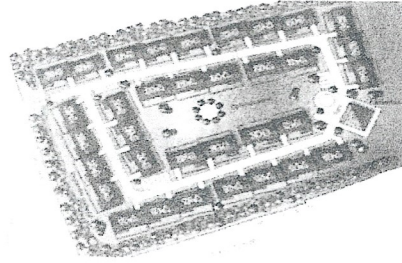


ANDELSBOLIGFORENINGEN

PRÆSTELODDEN



Referat af Ekstraordinær Generalforsamling

Den 18. januar 2023

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.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Claus N. Kristiansen. Der var ingen andre forslag, så Claus 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 27 husstande og en fuldmagt. Vi er i alt 34 husstande. Registratør var Preeben Christensen.

Punkt 3. Ændring af venteliste til interesseliste.

Bo henviste til dialogmødet afholdt d. 26. oktober 2022, hvor der var stor tilslutning til et skifte til en interesseliste.

Nr. 21 anførte, at de ikke var tilhængere af en sådan ændring. De fandt bl.a., at den ville blive aldersdiskriminerende. De syntes også, at forslaget var dårligt forberedt og ikke nøjagtigt, idet der af teksten i de nye vedtægter i stk. 2 omtales en venteliste og i stk. 3 en interesseliste. Dirigenten korrigerede, idet han oplyste, at stk. 2 vedrørte den interne venteliste og stk. 3 vedrørte en ekstern interesseliste, hvilket ikke er et modsætningsforhold. Nr. 21 spurgte herefter til status for den interne venteliste. Allan oplyste, at der ikke var nogen p.t., men vi havde i en periode haft en, idet der var en andelshaver, der gerne ville have mulighed for at flytte internt. Listen blev nedlagt, da andelshaveren senere trak sit ønske tilbage.

Der udspandt sig herefter en længere diskussion om et evt. skifte af liste, hvor nr. 21 var meget imod og udtrykte bekymring for muligt kammerateri, aldersdiskrimination m.m. De ønskede også at se det skema,

nye skulle udfylde for at komme på listen. De anførte også, at vi jo ikke ville have nogen garanti for, at nye beboere ville være aktive, selvom de skulle give udtryk for det. Andre tilsluttede sig forslaget og anførte, at udvælgelse ikke alene ville være et spørgsmål om alder, men om ønske om at få en bred beboersammensætning. Bo svarede også, at der ikke var udarbejdet noget skema, som hævdede. Allan oplyste, at allerede på nuværende tidspunkt bad vi om at få lidt oplysninger fra folk, der ville på ventelisten, ligesom vi også orienterede om foreningen. Nr. 21 henviste til, at bestyrelsen tidligere havde fremsat forslag om et alderskriterie, hvilket var blevet nedstemt på en generalforsamling og udtrykte samtidigt mistillid til bestyrelsen. Nr. 22 anførte, at foreningen havde en meget velfungerende bestyrelse, som udførte et stort arbejde og at der kunne have tillid til den. Dette indlæg blev fulgt op af en klapsalve fra generalforsamlingen.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, idet han bemærkede, at der kun krævedes en almindelig flertalsafgørelse. Der ønskedes ikke skriftlig afstemning. Der var kun en stemme imod, hvorefter dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Punkt 4. Indlæggelse af fjernvarme.

Bo redegjorde for forslaget, jf. nedenstående:

01/ Som alle ved, lukkes der for gassen til private i 2030 ifl. regeringen, så satses der i stedet på fjernvarme samt varmepumper.

02/ Sorø Kommunes fjernvarmeforsyning har sendt en folder til alle: Få fjernvarme i din bolig, og tilmeld dig inden 1.marts 2023, men lige et par ord først.

03/ Der er andre muligheder f.eks. jordvarme. Det er ej undersøgt, næppe nok areal, og vil kræve for meget af bestyrelsen.

04/ Så er der luft til vand, der koster i omegnen af 110 til 140.000kr. Vil komme til at genere naboen pga. for høj DB. Ifl. Sundvarme i Rødovre ligger DB på mellem 50-52.

05/ Vi har haft en del møder med SB (Sorø Bioenergi) samt en masse mails frem og tilbage. Første gang var 28.september 2020, og sidste gang 5.januar 2023. Dog mangler vi svar fra sidste mail vi sendte som var 10.januar 2023.

06/ SB lovede 5.januar 2023, at vi havde fjernvarme i rørene ultimo september i år, vi håber det holder.

07/ Som I også så i jeres folder fra SB, at der var 4 muligheder A1+ A2 + B + C.

08/ A1 + A2: SB ordner alt, forskellen ligger i betalingsmåden.

09/ B + C: Involverer både SB + VVS-firma. Bliver lige så dyrt som A2, giver for meget arbejde for bestyrelsen, da vi også skal til at koordinere mellem 2 firmaer. Dette giver usikkerhed, ikke mindst for bestyrelsen, det orker vi simpelthen ikke.

10/ A2: Vil tømme vores opsparing, og måske lidt til, så taler vi om lånemarkedet. Det bliver så nuværende beboere der kommer til at betale, og kommende beboere der kommer til at skumme fløden, det er ikke rimeligt. Hvis vi ingen penge har, må vedligeholdelse samt reovering udskydes.

11/ A1: Afdragsordning over 20 år, er til enhver tid værende beboere, der har udgiften. Samlet bestyrelse går ind for model A1, men det bestemmer jo flertallet.

12/ Prisen har selvfølgelig en stor betydning, men det har forsyningssikkerheden også. Det er sådan så SB, køber ind sammen med Kalundborg, Odsherred, Ringsted, Faxe og Sorø, altså 5 kommuner der slår sig sammen om indkøb. En så stor volume, giver også den bedste pris, og som SB siger, større leveringssikkerhed.

13/ Alle har sikkert set, at der i folder afsnit A1 står: 5.660 kr. i årligt abonnement. Skal hver husstand betale det? Det skal I ikke, den regning går direkte til foreningen, da det er foreningen der ejer varmekilden. men pengene er hensat på vedligeholdelseskonto. SB har for at kunne gennemføre projektet i Sorø, lånt penge af kommunen, der vel igen har lånt penge af staten, det er gjort for at få den billigste rente. I skal selvfølgelig betale forbrug + afgift, som I også gør for gassen.

14/ Hvis der indenfor 20 år sker noget med den unit + varmtvandsbeholder SB monterer, henvender bestyrelsen sig til SB. Men sker der noget med telestater samt rumtermostater, skal bestyrelsen henvender sig til vores egen VVS mand.

15/ Ved at få fjernvarme indlagt, får vi ikke det problem, at fyret er gået i stå, og vi ingen varme har. Samtidig får vi også en udendørs føler der fortæller, at det er blevet koldere, et signal der sendes til fyret, der regulerer på temperaturen, og selvfølgelig regulerer modsat om sommeren.

16/ Skal hvert hus selv afmelde gasforsyningen fra Evida, det skal I ikke, der gør vi.

Nr. 9 bemærkede, at det blev nævnt, at afmeldingen af gas ville ske til Evida. Evida er et distributionsfirma, de leverer ikke gassen. Allan svarede, at der skal frameldes til Evida, der så sørger for framelding til de enkelte gasleverandører.

Dirigenten satte herefter indstillingen til afstemning, idet han anførte, at da forslaget havde en økonomisk konsekvens, skulle det vedtages med $\frac{3}{4}$ flertal (af alle andelshavere), hvis der ikke var det, skulle der afholdes en ny ekstraordinær generalforsamling.

Alle stemte for, hvorefter dirigenten kunne konstatere forslaget som vedtaget.

Punkt 5. Eventuelt.

Nr. 22 spurgte til status vedr. salg af engområdet. Sker der noget eller kan sagen lukkes.

Bo svarede, at der fortsat arbejdes med et salg. Sagen ligger p.t. i kommunen – og har gjort det et stykke tid efterhånden. Claus supplerede med at oplyse, at efter et evt. salg, skal der udarbejdes en ny lokalplan, hvilket normalt tager $\frac{1}{2}$ - 1 år.

Nr. 9 spurgte til, hvor vi stod med hensyn til den forurenede vold.

Bo svarede, sagen ligger i regionen, men at potentiel køber af engen er orienteret om sagen.

Nr. 9 spurgte herefter til muligheden for indgivelse af civilt søgsmål.

Claus svarede, at der i sådan sager altid er en procesrisiko. Sådanne sager kan trække ud i mange år og det stiller ikke sagen bedre, at forurenere ikke længere eksisterer. Forholdet er som sagt registreret hos regionen, der i øvrigt ikke kræver volden fjernet.

Nr. 9 spurgte herefter, om der var taget højde for bebyggelsesprocenten ved et evt. salg. Bo svarede, at det forhold var undersøgt og var i orden. Nr. 9 spurgte dernæst til, om salg var betinget af en udkørsel til Ringstedvej eller om udkørsel via Præstelodden var en mulighed. Bo svarede, at Ringstedvej var en forudsætning og at vi har afvist kørselsmulighed via Præstelodden.

Nr. 21 foreslog, at alle husstande indbetalte 100 kr. om måneden, således at bestyrelsen kunne betale sig fra noget af det arbejde, den havde.

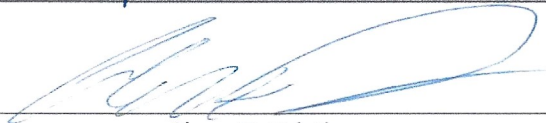
Bo svarede, at bestyrelsen noterede sig forslaget.

Kim oplyste, at vi fra 1. september skal have en renovationsvogn mere. Samtidigt skifter ansvaret fra kommunen til AffaldPlus, hvorfor opkrævning ikke længere sker via ejendomsskattebilleten, den kommer særskilt kvartalsvis. Det er fortsat foreningen, der betaler for normal tømning.

Der var ikke flere spørgsmål, hvorefter dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Bo Nielsen takkede dirigenten.

Sorø 13. februar 2023



Claus N. Kristiansen
Dirigent



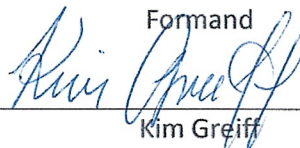
Preeben Christensen
Næstformand



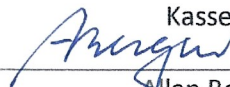
Willy Nielsen
Bestyrelsesmedlem



Bo Nielsen
Formand



Kim Greiff
Kasserer



Allan Bergen
Referent