

# ANDELSBOLIGFORENINGEN

## PRÆSTELODDEN



### Referat af bestyrelsesmøde d. 9. marts 2026.

**Deltagere:** *Bo Nielsen, Lars Tofte Johansen, Kim Greiff, Inge Rosbirk, Ejvind Kjelkvist, Jane Johansen og Allan Bergen.*

#### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet 24. februar 2026.

Referatet blev godkendt.

#### 2. Repræsentation.

Ingen i april.

#### 3. Generalforsamling m.v.

Varsel om afholdelse blev underskrevet. Omdeles 1. april.

Kim oplyste, at Revisor i år har meddelt, at årsrapporten skal godkendes og underskrives elektronisk af bestyrelsen, inden den trykkes. Den er udsendt til alle i bestyrelsen. *(Alle har efterfølgende underskrevet jf. meddelelse fra revisionsfirmaet).*

Kim meddelte samtidigt, andelskronens værdi, jf. årsrapporten stiger til 722.641,- kr.

Lars meddelte, at han havde besluttet at stoppe i bestyrelsen før tid af helbredsmæssige grunde. Bestyrelsen vil i stedet foreslå Birgitte Philipsen for et år, da Lars stopper midt i sin to-årige valgperiode. Birgitte har sagt ja til at stille op.

#### 4. IT (skyen).

Bo, Kim og Allan har aftalt at møde op i IT-cafeen d. 16. marts, så vi kan komme i gang med den hjælp, de der har tilbudt. IT-cafeen er orienteret om, at vi kommer den dag.

## 5. Engen.

Kim har skrevet til Køber for at få at vide hvornår, de fik forhåndsgodkendelse til udkørsel til Ringstedvej fra engområdet. De har ikke svaret, hvorfor han sendte en mail til kommunen, hvor han har ridset nogle detaljer om forløbet op og undret os over intet at have hørt, selvom vi i dagspressen gang på gang kan læse om andre, der får dispensationer til byggesager. Når man kan behandle disse sager, hvorfor er vores sag, så ikke behandlet.

Der er ikke kommet reaktion fra kommunen.

## 6. Grundværdi

Bo og Kim har i fredags modtaget den nye grundværdi. Vi har fået en stigning på 10,09 % svarende til ca. 16.000,- kr. Det undrer, da stigningen jf. det Bo har læst kun maksimalt må være på 4,75 %. Man kan måske indefryse den del af stigningen, der er over de 4,75 %. Bo undersøger.

## 7. Fjernvarme (asfaltering).

Sorø Fjernvarme har reageret på den henvendelse, som Claus har sendt, men alene ved at meddele, at de ikke ønsker, at vi har John Klüver med som adressat fremover ved henvendelser. Så vi venter.

## 8. Tagrengrensning.

Skorstensfejeren startede i fredags og er fortsat i dag med rensning.

## 9. Hjemmeside.

Sagen lukkes. Er noteret under Løbende Sager

## 10. Drift- og Vedligeholdelsesplan.

Bo oplyste, at det er konstateret, at der flere steder mangler maling på bundstykket af dobbeltdørene i husene. Alle døre skal undersøges. Sagen noteres i Løbende Sager.

## 11. Græsslåning.

Bøje er orienteret om, at bestyrelsen har godkendt prisen for 2026. Sagen lukkes.

## 12. Løbende sager

Oversigten gennemgået.

### 13. Eventuelt.

Ejvind oplyste, at han ikke kan komme ind i området bag nr. 1 med traileren og hente de sten, der ligger der for bortfjernelse. Kim foreslog, at stenene i stedet blev anvendt til at bygge en faskine for opdæmning af det vand, der løber ud fra nabogrunden. Bo og Kim kigger videre på denne løsning.

Lars tilbød at stå for vandaflæsningen, selv om han stopper i bestyrelsen. Der var tvivl om, han fysisk kunne aflæse hovedvandmåleren (der sidder dybt i et hul). Bo fortsætter med ansvaret indtil videre, medens Lars og Inge undersøger.

Inge spurgte om der – ud over huskelister m.v. for bestyrelsen – også var en årsoversigt, der viste, hvad der skulle laves hvornår i løbet af året. Det er der ikke. Allan prøver at lave en oversigt.

Inge nævnte, at det måske kunne være en mulighed at betale via Flat-pay i stedet for at bruge kontanter til arrangementer. Hun ville godt undersøge nærmere hvordan og hvorledes. Der var lidt skepsis, da foreningen kun anvender kontanter i forbindelse med leje af fælleshuset og i forbindelse med afregning af småindkøb o.lign. (kassererens forskudssum). Arrangementer i fælleshuset er ikke arrangeret af foreningen, men af fælleshusudvalget og andre, hvorfor bestyrelsen ikke kan trække en sådan løsning ned over hovedet for dem.

Inge og Kim oplyste, at de havde opdaget, at der var en bedre pjece vedr. beredskabsforanstaltninger på biblioteket, end den Kim og Bo havde set til det orienteringsmøde, de havde været til, jf. seneste bestyrelsesmøde. Kim havde derfor rekvireret denne pjece, der udleveres til generalforsamlingen.

Bo foreslog, at opgaven vedr. overdragelse af andel ved salg evt. blev flyttet fra Claus til bestyrelsen. Jane prøver at kigge på det. Vi kan evt. kontakte Holstebroparken i Slagelse, der selv udfører opgaven.

Bo gjorde opmærksom på, at ABF holdt andelsboligdage i Randers og Fredericia i nær fremtid, hvis nogen var interesseret.

Bo oplyste, at ABF havde udsendt nye anbefalinger om afsendelse af påkrav, påbud og eksklusionsskrivelser. Anbefalinger er udsendt som følge af ændringerne i postomdelingen pr. 1. januar 2026. De er udfærdiget p.g.a. domstolens krav om dokumentation for juridisk aflevering af sådan post. ABF gør opmærksom på, at DAO p.t. ikke har en sikker afleveringsprocedure. De anbefaler derfor p.t. enten anvendelse af Bring's kurer tjeneste eller afsendelse af brevet som en pakke.

Bo oplyste herefter, at ABF også havde udsendt en orientering til andelshavere om ansvar omkring el-ladestander, hvis en andelshaver havde fået tilladelse til etablering af en sådan. Bestyrelsen drøftede som opfølgning herpå, hvad der skulle ske med en el-ladestander ved fraflytning. Skal den andelshaver der har fået tilladelse til at opsætte den også fjerne den - eller overdrage den til ny andelshaver og hvad hvis den nye andelshaver ikke havde elbil og derfor ikke er interesseret. Bestyrelsen var enige om, at når en el-ladestander var etableret, var den en fast inventar i huset og skal derfor blive ved fraflytning.

Bo oplyste, at man i nr. 8 har opdaget, at der er boret i vinduesrammerne af tidligere andelshaver. Det blev ikke opdaget ved hussalget for et par år siden, da huset blev overdraget med persienner. Nr. 8 udbedrer skaderne og maler i vores standardfarve RAL 7035, lys grå. Vi vil være mere opmærksomme på dette forhold ved fremtidige hushandler.

Bo havde modtaget to henvendelser fra to forskellige andelshavere, der var utilfredse med, at en tredje andelshaver efter deres mening konstant havde familiens bil nr. 2 parkeret på en af fællesparkeringspladserne. Henvendelserne undrer i forhold til mulig gene for de pågældende en del, da de dels ikke bor lige op af parkeringspladsen dels ikke kan være til gene for gæster, da der altid er ledig plads på fællesparkeringspladsen. Omvendt kan vi konstatere, at der står i vores Ordensreglement, at langtidsparkering på vores fællesparkeringspladser ikke må finde sted. Den pågældende andelshaver er orienteret om klagerne og er indret om indholdet af ordensreglementet.

#### 14. Næste møde.

Næste møde blev aftalt til torsdag d.9.april 2026 kl. 1300 (bemærk tidspunktet)..

**Referat godkendt d. \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
Bo Nielsen, formand

\_\_\_\_\_  
Lars Tofte Johansen, næstformand

\_\_\_\_\_  
Kim Greiff, kasserer

\_\_\_\_\_  
Inge Rosbirk

\_\_\_\_\_  
Allan Bergen, sekretær

\_\_\_\_\_  
Jane Johansen, suppleant

\_\_\_\_\_  
Ejvind Kjelkvist, suppleant