



23. april 2024

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Andelsgårdens Østfløj

Der blev afholdt generalforsamling den 18. april 2024 kl. 15.00. Generalforsamlingen blev afholdt i Lev Vels lokaler på Energivej 7, 4690 Haslev.

Dagsordenen jf. vedtægterne var følgende:

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om en stigning i boligafgift på 10% pr. 01.06.2024 til imødegåelse af stigende udgifter, herunder udgifter til afbetaling på lån.
5. Forslag
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om etablering af Fibia net. (Bilag 1)
6. Valg til bestyrelsen
Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Formanden vælges på generalforsamlingen.

Formand:
Formand Tina Ravn er på valg for en 2 årig periode og genopstiller
Bestyrelsesmedlem Inga Ferslev er på valg for en 2 årig periode og genopstiller ikke.
Bestyrelsesmedlem Annette Olsen er på valg for en 1 årig periode

Evt. valg af 1 ekstra bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode
7. Valg af 1-2 suppleanter.
8. Valg af administrator
Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S
9. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm
10. Eventuelt

Ad 1

Vinnie Bækkel fra Real Administration A/S blev dirigent og referent.



Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter. Dirigenten konstaterede endvidere, at der var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt i alt 8 ud af 16 mulige andelshavere, samt at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2

Formand Tina Lillelund Ravn fremlagde bestyrelsens beretning. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.
Beretningen er vedlagt referatet.

Ad 3

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2023 samt beregningen af andelsværdien. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Regnskabet for 2023 inkl. beregning af andelsværdien blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Dirigenten indledte med, at de i budgettet indarbejdede forslag ville blive drøftet efter gennemgang af budgettet 2024. Budgettet for 2024 blev gennemgået, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Formanden redegjorde for baggrunden for forslaget om stigningen i boligafgiften, herunder at foreningens lån skal omlægges i indeværende år, men at bestyrelsen ikke havde nået at få det klar til den ordinære generalforsamling. Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på beslutning om omlægning af lånene.

Der var en kortere drøftelse herom.

Ad 4 a

Dirigenten læste forslaget højt. Formanden gjorde opmærksom på, at bestyrelsen hele tiden havde fokus på, at boligafgiften skulle være lavest mulig.

Der var efterfølgende en kort drøftelse herom.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten redegjorde for, at budgettet for 2024, var lagt på baggrund af den nuværende kendte tal – altså med de eksisterende lån.

Budgettet for 2024 blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 Forslag

Ad 5 a

Formanden motiverede forslaget om etablering af fibernet med Fibia i ejendommen.

Der var en drøftelse om placering af boksen fra Fibia. Det blev oplyst, at Fibia bestræber sig på at placere boksen i samarbejde med andelshaveren.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Bestyrelse

Tina Lillelund Ravn blev genvalgt som formand.

Lotte Sigen Olsen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år.

Annette Olsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.



Ad 7 Suppleanter

Inga Ferslev blev valg som suppleant.

Den samlede bestyrelse består herefter af:

Formand Tina Lillelund Ravn (2026)

Bestyrelsesmedlem Lotte Sigen Olsen (2026)

Bestyrelses Annette Olsen (2025)

Ad 8

Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9

Beierholm Revision blev genvalgt som revisor.

Ad 10

Affaldssortering

Alle opfordres til at være opmærksom på affaldssorteringen, således at affald ikke havner i de forkerte containere.

Faxe kommune har lavet appen FAXE AFFALD til hjælp til affaldssortering. Appen findes på App Store og Google Play

Se endvidere Faxe kommunes hjemmeside for nærmere information om affaldssortering.

I affaldsskuret kan der være midlertidig plads til storskrald, som kan hentes af kommunens ordning. Andelshaveren skal huske at bestille afhentning hos kommunen, hvis man har storskrald.

I er også velkommen til at kontakte Tina og Claus, hvis man har brug for hjælp til at komme på genbrugsstationen.

Der opsættes en oversigt i affaldsskuret vedrørende afhentningsdage, samt et telefonnummer til bestilling af storskrald.

Generalforsamlingen roste det nye affaldsskur – det var både pænt og dejligt at man kunne stå i tørvej.

El-ladestandere

En andelshaver spurgte om der kunne blive opsat ladestandere på parkeringsarealet.

Bestyrelsen oplyste, at det kunne foreningen ikke, idet det ikke var foreningens parkeringsplads.

Plæneklippere

En andelshaver spurgte om plæneklippere til rækkehusene måtte opbevares i cykelskuret.

Generalforsamlingen kunne ikke se der var noget i vejen herfor, så længe det ikke blev et problem i forhold til opbevaring af cykler.

Formanden ville kontakte havemanden med henblik på at få beskåret buskene, således at der blev plads bagom, hvis man ville den vej rundt.

Trekanten

En andelshaver spurgte til beplantningen på trekanten uden foran.



Bestyrelsen oplyste, at det var aftale med havemanden at den skulle være "vild med vilje". Formanden ville drøfte dette med havemanden.

Der var ikke yderligere emner til drøftelse

Dirigenten takkede for god ro og orden.
Generalforsamlingen blev hævet.

*Bestyrelse og dirigent underskriver med deres Mit-ID via Penneo.
Underskriftsside er sidste side i nærværende.*

Bestyrelsens beretning 2024

Mindeord

Vi har sagt vemodigt farvel til Karl Emil fra nr. 21 – han og Ingrid har været med fra blot få år efter foreningen startede. Haven i nr. 21 har han altid passet til UG og selvom benene ikke var helt samarbejdsvillige til sidst, var gåturen til supermarkedet ingen hindring. Vi har også taget afsked med Grete Pedersen fra nr. 27, der har været beboer siden foreningens absolutte start i 2005. Grete har altid været en del af fællesskabet og vi mødte tit Grete på vej til og fra nr. 17 med blade, aviser (især Haslev-Faxe Posten) eller andet godt og interessant og altid klar til en snak og løst og fast. Både Karl Emil med frue og Grete var trofaste julefrokostdeltagere. Sidst har vi også måttet tage afsked med Holger fra nr. 17, 1-3. Holger flyttede ind sammen med Wiwi i foråret 2022. Holger fik styr på en super flot terrasse på svalegangen, var ofte udenfor og i gang med noget og altid med et smil.

Fraflytninger

Vi har for nylig sagt farvel til Frederik Langebæk i nr. 17, 2-3, der har boet her i 3 år og Ingrid Hansen fra nr. 17, 2-4 som i efteråret 2023 flyttede på plejehjem

Nye beboere

Lotte og Per Olsen er nye beboere i nr. 17, 2-4, de er tilflyttere fra Køge og inden længe flytter Bjarke Ernbo ind i nr. 17, 2-3 sammen med sine to små børn. Bjarke kommer hertil fra Dalby.

Årets gang i foreningen

Bestyrelsen har, ud over de sædvanlige opgaver, haft lidt at se til i 2023. Vi fik endelig enderne til at mødes med at få bygget et nyt cykelskur og et overdækket lukket skraldeskur. Det krævede en del beslutninger, forhandlinger og justeringer at få både størrelse og beliggenhed på plads. Der var tilladelser, der skulle indhentes og tilbud godkendes. Men det lykkedes og arbejdet blev færdiggjort i september med en lille uformel housewarming. Vi har nu tillige udstyret skraldeskuret med en reol til de røde miljøkasser, så vi slipper for at have dem i skurene.

Vi har haft rigtig god dialog med Faxe Forsyning om muligheder og sorteringen. De røde kasser er desværre nødt til at forblive enkeltvis – det er simpelthen fordi farligt affald ikke må håndteres af andre. Batterierne har samme vilkår. De skal altid i små fryseposer og lægges enten i den røde kasse eller ovenpå containeren med restaffald.

En lille ærgerlig sag om affaldssortering kan måske også nævnes her. Vi er ikke helt så gode til det med sorteringen endnu. Vi har forsøgt med lidt guidelines med skiltning, men det halter med batterierne og elektronikken, der ender på en hylde på reolen. Husk nu at bestyrelsen altid gerne hjælper med at få styr på sorteringen, ligesom formanden også gerne hjælper, hvis noget skal på genbrugspladsen og man ikke lige selv har mulighed for at komme derned. Det vil være virkelig surt, hvis forsyningen pludselig nægter at tømme skraldet fordi vi ikke gør det korrekt – så går det ud over os alle. Så en lille bøn til alle – lad os nu hjælpe hinanden med *'hvordan vi sorterer'*. Spørg hvis du er i tvivl.

A/B Andelsgårdens Østfløj

Kaj har desværre opsagt vinterdelen i pasningen af området omkring AB Andelsgårdens Østfløj. Han vil gerne sove lidt længere – også om vinteren. Kaj fortsætter med at klippe hæk, slå græs og passe det grønne rundt om Andelsgården. Så vi må ud at finde en ny, der kan tage sig af snerydning på parkeringspladsen, på gangarealerne og ved skurene.

Vi har også undersøgt, hvordan vi kan få bedre tv og internet og har fået en god aftale i hus fra Fibia. Vi håber, I vil tage godt imod løsningen. Den er i alt fald helt gratis.

Vi har også måtte sætte en ny vimpel i flagstangen, da de mange blæsefulde efterårsdage er hårde for den stakkels vimpel.

Vi har udvidet husreglerne lidt og tager altid gerne imod input, der kan gøre stedet attraktivt så vi følger med tiden og efterspørgsel.

Julefrokost

Vi fik traditionen tro afholdt årets julefrokost i januar, ligesom vi plejer. Det er nemmere at finde en dag for julefrokost i januar, når det øvrige juleræs er overstået. Og julen varer jo som sagt lige til påske, så det gør slet ikke noget med lidt mere af alt det gode i januar. Husk nu – det er aldrig for sent at være med. Vi håber, der kan findes tid til, at vi kan mødes til sommer med lidt hygge og mad på grillen.

Til sidst skal selvfølgelig nævnes, at vi med salget af Ingrid Hansen andel nr. 17, 2-4 har måttet sige farvel til Steen Fjeldsøe Hansen, der har været bestyrelsesformand siden 27. april 2016.

Ved overdragelsen til de nye købere måtte Steen træde ud af bestyrelsen og han havde derfor sidste dag d. 20. december 2023.

Tusind tak til Steen for det rigtig gode arbejde han har lagt for dagen i 7½ år som formand og mange flere, som bestyrelsesmedlem. Han har været en trofast klippe for mange og en god ven og hjælp for alle i huset gennem årene.

Hvad byder 2024 på

F5 lånet udløber til oktober. Vi oprettede i 2019 lån med en negativ rente, hvilket var rigtig fordelagtigt for os, da det betød at vi kunne sænke boligafgiften betydeligt. Der er nu gået 5 år og tiden ser desværre lidt dystert ud lige nu. Det betyder at vi ikke er så heldige med at finde lån med negativ rente.

Vores egen bank, Nordea er kommet med et tilbud, der omend det kommer til at koste lidt mere årligt ser ganske fornuftigt ud. Desværre ser vi os nødsaget til at hæve boligafgiften igen, så vi kan sikre at kassen ikke tømmes, da vi får en rentestigning fra minus til plus. Vi arbejder alt vi kan på hele tiden at holde afgiften så lav som muligt, så det er attraktivt at bo her og nemt at sælge andele. Vi er næsten fri af kommunegarantien og det er dejligt. Bestyrelsen indkalder til en ekstraordinær generalforsamling når den nye låneomlægning skal vedtages og godkendes.

Vi ser frem til et rigtig godt 2024

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-04-23 14:37:48 UTC



Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: d565e5d9-79d8-4be3-8f10-c746dc4f53f5

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-04-23 16:42:32 UTC



Lotte Sigen Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: a5b7e466-e7dc-4f12-a0b8-c19f7774b8a

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-04-24 07:18:55 UTC



Annette Nørgaard Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: eb56438a-636c-4190-ac77-9b540b142973

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-25 14:39:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: INA8T-GMKAA-T5DNU-U0MXI-Q6PS1-D7FPJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**