


ANDELSBOLIGFORENINGEN  <i>PRÆSTELODDEN</i>		
--	--	---

**Andelsboligforeningen Præstelodden  
Referat af ordinær generalforsamling  
Onsdag d. 24. april 2019**

Formanden Bo Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen herunder særlig velkommen til administrator Claus N. Kristiansen og specielt velkommen til nye beboere i nr. 20 Laila og Kim Greiff. Dejligt at se så mange beboere, kan betyde to ting, enten er man utilfreds med bestyrelsen, eller er kommet for at sige tak for godt arbejde. Vi er så naive at tro på det sidste.

**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 og indkaldt.

**2. Registrering af mødedeltagere.**

Preeben Christensen registrerede. Der var mødt 27 andelsboligejere, 7 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:

En stor tak til bestyrelsen for det gode samarbejde der har været og er. Vi har siden den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2018 afholdt 4 bestyrelsesmøder, nemlig 19/11 2018, samt 14/1+20/2+19/3 2019.

En stor tak for det frivillige arbejde der er lagt henede. Det gælder alt fra at bage, lave kaffe, holde bede rent, købe gevinster ind til bankospil, og hvad ved jeg, men vi kan godt bruge flere frivillige.

Tak til Bøje der holder vore græsplæner så flotte, det er ikke kun os der kan se det store arbejde, men også vores gæster. Vi håber vi kan trække på Bøje i mange, mange år fremover.

Tak også til "Grøn Gruppe" samt "Fælleshusudvalget" for deres store arbejde. "Grøn Gruppe" og "Fælleshusudvalget" 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 plantet ved nedkørsel til Præstelodden.

Igen i år vil bestyrelsen/Grøn Gruppe prøve at holde en storskrald engang i maj, så vi kan få ryddet op i ting vi ikke bruger og som måske bare ligger og flyder. Det er mest beregnet på de beboere, 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 – og det er ikke rimeligt. Vi yder kun denne service en gang om året.

Vi holder fortsat socialt samvær i Fælleshuset onsdag i ulige uger kl.14:30. Der kommer mellem 8 og 12 personer, og håber det vil brede sig som ringe i vandet. Så I kan godt afkorte middagsøvnen 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.

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 /kage og det er gratis, selv den friske luft er gratis.

Den 20.marts afholdt AB Præstelodden hjertestaterkursus med instruktør Søren Hansen fra Ringsted. Vi var 32 kursister. Flot fremmøde.

Vi har skiftet ejendomsforsikring fra Gjensidige til Købstæderne. Grunden var, at Gjensidige forhøjede pludselig forsikringen med 40 %. Forsikringen fra Gjensidige vil blive 47.598 kr, og Købstæderne pris er 31.001 kr, endda for en bedre dækning, besparelse på i alt 16.597 kr.

Allan Bergen og undertegnede har været inde hos ABF på Vester Farimagsgade nr.1 den 3.april, hvor vi talte med jurist Jacob Vilhelmsen. Jacob havde i forvejen fået vores 5 siders sagshistorik vedrørende volden mellem AB Præstelodden og Søskovvej, ikke vores vold men den ligger på vores grund. Vi havde en god sag, sagde han, men tal lige med jeres forsikringselskab inden I foretager jer mere. Og så skal generalforsamlingens den 24.april godkende, om vi skal fortsætte med sagen eller ej. Resultatet må I godt holde tæt indtil kroppen, altså ikke smide det ud til alle og enhver. Hvad koster sådan en sag mon? Det ved vi ikke. Vender juristen fra ABF samt forsikringselskaber Købstæderne tommelfingeren opad, kan det vist ikke koste en hel bondegård, men jeg sæt-

ter ingen pris på. Dog kan vi sige, at der er en selvrisko på 5.000 kr, og Købstædernes forsikrings erstatningspligt for en forsikringsbegivenhed begrænser sig til 200.000 kr.

Er volden forurennet, det ved vi ikke. Men vi ved, at der ligger en jordforureningstest for nabomatriklen, navn på aktivitet 335-G01-136-01 fyldplads uden organisk affald. Følgende stoffer fundet: Benz (a)pyren + bly + Cadmium + PAH (sum af 9 PAH) + zink.

Vi har spurgt Sorø Kommune samt Region Sjælland (tidligere Vestsjællands Amt) om undersøgelser, men vi har intet fået fra dem.

22.november 2018 sendte jeg en skrivelse rundt vedr. kørsel på Præstelodden. Der må kun køres 15 kilometer ifl. skilt. Jeg synes, det har hjulpet, men det kan blive bedre. Hvis der kommer varer til mig, eller hvis vi får gæster, er jeg nemlig ansvarlig for, at de overholder de 15 kilometer. Samme ansvar har alle på Præstelodden, hvis de får varer leveret, eller hvis de får gæster.

12.november 2018 havde vi et uheld hernede, idet en beboer blev kørt ned af Postnord. Slemme var det, meget slemme, men beboeren er en stærk pige. Fantastisk at du er kommet så godt efter det, det glæder vi os alle meget over, og se dig fise rundt alene med rollatoren, og du spiller endda kort igen, godt gået.

Vi har haft en dejlig mild vinter, skønt. Lad os få mere af den slags, det er besparende for os. Tak til Troels der har kørt med saltsprederen.

Også tak til dem der ligger trailer og bil til, når der skal fjernes affald, gerne 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 ligger brød ud til fuglene, skal det være i fuglehuset/fuglebrættet, ikke smides ud på jorden.

Vi har også vores egen hjemmeside, men det vil Allan måske sige noget om under punkt 9, eventuelt. (Der var intet nyt at orientere om).

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

Havemøblerne er ikke værd at spilde maling på, så der er derfor købt nye. De bliver leveret 2. maj 2019.

Vi får 3 borde, 30 stole, 22 hynder, samt en hyndeboks, dele der placeres oppe ved Fælleshuset et eller andet sted. De gamle havemøbler prøver vi at gi' til en børnehave, altså hvis de vil ha' dem.

Hæk mod Scania/Tuelsborgvej er mere eller mindre væltet 23.april pga. en meget kraftig østenvind. Ifl. St. Ebberup Planteskole kan vi godt tage toppen af nu, og kraftig beskære den til efteråret.

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

En lille husker: Jeg opfordrer **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 alle, der lejer Fælleshuset, husk at læse papirerne godt og grundigt igennem inden festen holdes, også hvis det er lånt ud til familie/venner, hvor I selvfølgelig skal være med som gæst. Igen for at undgå uoverensstemmelser/støj i krogene, tak. Husk også, at Fælleshusets køkken kun er et anretterkøkken.

Hvis vi har gæster, der kommer med hund, skal hunden føres i snor og taber den noget, skal det fjernes. Det samme gælder for de beboere, der har hund, se ordensreglement 3.april 2012.

Håber for alle på Præstelodden er kommet godt igennem denne milde vinter. Dog har det været nemmere for nogle personer/familier end for andre. Til dem, der har haft det ekstra svært, sender vi de bedste tanker.

Så glæder vi os alle til forårets komme, der nu ligger lige om hjørnet. 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.

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

Nr. 9: Ved man om den forurenede grund fra nabomatriklen er blevet rensset?

Bo Nielsen: Vi ved intet om, hvad der er sket med den jord.

Nr. 21 gjorde opmærksom på, at der også er fældet et piletræ på vores grund. Bo bekræftede dette og oplyste samtidigt, at da det blev konstateret, at fældningen var i gang kontaktede han naboejeren for at få arbejdet stoppet. Lige så snart Bo var væk, blev arbejdet fortsat.

Nr. 21: Ligger volden på vores matrikel. – Bo: Ja jf. skelpælene.

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

#### **4. Årsrapport 2018.**

Niels K. Hansen gennemgik og kommenterede udvalgte poster i rapporten, herunder specielt hvorfor, der var afvigelser i forhold til budgettet.

Der er desværre også en trykfejl i Årsrapporten. På side 15 skal ”X” i pkt. E1 være et **nej** og ikke som anført et ja.

Der var spørgsmål vedr. hæftelse. Niels oplyste, at hæftelsesforhold fremgår af side 14. Vores kreditor har ikke forlangt hæftelse ud over vores andel. Dirigenten oplyste supplerende, at det var

også normalt, at kreditor ikke gjorde det, idet kreditor normalt havde pant i den faste ejendom. Vi hæfter således alene med vores andel.

Niels oplyste herefter, at Nøgleoplysningerne er tekniske beregninger, som er lovgivningsmæssigt bestemt og derfor ikke kunne være anderledes.

Nr. 9 undrede sig over Vedligeholdelsesudgiften på side 7. Der var budgetteret med 80.000 kr. og udgiften var på 308.000 kr. Bo oplyste, at det meste af forskellen skyldtes det malerarbejde, der blev udført sidste sommer.

Nr. 20 spurgte til hvorfor der var tilgodehavende vand på side 12 på 65.640 kr. Niels oplyste, at vandaflysning sker pr. 31. december 2018 og opkrævningerne først udsendes i 2019.

Nr. 9 spurgte om, hvorfor foreningen skal betale for Energimærke/Tilstandsrapport (side 10 note 4). Bo svarede, at det er fordi, foreningen ejer husene.

Nr. 9 spurgte, om vi betaler for at have en konto hos Nordea. - Niels: Nej.

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

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

Niels K. Hansen havde under sin gennemgang af årsrapporten henvist til beregningerne på side 18 i Årsrapporten, der viste, hvorfor bestyrelsens forslag for fastsættelse var på 423.378,- kr.

Da årsrapporten var godkendt var andelskronens værdi for det kommende år herefter fastsat til 423.378,-kr.

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

Formanden havde i bestyrelsens beretning redegjort for situationen om den jordvold en nabo-grundejer havde opbygget på vores matrikel, hvorfor bestyrelsen ønskede generalforsamlingens stillingtagen til, om vi skulle gå videre juridisk med sagen.

Nr. 17 spurgte, om andelsboligforeningen senere kunne blive stillet til ansvar, hvis jorden var forurennet. – Bo oplyste, at det kan vi, hvis jordvolden ligger på vores matrikel.

Nr. 21 spurgte til om modparten er en enkeltperson eller grundejerforening. Bo svarede, at det er en enkelt person, nemlig den person, der har købt og bygget på nabomatriklen.

Bestyrelsen fik enstemmig godkendelse til at gå videre med sagen.

## **7. Indkomne forslag.**

Der var ikke indkommet forslag.

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

På valg var

- Preeben Christensen, der blev genvalgt for 2 år og
- Niels K. Hansen, der blev genvalgt for 2 år og

Som suppleanter blev Preben Pedersen og Palle Dickow genvalgt for 1 år.

## **9. Eventuelt.**

Allan Bergen fra Grøn Gruppe orienterede om udendørsarbejde siden sidste generalforsamling:

Sæsonen sidste år var lidt anderledes. Når I tænker tilbage på sommeren 2018, husker I den nok som en god lang varm sommer uden megen regn og med en lang tørkeperiode. Denne erindring til trods startede vi havesæsonen med at måtte aflyse havedagen både i april og maj p.g.a. regn. I juni måned faldt havedagen sammen med Fars dag og Grundlovsdag, hvorfor vi også i den måned måtte ændre på datoen. Men så kom varmen og i august måtte vi aflyse fordi det simpelthen var for varmt til at arbejde. Vi fandt i alle tilfælde erstatningsdage senere. I oktober måtte vi indkalde til en ekstra dags arbejde for at blive færdige. I juni havde vi også en storskraldsdag for de beboere, der ikke selv havde mulighed for at køre på genbrugspladsen. Arbejdsmæssigt har der været brugt rigtig megen tid på at rydde engområdet ind mod Tuelsøvej. Meget hårdt arbejde. Skuret udenfor har også fået en gang maling og herudover har det været det normale pasningsområde dvs fælleshusområde, voldene og Tuelsborgvej.

Der møder normalt mellem 8 og 12 beboere hver gang. Tak til **jer** for jeres indsats for fællesskabet. Jeg er også klar over, at der er nogle beboere, der går ud på andre dage og laver havearbejde, herunder også pasning af vores indkørselsområde og voldene. Også tak til **jer**. Endelig også en tak til jer, der stiller anhängere – og **jer** selv – til rådighed, så vi kan komme af med haveaffaldet.

Der har også været damer, der har støttet arbejdet med at lave kaffe/kage eller komme med læskedrikke. Også tak til jer for på den måde at bidrage.

Græsslåningen er omtalt af formanden.

I vinterhalvåret er der så ikke lavet havearbejde, men der er så blevet saltet. Også vintersæsonen har været anderledes, da vi har haft en mild vinter. Tak til Troels, der må tage varmt tøj på – nogle gange meget tidligt – og gå ud i kulden for at lave dette arbejde, medens vi andre kan blive inde i varmen. Snerydning - og saltning ved samme lejlighed - er klaret via Entreprenør Kaj Andersen.

Vi har taget hul på dette år sæson med have dag d. 2. april. Næste gang bliver tirsdag d. 7. maj.

## **Arrangementer.**

Grøn Gruppe har igen i år lavet gule ærter d. 24. januar med 35 deltagere. Tak til gruppen og specielt fruene for arbejdsindsatsen.

Grøn Gruppe arrangerede sidste år sammen med Fælleshusudvalget en grillaften d. 9. august med 36 deltagere. Tak til gruppen/udvalget og - til Nr. 15 og 35 for at stille grill til rådighed.

Der var ingen spørgsmål.

Herefter orienterede Allan om Persondataforordningen:

Jeg orienterede på den ekstraordinære generalforsamling i oktober sidste år om Persondataforordningen og hvilket arbejde bestyrelsen skulle udføre. Den orientering har I nok glemt alt om og jeg kan da heller ikke selv huske, hvad jeg sagde, men orienteringen fremgår af referatet.

Bestyrelsen er nu færdig med Persondatapolitikken og den vil blive fordelt sammen med referatet fra denne generalforsamling.

Bestyrelsen skulle også – til eget brug – udfærdige en Behandlingsaktivitetsoversigt. Den er også færdig, så vi er herefter ajour på området.

Sluttelig redegjorde Allan for status for ventelisten, hvor der efter salg af nr. 20 pr. januar og igangværende salg af nr. 41 er 20 på listen.

En beboer udtrykte tak til bestyrelsen for det store arbejde, der udføres. Generalforsamlingen tiltrådte dette med akklamation.

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

Bo rundede herefter af og takkede også Fælleshusudvalget for deres hjælp i dag, idet han erkendte, at det egentligt er bestyrelsens opgave, men Husudvalget hjælper os gerne, og Aase, Jette, Lis, Margit samt Gudrun er jo også meget bedre end os drenge.

Formanden takkede slutteligt dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen.

Referatet godkendt d. \_\_\_\_\_

---

Claus N. Kristiansen  
Dirigent

---

Bo Nielsen  
Formand

---

Preeben Christensen  
Næstformand

---

Niels K. Hansen  
Kasserer

---

Willy Nielsen  
Bestyrelsesmedlem

---

Allan Bergen  
Sekretær/Referent