

Referat af ekstraordinær generalforsamling

afholdt den 26.11.2024 i

Tømrerparken 1

1 Erik (20) byder velkommen.

2 Valg af dirigent.

Advokat Per R. Andersen (PRA) fra Advokatgården I/S blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og med 19 lejligheder repræsenteret (heraf 2 ved fuldmagt) var generalforsamlingen beslutningsdygtig, også med hensyn til vedtægtsændringer.

3 Berit (3) vælges som stemmetæller.

4 Vedtægtsændring.

PRA præsenterede vedtægtsændringen om bestyrelsens eget valg af formand – i modsætning til at denne er blevet valgt af medlemmerne ved en generalforsamling. PRA uddybede detaljerne, bl.a. at det vil gøre det mere fleksibelt for bestyrelsen fremover.

Der var 17, der stemte for forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

5 Ansættelse af professionel administrator.

Ann-Merete uddybede bestyrelsens ønske om at ansætte en professionel administrator, da administrationen var blevet mere og mere omfattende, og der kommer flere og flere lovkrav. Derefter uddybede hun de væsentligste arbejdsopgaver:

- A) Vi har et ønske om at arkivere gamle dokumenter elektronisk, men det er ikke en opgave, vi har haft overskud til i den forgangne periode.
- B) Ud over de fysiske bilag, som vi altid har arbejdet med, skal disse nu også forefindes elektronisk, hvilket er et væsentligt ekstraarbejde. Allerede nu har vi en bogholder ansat, men dokumentationen er allerede blevet mere krævende. Administrator vil overtage bogholderiet.
- C) Salg af lejligheder. Efter at vi selv overtog salget af lejligheder, blev arbejdsopgaverne væsentligt forøget, men samtidig sparede vi fraflyttende andelshavere for penge samt tjente lidt til

- foreningen. Samtidig har vi oplevet en bank, der ikke ville låne en potentiel køber penge, da vi ikke havde professionel administrator. Administrator overtager hovedparten af salget af boligerne.
- D) Fjernvarme. Vi forventer at overgå til fjernvarme i 2027. Dette forventer vi også vil blive et krævende projekt med vilkårsforhandling og nøje planlægning. Administrator vil deltage i dette.
 - E) Låneomlægning. Vores lån skal omlægges inden 2029, og også her vil vi have stor hjælp fra en administrator.
 - F) Hjemmesiden. Søren startede det store projekt op, men vi har desværre ikke haft tid til at opdatere den i de sidste måneder. Dette er et projekt, vi meget gerne vil tage hul på til foråret. Medlemmer er meget velkomne til at komme med ideer.
 - G) Vedligeholdelsesplan. En sådan blev udarbejdet i 2020. Denne trænger til at blive gennemgået og justeret, og da vi allerede nu kan se, at vi får mange udgifter i 2027, skal dette gøres snarest.

Herefter overtager PRA, der forventer, at omkostningerne ved hans ansættelse vil blive kr. 200-250 /md/ lejlighed, hvilket omfatter vurdering af forbedringer og eller fejl/mangler ved kommende salg af lejligheder. Ved salg af en lejlighed opkræver han kr. 5000,- fra hhv. køber og sælger.

Johnny spurgte om den konkrete forskel på omkostningen, som den ser ud nu, og som den vil blive med en administrator. Ann-Merete konkluderede, at det ca. vil komme til at koste kr. 50,- mere pr. lejlighed pr. måned.

Der var 18, der stemte for forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

6 Valg til bestyrelsen.

Helen (2), der tidligere var suppleant, indtræder automatisk i bestyrelsen.

Kirsten K (15) blev valgt til 1. suppleant.

Jette N (17) blev valgt til 2. suppleant.

7 Eventuelt

Der blev spurgt til prisen for tilslutning til fjernvarme. PRA svarede, at der intet konkret er endnu, og at der bl.a. vil skulle tages stilling til vilkårene for tilslutning (leje, købe, ets.). Ann-Merete informerede om, at vi foreløbig har opsparet ca. 1 mio. til projektet. PRA supplerede med, at vi godt kan melde os fra fjernvarmeprojektet, hvis vi skulle ønske det.

Liselotte spurgte til venteliste-systemet. Erik uddybede, at Waitly fungerer, og at der er plads til nye på listen. PRA informerede om, at i et andet andelsboligselskab, som han også administrerer, anvender de interessentliste. Vi besluttede foreløbig at bibeholde ventelisten hos Waitly.

Sorø, den november, 2024

Per R. Andersen
Dirigent

Erik Larsen
Næstformand

Kirsten Munk
Sekretær/referent

Ann-Merete Sjøberg
Kasserer

Helen Kristiansen
bestyrelsesmedlem