

**Andelsboligforeningen Præstelodden
Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag d. 26. april 2023**

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

Formanden Bo Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen herunder særlig velkommen de nye beboere i nr. 33, der samtidigt takkede for velkomstbuketten. Han bød herefter velkommen til administrator Claus N. Kristiansen. Endelig lykønskede han nr. 17 med det nylige diamantbryllup. Nr. 17 takkede for gaven fra foreningen og meddelte, at de gav en lille en til den efterfølgende kaffe.

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 26 andelsboligejere, 8 var fraværende. Ingen fuldmagter.

3. Bestyrelsens beretning.

Formand Bo Nielsen aflagde flg. beretning:

"En stor tak til bestyrelsen for det gode samarbejde der har været og stadig er.

Der er efter den ekstraordinære generalforsamling i oktober 2022 afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Interesseliste: Vi startede med at holde møder 27. februar med personer det stod på vores liste, det er i alt blevet til 8 personer/familier. Vi fortsætter med møderne igen 8. maj.

I skrivende stund har vi 2 huse til salg, nemlig nr.8 + nr.27.

Havedagen er som sagt første tirsdag i sommermånederne . Mød op, det er smadderhyggeligt. I øvrigt holdes der også en pause, hvor der serveres kaffe/te/kage, og det er gratis, selv øl/vand, samt den friske luft er gratis. Det kan være der holdes et par ekstra havedage, men det skal Ejvind nok orientere os om, når den tid kommer.

En stor tak for det frivillige arbejde der er lagt hernede. Det gælder alt fra at bage, lave kaffe, holde bede rent, pengegaver, levere øl/vand til det arbejdende folk, købe gevinster ind til bankospil, og hvad ved jeg. Vi er efterhånden 10-15 personer hver gang der er havedag, god opbakning bliv ved med det.

Fælleshuset har været brugt en del siden oktober 2022. De 2 værelser har været udlejet rigtig mange gange, de giver skillinger i Præsteloddens kasse. Der spilles kort hver onsdag. Fælleshusudvalget samt Grøn Gruppe har holdt en del arrangementer, så der er noget næsten hver måned.

Apropos værelsesudlejning: Husk det er jer beboere, der har ansvaret for det værelse I har lejet. Nogen får deres børn/familie til at gøre rent, det er helt ok, Hvis de næste der lejer værelset, siger øv, skal lejer henvende sig til tidligere lejer, ikke Jette, ej heller bestyrelsen. Man kan på opslagstavlen udenfor se, hvem der har haft værelserne. Men er der sket et eller andet på værelset, når I forlader det, er det stadig jer beboere der har ansvaret, og derfor skal referere om evt. skade. Jeg kom ind på værelse 2 engang, da jeg trådte ind, faldt persiennen ned i hovedet på mig, det var ikke nok med det, det helt nye soft close toiletsæde var gået i stykker, og der er nu monteret et nyt. Hvorfor giver man ikke besked på de 2 defekter, nogen har da oplevet det, inden de forlod værelset, øv, øv, øv.

Igen i år 2023, holder Præstelodden en frokost for alle dem, der har udført arbejde for foreningen og dem, der har gjort det hyggeligere for det arbejdende folk.

Tak også til "Grøn Gruppe", "Fælleshusudvalget", samt "Snerydningsholdet" for deres store arbejde. De kommer selv ind under punkt 11 eventuelt, hvis de har noget på hjertet.

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

Tak til nr.1 for de flotte blomster de igen i år har prydet nedkørslen til Præstelodden.

Allan fortæller måske lidt om interesselisten under punkt 9 eventuelt, altså hvis der er nyt.

Volde mod vest og syd er stadig ikke færdigplantet, I må ha' lidt tålmodighed, da vi p.t. har mere end nok at se til.

Der vil igen i år komme en seddel rundt vedr. rensning af tagrender. Arbejder udføres af vores skorstensfejer fra Sorø, men klarer man det selv er det ok. Fejl på tagrende pga. manglende rengøring, kommer man selv til at betale. Husk også at rense Aqua risten i indkørslen, dem der har en sådan.

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, **ikke smides ud på jorden**. Hvis nogen glemmer det, mind personen om det med fuglehus/fuglebræt.

Til nye beboere, der er lavet en god aftale med Fliigger i Sorø. Kontonummer kan I tale med Kim Greiff om.

Affaldscontainere i Fælleshus: Den der lejer Fælleshuset er ansvarligt for, at der sorteres rigtigt i de 2 containere vi har stående. Det er ok at fylde noget i de 2 containere vi har stående, men det er ikke ok, at fylde dem op, når der står fest på programmet.

Angående affalds container, husk der kommer en ny i løbet af efteråret, hvor skal den stå, selvfølgelig indenfor hækken.

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. Husk også, at Fælleshusets køkken kun er et anretterkøkken.

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. ordensreglement samt skiltning. .

En lille husker til alle, se jævnligt efter vand på fyret. Kan man ikke selv fylde vand på, kan man kalde på Bo i nr.29.

Hvordan går det med fjernvarmen, sker der noget, ja det gør der. Meningen var for 2 måneder siden, at de begyndte at grave hernede i august 2023, og der vil være fjernvarme i rørene ultimo september. Det sidste Sorø Bioenergi har sagt er, at de begynder at grave før august, og ved samme lejlighed laver de også stikledninger, men, der smides ikke fyr ind i husene ved samme lejlighed. Altså fjernvarme i rørene forventes som sagt ikke før september. I første omgang kommer der kun et slidlag på vejen, da alt skal sætte sig hen over kommende vinter. I 2024 kommer det sidste lag asfalt på.

Eng mellem Præstelodden og Søskovvej. Bolden ligger stadig hos Sorø Kommune. Så I må ha' tålmodighed lidt endnu (rykket eventuel køber 6. februar, 5. april, samt 16. april men forgæves).

Ladestander på Præstelodden. Vi vender lige skråen i munden, tror at tiden er løbet fra ladestander v/Fælleshuset. Vi arbejder ikke på ladestander p.t., men det kommer.

Indvendig vedligeholdelse af huse, det er selvfølgelig noget beboerne tager sig af, men, måske pga. alder, ser måske dårligt eller hvad ved jeg, er der ting/måske småting der burde skiftes eller repareres her og nu. Hvor ved jeg det fra, det ved jeg i forbindelse med salg af bolig. Jeg har hørt flere gange: Det er da kun småting, hænger I jer kun i bagateller, eller endnu værre er, at man skal høre det fra tredje person. Så sig til jeres børn/børnebørn evt. venner, vil du/I godt hjælpe mig med den lille opgave, så er jeg/vi fri for at høre de spydige bemærkninger."

Det var så formandens beretning.

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

Nr. 21 spurgte til status vedr. salg af engområdet og savnede generelt information herom.

Bo svarede, at sagen lå hos kommunen og at der var rykket flere gange for svar. Så derfor ingen information, som i øvrigt ville vedrøre hele foreningen.

Nr. 22 havde noteret sig, at der i Årsregnskabet var deponeret 650.000,- kr. og spurgte om det vedrørte engstykket.

Bo svarede, at det var rigtigt. De var deponeret sidste år.

Nr. 21 ville vide, hvorfor foreningen skulle deponere penge ved salg. Det virker ikke logisk.

Claus svarede, at det var den potentielle køber, der havde deponeret beløbet — ikke foreningen. Han anførte endvidere, at det var normal procedure i den type salg.

Nr. 22 bemærkede, at deponeringen ikke fremgik af Årsregnskabet fra sidste år.

Bo svarede, at det var korrekt, men han havde oplyst det.

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

4. Årsrapport 2022.

Kasserer Kim Greiff gennemgik og kommenterede enkelte poster i årsrapporten på siderne 9 og 15.

Dirigenten spurgte herefter om, der var spørgsmål eller kommentarer til rapporten.

Nr. 22 spurgte, om det anførte advokathonorar vedrørte advokatstøtte i forbindelse med salget af engområdet.

Claus svarede, at det gjorde det og beløbet var incl. moms.

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

5. Fastsættelse af Andelskronens værdi.

Kim henviste til side 18, hvor foreningens formuestatus var anført. Man udregnede herefter andelskronens værdi med at dividere med antallet af andelshavere. Det betød, at bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi for det kommende år fastsættes til 584.349,- kr.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer, hvorefter dirigenten konstaterede, at det herefter var vedtaget, at Andelskronens værdi for det kommende år var fastsat til 584.349,- kr.

Kim gjorde herefter opmærksom på, at bestyrelsen havde oprettet 2 konti til henlæggelser/opsparing. Den ene konto vedrørte Fælleshuset. Den er med 3 mdr. opsigelse og til en rente på 1,72 %.

Den anden konto er vores opsparing. Beløbet på kontoen er vores henlæggelse til udskiftning af gasfyr/indlæggelse af fjernvarme. Kontoen er med 8 mdr. opsigelse og med en rente på 2,12 %.

6. Forslag fra bestyrelsen.

Der var ikke forslag fra bestyrelsen.

7. Indkomne forslag.

Der var ikke forslag indkommet forslag.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg var

- Preeben Christensen og Kim Greiff, der begge blev genvalgt for 2 år.
- Ejvind Kjelkvist blev genvalgt som suppleant for 1 år.
- Preben Pedersen var på indkaldelsen anført som værende villig til genvalg. Preben har efterfølgende sat sit hus til salg og stiller derfor alligevel ikke op. Bestyrelsen havde ingen forslag, hvorfor dirigent anmodede om forslag. Bo bemærkede, at han syntes, at man ikke skulle sidde og foreslå andre. Suppleanten skulle være, der selv meldte sig. Efter en kort pause meldte Kristian Tellerup sig og blev herefter valgt for 1 år.

9. Eventuelt.

Gudrun fra Fælleshusudvalget oplyste, at der snart skulle foretages hovedrengøring i Fælleshuset og efterlyste frivillige. De kunne melde sig til hende efter generalforsamlingen.

Preben rejste sig og takkede for otte gode år på Præstelodden.

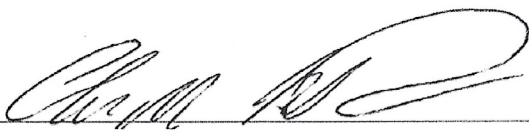
Nr. 17 syntes, at man skulle sige bestyrelsen tak for arbejdsindsatsen med en klapsalve, hvilket skete.

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

Bo tog herefter ordet og takkede dirigenten. Han takkede endvidere fælleshuspigerne og bestyrelseskonerne for deres hjælp i dag.

Han forventer, at alle der havde noget på hjerte, er kommet frem med deres ønske/ønsker, inden døren i Fælleshuset lukkes for i aften. Vi vil så gerne ha', at der kun sendes positive vibrationer ud i æteren, også når du/I har forladt Fælleshuset. Tak fordi I kom, nu kommer der kaffe/te og snitter ind.

Referatet godkendt d. 10. maj 2023



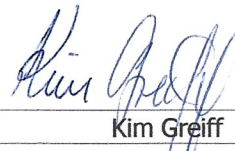
Claus N. Kristiansen
Dirigent



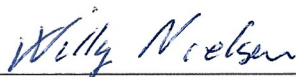
Bo Nielsen
Formand



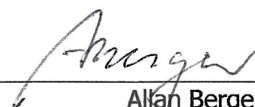
Preeben Christensen
Næstformand



Kim Greiff
Kasserer



Willy Nielsen
Bestyrelsesmedlem



Allan Bergen
Sekretær/Referent