

Referat af ordinær generalforsamling

afholdt den 23.04.2025 på cafeen, Stationspladsen 2B

1 Valg af dirigent.

Ann-Merete (5) byder velkommen, og vor administrator, advokat Per R. Andersen fra Advokatgården I/S blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og med 22 lejligheder repræsenteret (heraf 2 ved fuldmagt) var generalforsamlingen beslutningsdygtig, også med hensyn til vedtægtsændringer.

2 Bestyrelsens beretning

Denne var omdelt ved indkaldelsen. Ole (12) gjorde opmærksom på, at skimmel på loftet i nr. 18 skulle have været udbedret sidste år, og Jette B (24) mindede om, at der ikke måtte opbevares ret meget på lofterne, da dette kan forhindre luften i at cirkulere frit. Ann-Merete meddelte, at håndværkere ikke kan arbejde på lofterne om sommeren (på grund af varmen) og heller ikke om vinteren, før temperaturen når over 10 grader. Arbejdet er bestilt, og vil blive udført inden længe.

Ligeledes spurgte Ole, om der var nyt omkring fjernvarmeprojektet, som han mente kunne komme til at koste over kr. 3 mio. Per svarede, at vi ikke har modtaget noget konkret tilbud, men at der vil komme flere forskellige tilbud på projektet, hvilket vil blive gennemgået på senere generalforsamling. Lis (21) gjorde opmærksom på, at der også ville være andre muligheder end fjernvarme til udskiftning af vores gasfyr.

Ann-Merete uddybede beretningen med oplysning om at HFI-relæerne, røgalarmerne og de resterende pakninger i teknikrummene vil blive tjekket i forbindelse med normalt service af fyrene.

Beretningen blev godkendt.

3 Forelæggelse af årsregnskab for 2024 samt revisionsberetning

Disse var omdelt ved indkaldelsen. Liselotte (12) havde spørgsmål til nogle poster, som var højere end året før – bl.a. udgifter til møder samt prisen på udskiftning af pakninger. Ann-Merete meddelte, at det var dyrere at leje lokaler (bl.a. 2 gange i Tømrerparken) og at hun ikke havde prisen for skift af pakninger, da

bilagene er overdraget til administrator. Lis foreslog, at vi kunne forhøre os hos kommunen om leje af lokaler på Frederiksberg Skole. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Herefter uddybede Per den foreslåede ændring af andelskronen, som han også orienterede om sidste år. Mulighederne var at beholde den nuværende, benytte valuarvurdering eller overgå til den pristalsregulerede.

Susan mente, at dette punkt skulle have været med i indkaldelsen, men Per fortalte, at det er en del af regnskabet og dermed lovpligtigt – og at det også var nævnt i bestyrelsens beretning.

Per anbefalede, at vi overgik til den pristalsregulerede andelskrone. Dette blev vedtaget uden indvendinger.

4 Behandling af forslag fra bestyrelsen

4a Ann-Merete fortalte, at omkostningerne ved udskiftning af tætningslister samt justering og smøring af hoved-, altan- og havedøre vil beløbe sig til ca. kr. 54.000,-.

4b Helen (2) uddybede de forskellige forslag til udskiftning af hegn, som var medsendt indkaldelsen. Haveudvalget anbefalede hegn af komposit, hvilket blev vedtaget med 15 for og 4 imod.

4c Ann-Merete fortalte om ABF's forslag til vedtægtsændringer. Disse blev vedtaget.

5 Behandling af forslag fra Haveudvalget

Projektet omkring Naturpuljen 2025, der var medsendt indkaldelsen, blev uddybet af Kirsten K (15) og derefter vedtaget.

6 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2025

Dette blev fremlagt af Jette N (17), der også meddelte, at boligafgiften ville være uændret. Budgettet blev vedtaget med 17 for og 2 imod.

Valg til bestyrelsen.

Ann-Merete og Helen blev genvalgt til bestyrelsen

Kirsten K og Erik blev genvalgt som suppleanter.

7 Valg af revisor

Dansk Revision, Slagelse blev genvalgt.

8 Deltagere til Have- og Festudvalg samt Fællesopgaver

Haveudvalget blev udvidet med Jette B.

Agnete (18) trak sig fra Festudvalget.

NYT udvalg: Ladestanderudvalget, hvor Chris (4), Lis og Lone (22) meldte sig. Ann-Merete vil prøve, om det er muligt at finde detaljer "i skyen" fra det tidligere Ladestanderudvalg.

NYT udvalg: Indbruds-udvalg. Se under Eventuelt.

I forbindelse med ovennævnte meddelte Kirsten M (14) at Haveudvalget har udarbejdet et simpelt skema, omhandlende alle fællesopgaver og udvalg. Da man i bestyrelsen mente, at dagens dagsorden var meget omfattende i forvejen, besluttedes det ikke at tage det med til generalforsamlingen, men at skemaet (incl. tilmelding til div. udvalg) vil blive omdelt i postkasserne i løbet af nogle uger.

9 Indkomne forslag fra beboere

Fra Liselotte var modtaget et forslag om opkrævning af f.eks. kr. 300,- fra beboere, der ikke deltager i arbejdsdagene. Efter nogen diskussion, uddybning og konsekvenser af dette, meddelte Liselotte, at hun havde misforstået problemet, og trak forslaget tilbage.

Fra Ole var modtaget en omfattende indsigelse vedr. hegn, ladestandere, renovering af containerplads og afmærkning af parkeringsbåsene. Da de fleste af disse emner var blevet gennemgået under andre punkter under mødet, var konklusionen, at emnerne vil blive taget op, efterhånden som projekterne kommer til udførelse de næste år.

7 Eventuelt

Lis gav udtryk for, at hun syntes de 2 kunstværker, der er ophængt på skurene bør nedtages, og ville gerne vide, hvem der havde givet tilladelse til ophængningen. Per meddelte, at bestyrelsen har førsteret til at give en sådan tilladelse, og at emnet kan tages op til afstemning på en generalforsamling. Lis bad om, at dette kom med til næste generalforsamling.

Ann-Merete uddybede lidt omkring de 3 indbrud, der har været i stuelejligheder i påsken. Politiet har anbefalet video-overvågning. Per uddybede også lidt omkring forebyggelse, men oplyste bl.a. at alarmer og video-overvågning indikerer gode ting indenfor, nabohjælp har ingen effekt, overvågning vil blot få tyvene

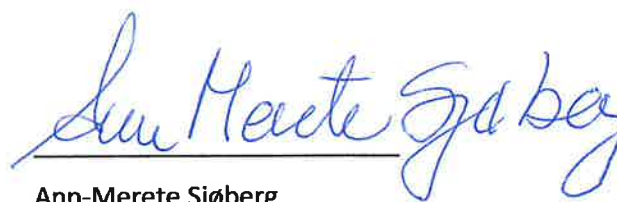
til at kamuflere sig og at hans bedste anbefaling vil være "operation mærkning". I den forbindelse blev det foreslået at nedsætte et Indbruds-udvalg, hvilket vil blive medtaget på ovennævnte skema fra Haveudvalget. Hvis dette udvalg bliver til noget, skal de vejlede om den bedste sikring af den enkelte bolig.

Ann-Merete meddelte, at foreningens græsslåmaskine trænger til udskiftning. Agnete og Chris (3) meldte sig som dem, der undersøger markedet og vender tilbage til bestyrelsen med forslag.

Sorø, den 23 april, 2025



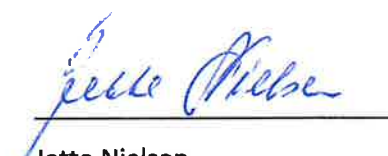
Per R. Andersen
Administrator



Ann-Merete Sjøberg
Formand



Helen Kristiansen
Næstformand



Jette Nielsen
Kasserer



Kirsten Munk
Sekretær/referent