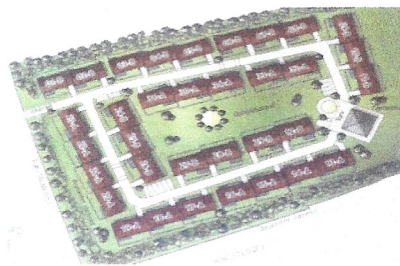


ANDELSBOLIGFORENINGEN

PRÆSTELODDEN



Referat af Ekstraordinær Generalforsamling

Den 25. oktober 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 herunder en særlig velkommen til de nye beboere i nr. 8 og nr. 27.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Bo bemærkede, at vi plejede at anvende Allan som dirigent, men da han jo også altid er referent, var det en lidt irriterende dobbeltrolle. På bestyrelsens vegne foreslog han derfor sig selv som dirigent, men så meget gerne et andet forslag. Der var ingen, der meldte sig, så Bo 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 to fuldmagt. Vi er i alt 34 husstande. Registratør var Preeben Christensen.

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 anførte, at den væsentligste ændring i forhold til tidligere budgetter er, at der ikke længere er en opsparing på 200.000,- kr. til udskiftning af gasfyr, idet vi jo nu har fjernvarme. I stedet afdrages der 196.000,- kr. for installation af fjernvarmen (anlægsudgifter). Der var også hensat et lavere beløb end tidligere til

vedligeholdelse. Advokatudgifterne er bl.a. p.g.a. ekstra opgaver i forbindelse med framelding af naturgas til Evida.

Nr. 22 spurgte til, hvad den høje udgift på 68.000,- kr. til administrationshonorar dækkede.

Kim oplyste, at det dækker det arbejde, administrator løbende over året udfører for foreningen samt det arbejde administratorfirmaet udfører vedrørende regnskabsføring, betaling af regninger og bogholderi.

Nr. 27 anførte, at der måtte kunne spares noget i forbindelse med huslejebetalinger, hvor der hver måned blev udsendt opkrævning. Nr. 8 var enig.

Den efterfølgende snak afdækkede, at det er et overgangsspørgsmål, da de begge er nye andelshavere og betaling via respektive betalingservice i bankerne ikke må være på plads endnu. Alle andre beboere får automatisk trukket husleje via betalingservice.

Nr. 9 spurgte til, hvorfor det var nødvendigt at have advokat ind over i forbindelse med framelding af naturgasaftalerne.

Bo oplyste, det normalt kostede 8.000,- kr. pr hus (d.v.s. for os 35 x 8.000,- kr. = 280.000,- kr.) at framelde sig gaslevering. Staten havde oprettet en pulje med tilskud, som kunne søges, når man kendte tidspunktet for stop. Vi kom akkurat for sent første gang, vi søgte. Administrator (= advokat) fik så opgaven at holde øje med, hvornår der igen kom en pulje og så også at få søgt, hvilket han gjorde, således at framelding blev gratis for os. Sagen blev så lidt kompliceret af, at det viste sig, at to beboere af forskellige grunde havde et CVR-nummer tilknyttet adressen (uden at drive virksomhed hvad man jo ikke må). Der var særlige regler, der her skulle iagttages, hvilket advokaten også fik udredt.

Nr.9 havde så senere under eventuelt et supplerende spørgsmål vedrørende budgettet, som så i referatet er rykket hertil. Nr. 9 efterlyste et punkt, der omhandlede henlæggelse til materielindkøb, idet han mente, at foreningen nødvendigvis en gang imellem måtte indkøbe bl.a. haveredskaber/-maskiner af forskellig art. Kim oplyste, at der ikke havde været det store behov herfor og Bo supplerede, at vi også først og fremmest prøvede at reparere defekt materiel.

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

Punkt 4. Eventuelt.

Nr. 15 m.fl. undrede sig over, at have modtaget opkrævning for naturgas i dag, når de nu havde skiftet til fjernvarme.

De blev henvist til at kontakte Evida.

Nr. 27 takkede for velkomst i foreningen og for velkomstbuketten.

Nr. 13 spurgte om vi fik nogen orientering om brug af fjernvarmen.

Bo oplyste, at han forventer, at AffaldPlus kommer og giver en samlet orientering i Fælleshuset.

Nr. 8 oplyste, at måleren i fyret var monteret forkert ved opsætningen, men at fejlen var rettet efterfølgende.

Nr. 22 spurgte til, hvornår de konstaterede fejl og mangler blev udbedret.

Bo svarede, at det vides ikke, men bestyrelsen er opmærksom på problemet og følger det.

Nr. 22 bemærkede, at man fandt den ekstraordinære generalforsamling overflødig. Normalt behandler man et budget i forbindelse med den normale generalforsamling i begyndelsen af et nyt kalenderår.

Bo svarede, at bestyrelsen var klar over det, men vi holdt altid vores generalforsamling ultimo april og så var der gået næste fire måneder af året. Bestyrelsen havde tidligere drøftet at droppe den ekstraordinære men havde så valgt at fastholde den for at have økonomisk overblik, inden man gik ind i et nyt år. Budgettet blev udarbejdet ud fra hvordan indeværende år havde udviklet sig i forhold til indeværende års budget. Der ud over var det så også en mulighed for beboerne at samles og få en snak.

Nr. 17 spurgte til, hvornår der kunne forventes regning fra fjernvarmeværket.

Bo svarede, at det vides ikke.

Nr. 33 spurgte, om ikke volden mod Ringstedvej skulle have gødning.

Bo svarede, at det sker forventeligt til november.

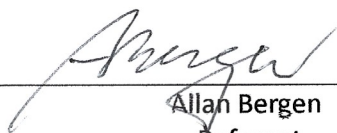
Allan oplyste, at først varsel om denne generalforsamling og efterfølgende selve indkaldelsen ud over de fysiske papirer i postkasserne også var sendt til alle beboere, hvor bestyrelsen kendte mailadresserne. Bestyrelsen vidste, at der yderligere var nogle, der havde mailadresse. Bestyrelsen havde samtidigt med fordeling pr. mail meddelt, at den ønskede mulig overgang til fordeling af orienteringer m.m. pr. mail drøftet under Eventuelt på denne generalforsamling. Efterfølgende blev der også sendt to invitationer ud på vegne af Fælleshusudvalget for også at få tilbagemeldinger her. I alt 30 husstande har en mailadresse og bestyrelsen er opmærksom på, at der kan være nogen, der godt nok har en mailadresse, men ikke anvender den, hvilket selvfølgelig vil blive respekteret, såfremt der skulle vise sig positiv tilkendegivelse for mere anvendelse af dette medie. Han gjorde også opmærksom på, at bestyrelsen selvfølgelig ikke kunne bestemme, hvad Fælleshusudvalget skulle gøre, men bestyrelsen og Fælleshusudvalget havde fundet det hensigtsmæssigt at få afprøvet mulighederne og dermed også reaktionerne. Ved anvendelse af mail til orienteringer m.m. spares megen tid, papir og konvolutter.

Nr. 21 fandt, at det var en god ide og andre var også enige, så selv om der ikke kan besluttes noget under Eventuelt, var bestyrelsen glade for den positive tilkendegivelse. Bestyrelsen vil herefter fremover primært anvende dette medie. Allan anførte slutteligt, at hvis der nogen, der ikke ville modtage pr. mail kunne de henvende sig til ham efter generalforsamlingen.

Fælleshusudvalget bemærkede, at det ikke havde virket med tilmeldinger til arrangementerne pr. mail, så invitationer til fælleshusarrangementer vil for nærværende ikke blive fordelt pr. mail. Udvalget fortsætter med kendt praksis.

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.

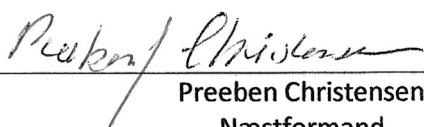
Sorø 31. oktober 2023



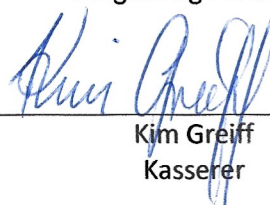
Allan Bergen
Referent



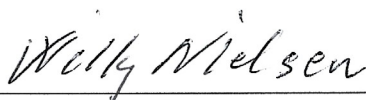
Bo Nielsen
Dirigent og Formand



Preeben Christensen
Næstformand



Kim Greiff
Kasserer



Willy Nielsen
Bestyrelsesmedlem