

# ANDELSBOLIGFORENINGEN

## PRÆSTELODDEN



### Referat af Ekstraordinær Generalforsamling Den 27. oktober 2021

*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. 5 og 19 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 23 husstande. 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 indledningsvis, at budgettet var udarbejdet i samarbejde med foreningens revisor. Han gennemgik herefter kort de enkelte poster og uddybede enkelte af dem.

Nr. 33 spurgte til, hvad fremtiden var med hensyn til vores varmesituation. Skal vi have nye fyr?

Kim oplyste, at bestyrelsen var meget opmærksom på, at enten skulle vi skifte til fjernvarme eller også skulle vi have nye gasfyr. Bestyrelsen har aftalt et orienteringsmøde med Sorø Fjernvarme d. 12. novem-

ber, hvor vi vil blive orienteret om muligheder og forhåbentligt også økonomi omkring et evt. skifte til fjernvarme. Vi har p.t. hensat midler til området og sparer fortsat op, det er også derfor, at bestyrelsen ikke har kigget på evt. huslejenedsættelse. Vi vil have afklaring af dette område først.

Bo Nielsen oplyste supplerende, at han gav yderligere information herom under pkt. 4 Eventuelt.

Nr. 19 spurgte til hvad advokathonoraret dækkede og ville gerne vide noget mere om engområdet.

Bo Nielsen svarede, at han ville orientere om dette forhold under pkt. 4 eventuelt.

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

#### **Punkt 4. Eventuelt.**

Bo Nielsen havde en del punkter, som han gennemgik samlet. Dirigenten gav efterfølgende mulighed for spørgsmål/kommentarer til alle punkter i rækkefølge. Af hensyn til overskueligheden er disse spørgsmål/kommentarer sat ind i referatet efter det enkelte område.

01/ Præsteloddens F5 lån skulle refinansieres/eller fornyes inden 01.oktober 2021. Vi refinansierede allerede dagen efter vores generalforsamling, som var onsdag 09.juni 2021. Vi har fået en lille besparelse pr/år på 15.000 kr. og selvfølgelig lån med afdrag. Den 1.oktober 2021 lød lånet på 14.264.000 kr. Den 1.oktober 2022 vil restgælden være 13.694.000 kr., d.v.s. et fald på 570.000 kr. på et år (bidrags-satsen er 0,8 %).

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

02/ Hvornår skal vi ha' nye gasfyr, de er jo 16-16,5 år gamle, eller bliver det fjernvarme. Regeringen vender tommelfingeren nedad, når vi taler gasfyr. Men kan fyrene blive ved med at holde. Bestyrelsen + servicefolkene mener nej. Vi har møde med Sorø Bioenergi/Tommy Fer og John Klüver fra fjernvarmen fredag 12.november 2021, et møde som vi venter os meget af, mere kan jeg ikke sige p.t.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

03/ Prisen på nye gasfyr er til at finde ud af, vi kan jo bare få et tilbud fra 3 forskellige leverandører, men prisen på fjernvarme fra Sorø Bioenergi indlagt i hvert hus, kan vi af gode grunde ikke sige noget om i dag. Vi skal dog også lige ha' fat i en VVS mand, der skal pille vores vaillant fyr ned. Men jeg tror, vi er en del klogere sidst i november, der er lys i tunnellen. Men I skal nok blive holdt orienteret, om ikke før, så til generalforsamlingen i 2022. Hvis det bliver fjernvarme, vi får indlagt, bliver vi også fri for fyret starter og stopper, starter og stopper, og samtidig ingen driftstop.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

04/ Der kommer en seddel rundt ang. rensning af tagrender. Kan man ikke selv få det gjort, kan skorstensfejeren klare det mod betaling, den tid den glæde. I hører nærmere, og du/I afregner selv med skorstensfejer.

Preben Pedersen oplyste supplerende, at sedlen forventes omdelt ultimo november, således at rensningen vil ske primo december.

Der var ikke yderligere spørgsmål/kommentarer.

05/ Der arbejdes stadig med at få afhændet volden mod øst, altså eng/området bag Fælleshuset. Det ser lysere og lysere ud, selvom vi går mod mørkere tider. Forhandlinger sker via vores advokat og bestyrelsen er meget opmærksomme på, at der ikke skal være gennemkørsel til området gennem Præstelodden, ligesom vi også har salgsbetingelser til, hvordan området kan anvendes.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

06/ Næste år bliver alle de hvide underbrædder i samtlige 34 huse vasket og efterfølgende malet. Fælleshuset får samtidig malet underbrædder, hvis de trænger til det.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

07/ Alle beboere har ansvar for, at der er vand nok på fyret. Er manometer under 1, kald på Preben i nr.8, eller Bo i nr.29. Når man læser vand af en gang om måneden, kan man jo lige se efter, om manometer står under 1.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det først og fremmest er beboerens eget ansvar at fylde vand på. Det er kun, hvis man ikke selv kan, at man skal tilkalde de nævnte bestyrelsesmedlemmer.

Der var ikke yderligere spørgsmål/kommentarer.

08/ Alle beboere har fået leveret nye "ordensregler" samt "vedtægter", læs dem endelig igennem, gerne flere gange om året, så vi ikke får uoverensstemmelser/støj i krogene.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

09/ Preben Christensen går næste år rundt for at se, om træværket (farve RAL7015) trænger til en overhaling. Om der herefter skal males, finder bestyrelsen ud af.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

10/ Bestyrelsen har enstemmigt besluttet, at dette er vores sidste ekstraordinære generalforsamling. Der står ikke i vores vedtægter, at der skal holdes et sådant, en gammel ting, som vores tidligere kasserer Niels K. Hansen havde på tapetet. Vi vil så til gengæld se, om det er muligt af afvikle generalforsamlingen tidligere end i april måned.

Dirigenten korrigerede indlægget. Det er ikke den sidste ekstraordinære generalforsamling. Det er "den sidste ordinære ekstraordinære generalforsamling". Både bestyrelse og beboere kan indkalde til ekstraordinære generalforsamlinger, jf. vores vedtægter.

Der var ikke yderligere spørgsmål/kommentarer.

11/ Bestyrelsen har enstemmigt besluttet at lukke for anvendelse af musikanlægget i Fælleshuset. Det kan herefter kun bruges if. m. møder samt foreningens egne arrangementer. Årsag: Vi oplever alt for tit, at der er pillet ved ledninger og lavet om på forbindelserne, så bestyrelsen bliver tilkaldt i utide for at rette forholdet.

Der var ingen spørgsmål/kommentarer.

12/ Vi har på en tidligere generalforsamling opfordret til, at man hængte en seddel op på køleskabet, fyret eller andet synligt sted med oplysning, om hvem der kunne kontaktes i nødsituationer. Bestyrelsen har drøftet om, det er den rigtige måde, hvis uheldet er ude. Vi har også drøftet, om det kunne være hensigtsmæssigt, hvis der var en reservenøgle til husene i Fælleshuset, så to bestyrelsesmedlemmer sammen kunne låse sig ind i et hus ved mistanke om, at hjælp var nødvendig. Det synes vi så til gengæld, at det ikke er. Vi er klar over, at mange orienterer naboerne om fravær og vi er også klar over, at man også generelt er opmærksomme på sine naboer, men der kan komme situationer, hvor der er behov for at få fat i familien. Bestyrelsen fandt, at vi burde have en drøftelse om, hvorledes vi generelt ser på dette forhold og evt. forslag til hvad der kunne gøres, hvis der skal gøres noget.

Der var generelt enighed om, at muligheden for at naboer/bestyrelsen kunne kontakte familie var en god ting. Forskellige former for sikkerhedsoplysninger som f.eks. en seddel i pungen, anvendelse af "nødsituation" i mobiltelefon, telefonkæde, daglig kontaktsignal til familie blev nævnt. Der tegnede sig en interesse for, at bestyrelsen lavede en standardseddel med de relevante oplysninger, som beboerne kunne udfylde og som herefter blev opbevaret i aflåst skab i Fælleshuset (kun bestyrelsesadgang).

Bestyrelsen drøfter forholdet videre og vender tilbage med forslag på generalforsamlingen i 2022.

13/ Det er sådan, at nogle bestyrelsesmedlemmer, ingen nævnt - ingen glemt, bliver ringet op på mange forskellige tidspunkter af døgnet, det gælder også i weekender, om ting der måske kunne vente til en almindelig hverdag i tidsrummet 8-16. Det er jo ikke for at genere os, at I gør det, men I tænker måske ikke lige på det. Hvis det er noget vigtigt, f.eks. hvis fyret ingen varme giver, kan I jo bare smide en

besked ind på mobilen. Brugeren i ikke at lægge en besked på mobilen, skal i selvfølgelig ringe enten til Preben Pedersen eller formanden. Nødsituationer skal selvfølgelig klares, men bestyrelsen vil også gerne ha' aftener samt weekender i fred og ro sammen med vores kære.

Der blev fra en beboer nævnt, om det kunne være en ide med faste træffetider. Bestyrelsen finder det ikke hensigtsmæssigt, det binder jo også bestyrelsen tidsmæssigt og det fungerer jo godt nok i de almindelige dagtimer, hvor man enten får fat i nogen eller også prøver senere.

Der var ikke yderligere spørgsmål/kommentarer.

14/ Et lille opråb fra Fælleshuset: P.t. mangler vi en 10 liters gryde, låget har vi + 1 parasolfod i cement, magen til den ene, vi har. Er der nogen, der ved, hvor de 2 ting er blevet af?

Ingen meldte sig, men spørgsmålet er hermed også givet videre til de ikke tilstedeværende. (Sekretær: Parasolfoden er p.g.a. indlægget efterfølgende fundet).

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:** Tak til Fælleshuset for deres hjælp i dag, det burde være os 7 fra bestyrelsen, der ellers skulle stå for opgaven. Tak til alle der kom, og bliv bare siddende, nu kommer der nemlig kaffe/te + 2 slags kager – Og husk lige, at der er Mortensand fredag 5.november kl.18.

Sorø \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Allan Bergen  
Dirigent og Referent

\_\_\_\_\_  
Bo Nielsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Preben Christensen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Kim Greiff  
Kasserer

\_\_\_\_\_  
Willy Nielsen  
Bestyrelsesmedlem