

Et stort punkt bliver helt sikkert vores venteliste. Skal vi køre videre med den, eller skal vi ha' en interesseliste. Ved at ha' en interesseliste har vi mulighed for at få yngre folk ind, da vi tager de første, der står på listen ind til samtale. Bestyrelsen skal ha' det lange lys på, hvordan ser foreningen ud om 5-10 år? Skifter vi fra venteliste til interesseliste betyder, at der skal holdes en ekstraordinær generalforsamling.

Dem der står på ventelisten, er tidligere informeret om, at vi muligvis skifter til interesseliste.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

12/lidt af hvert.

Så et lille opråb fra et par beboere. Der findes måske fandtes en del hunde efterladenskaber liggende mellem Fælleshuset og nr.21. Er der nogen der ved hvem der ligger dem, ja selvfølgelig hunde, men hvem er hundens ejer? Det er jo også sådan, så det tager ekstra tid inden Bøje, der slår græs, kan køre hjem, da han skal vaske disse efterladenskaber af sit køretøj. Længere tid, betyder i hvert fald ikke billigere græsslåning.

Endnu et lille opråb fra bestyrelsen. Ser desværre, at nogle indkørsler er blevet lidt for grønne, se lige på det i morgen når det bliver lyst. Vi vil jo gerne ha', det ser pænt ud, når vi og vore gæster kører rundt på Præstelodden.

Bogskab/hylde til bøger. Bestyrelsen havde tænkt sig et bogskab/hylde i garderoben, så beboerne har mulighed for at bytte bøger. Er der nogen af jer det skulle ligge inde med et bogskab/hylde? Der er normalt åben i Fælleshuset hver onsdag fra 14:30 til 17:30.

Afslutning. Tak til pigerne for deres hjælp i dag. Det er normalt bestyrelsens opgave, men pigerne hjælper os gerne. Der serveres nu kaffe/te samt kage.

Håber ikke jeg har glemt nogen, har jeg det, så undskyld.

Der var ikke yderligere spørgsmål/kommentarer hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen. Han gav herefter ordet til formanden for praktiske bemærkninger.

Bo Nielsen: På et tidspunkt under kaffen går vi så i gang med det varslede dialogmøde.

Sorø _____

Allan Bergen
Dirigent og Referent

Bo Nielsen
Formand

Preeben Christensen
Næstformand

Kim Greiff
Kasserer

Willy Nielsen
Bestyrelsesmedlem