

AB ÅSEN – Præstøvej 57 og Thorsvej 2
Formand: Finn Aniol – 21275101
Bogholder: Susanne Hess – Engelstoft Regnskabservice
Revisor: Revision Vadestedet v/Ebbe Jensen
Sekretær og Webmaster: Finn Aniol
www.abprathor.dk

Medlem af ABF



Mødeforum:	REFERAT - Generalforsamling
Sted:	Fælleslokale - Kælderen
Dato:	Den 27. marts 2024
Deltagere:	Der deltog i alt 17 personer på generalforsamlingen. Af de 16 andele der er i foreningen, svarer det til 11 andele. 3 andele havde forhåndsmeddelt at de godkendte forslagene i henhold til vedtægternes §24
Referent:	Finn Aniol

1. Valg af dirigent:

Hanne Jenstrup blev valgt til dirigent.

2. Valg af referent:

Finn Aniol blev valgt til referent.

3. Formandens beretning:

(Skriftlige beretning udleveres på mødet)

Formanden gennemgik kort beretningen der herefter blev godkendt.

Beretningen kan læses i sin fulde længde på vor hjemmeside www.abprathor.dk

4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Værdiansættelse og revisionsberetning blev godkendt

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Drifts- og likviditetsbudget blev godkendt.

Fra vor revisor er modtaget besked om at vi bør ændre vor opkrævning af boligafgift så den følger vores standardvedtægter §8 stk. 2. Regnefejlen er opstået i forbindelse med beslutning på generalforsamling den 11.maj 2021, hvor forslaget i pkt. 5 lød:

Da det er længe siden vi har haft stigning i boligafgiften, og vi er nødt til at følge med tiden så der hele tiden er en buffer i foreningen til kommende udgifter, foreslog Henning Schack at forhøje den månedlige boligafgift med 0,35 kr. pr. m² – hvilket svarer til ca. 2% pr andel.

Det vil svare til følgende stigning:

2 Værelses på 73m ²	-	25 kr. mdl.
3 Værelses på 89m ²	-	31 kr. mdl.
4 Værelses på 133m ²	-	46 kr. mdl.

Men skal vi følge vores vedtægter så skal udregningen ifølge vor revisor være følgende:

Km ²	Nuv. Pris	Ny pris
89	1.760	1.755
73	1.341	1.306
133	2.503	2.551

Erhverv:

BoligOne - Præstøvej 57, st.tv.

Km ²	Nuv. Pris	Ny pris
133	4.985	5.077

Salon M.Schack – Præstøvej 57, st.th.

Km ²	Nuv. Pris	Ny pris
73	2.691	2.599

Ændring af boligafgift blev godkendt – 14 stemte for.

6. Eventuelle forslag - indsendes i henhold til vedtægternes §24. – der oplyser, at ”Forslag der ønskes behandlet på Generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest onsdag den 20. marts 2024 på skrift eller mail til andelsforening.aasen@gmail.com - 8 dage før generalforsamlingen”.

Der var ingen indkomne forslag modtaget fra beboerne den 20. marts 2024.

En enig bestyrelse fremsatte følgende forslag:

Forslag 1:

Godkendelse af ABF's nye standardvedtægter – efter ændringer i §10 og §20 i ABF's standardvedtægter som konsekvens af en højesteretsdom, så foreningen er dækket bedre ind, hvis der skulle ske skader på foreningens ejendom/ejendomme. Se bilag.

Godkendt – 14 stemte for - De nye standardvedtægter vil blive lagt på foreningens hjemmeside

www.abprathor.dk

Forslag 2:

Revideret husorden til godkendelse. (Vedlagt)

Godkendt – 14 stemte for - Husorden vil blive lagt på foreningens hjemmeside www.abprathor.dk

Forslag 3:

Næstved Fjernvarme overtager i forbindelse med en lejeaftale ansvaret for vort varmeanlæg i kælder. Prisen herfor er årligt kr. 9623 incl. moms. og afholdes af vor driftkonto. Indeholdt i lejeaftalen er etablering af ny fjernvarme unit samt 2 nye varmtvandsbeholdere samt opsætning heraf. Bestyrelsen finder tilbudet fordelagtigt, idet vi så sparer udgift til VVS. Alene i 2023 lå udgiften til VVS på kr. 26384. Vi er blevet gjort opmærksom på at vi skal afholde følgende udgift til elektriker: etablering af 230 volt cu-stik med jord til ny Fjernvarme Unit samt et 230 volt stik med jord til cirkulations pumpe på det varme vand, samt at den gamle el-installation fjernes hvor ny Fjernvarme Unit skal placeres. Lejeaftalen som hedder "VARMEMESTERORDNING A" omfatter service og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget samt udskiftning af reservedele. Se vedlagte.

Godkendt – 14 stemte for

Forslag 4:

Gl tæppe fjernes og Næstved Gulvspecialist etablerer nyt gulv beregnet til motionsudstyr. Pris kr. 11500 ex moms. Betales over drift.

Lokalet males med samme hvide maling som i kældergange og maling og istandsættelse af lokalet udføres af os alle i foreningen (de der kan fysisk), nøjagtig som da vi fik malet soklen rundt om huset ved fælles arbejdsdag, og derved sparer vi udgift til maler. Foreningen sørger for noget at drikke og sandwich.

Godkendt – 14 stemte for

7. Valg til bestyrelsen:

På valg er:

Næstformand Claus Boye Rasmussen – modtager genvalg – Genvalgt

Bestyrelsesmedlem Simon Olander – modtager genvalg - Genvalgt

Bestyrelsesmedlem Mikkel Pedersen – modtager ikke genvalg – i stedet valgtes Karoline Ellegaard Jensen

Bestyrelsesmedlem Henning Schack – modtager genvalg - Genvalgt

Derudover skal vælges 2. nye suppleanter for en periode på et år

Som 1. suppleant blev valgt – Jimmi Banzon

Som 2. suppleant blev valgt – Rasmus Skov

Bestyrelsen for AB ÅSEN ser herefter således ud:

Formand og Sekretær Finn Aniol – valgt til 2025

Næstformand – Claus Boye Rasmussen – valgt til 2026

Bestyrelsesmedlem Simon Olander – valgt til 2026

Bestyrelsesmedlem Karoline Ellegård Jensen – valgt til 2026

Bestyrelsesmedlem Henning Schack – valgt til 2026

Jimmi Banzon - 1. Suppleant – valgt til 2025

Rasmus Skov - 2. Suppleant – valgt til 2025

8. Eventuelt.

Orientering om opladning af el-bil v/Henning Schack

Bestyrelsen undersøger pt. muligheden for at etablere kabling i gården til at en el-bil kan oplades. Det der er vigtigt er at hver andel har sin nuværende p plads og der på den plads kan installeres lader. Det vil blive sådan at hver enkelt el bil ejer selv sikrer og betaler for udgiften til den ladestander de ønsker. Selve etablering af korrekt el kapacitet, kabling og gravearbejde vil blive en fælles udgift for alle. Det vil være nødvendigt at optage et lån hertil og skal naturligvis vedtages på en generalforsamling. Der er langt endnu før end den første el-bil kan oplades her, men med tålmodighed når vi også til det. Vi vil i løbet af året holde

nogle fællesmøder med jer beboere samt udbydere af opladningsmuligheder. Det er vigtigt for bestyrelsen at der vil være en ekstern projektleder på opgaven, så det der til sin tid fremlægges er præcist sådan, som et projekt med ladestandere i gården skal være.

Oprydning i værksted og rum bag motionslokale samt kælders iøvrigt.

Vi skal have ryddet op i værkstedet, så det igen fremtræder som et værksted der kan bruges af beboerne.

Det er ok der står nogle øvrige ting, men man skal sikre det står således at det ikke forhindrer man kan stå ved bordet og udføre noget arbejde e.l. Gulvet skal være frit så der løbende kan rengøres i lokalet. Kort sagt der skal være orden og ryddeligt i vores værksted. Og skriv altid i den sorte bog, der ligger på bordet når du låner noget værktøj. Jimmi Banzon og Mikkel Pedersen vil kigge på værkstedet om der evt. kan stå en reol og lidt yderligere værktøj og lovede samtidig at rydde op i rummet.

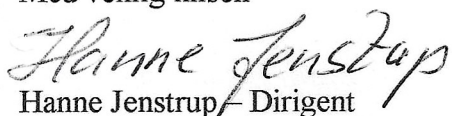
I rummet bag motionslokalet står meget der må kunne kasseres.

Derfor bedes alle tjekke inden den 16. april 2024, hvad der kan kasseres/smides ud. Sæt navn på det der skal blive stående, men tænk igen på – er det noget som jeg overhovedet nogensinde får brug for igen.

AFSLUTNING:

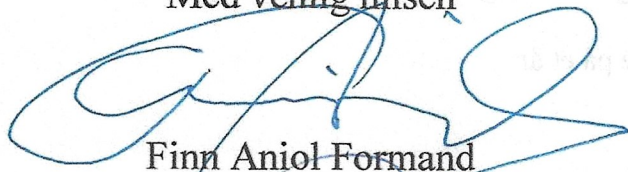
Dirigenten afsluttede kl. 19.15 generalforsamlingen og der blev efterfølgende hygget med smørrebrød og drikke☺

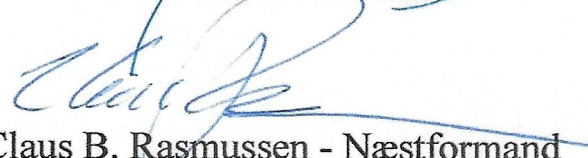
Med venlig hilsen


Hanne Jenstrup - Dirigent


I BESTYRELSEN:

Med venlig hilsen


Finn Aniol Formand


Claus B. Rasmussen - Næstformand


Henning Schack – Bestyrelsesmedlem


Mikkel Pedersen - Bestyrelsesmedlem


Simon Olander - Bestyrelsesmedlem