

Referat af generalforsamling den 11. juni 2024

Tilstede: Torben Thomasen, Advodan, Glostrup, bestyrelsen: Irene Philipson, Jannie Bolvig og Irene Bang Møller, samt andelshavere fra nr.3-4-8-9-16-18-25-27-30-31-36-37-39-40-42.

Fuldmagt fra nr. 24-26-29-34 (I alt: 22 andele er repræsenteret).

1. **Valg af dirigent og referent:** Torben Thomasen blev valgt til dirigent og Irene Bang Møller til referent uden indsigelser.
Det blev konstateret at indkaldelsen er lovligt indvarslet og forsamlingen beslutningsdygtig.
2. **Bestyrelsens beretning:** Irene Philipson læste bestyrelsens udsendte beretning op. Der var ingen bemærkninger og beretningen blev taget til efterretning.
3. **Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab:** Torben Thomasen fremlagde årsregnskabet. Konklusionen var at Jelsbuen har en solid økonomi med aktiver for ca. 79 mio. og passiver for ca. 10 mio. kr. Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger. Desuden blev andelskronen vedtaget til værdi 9,41. Dette er uændret ifht. de sidste 3 år.
4. **Forslag fra bestyrelsen:**
 - A. *Forslag om ændring i pris og periode for fælleshus:* Man drøftede forslaget, med en opdeling i 12 timers perioder, og en pris på 300 kr./12 timer, 400 kr. for 24 timer. Udgifterne til fælleshuset er på ca. 19.000 kr. og indtægterne omkring 5.000 kr. Mange af de fremmødte mente ikke, at det er nødvendigt at få dækket udgifterne for driften af fælleshuset, at det vigtigste er at det bliver brugt til alles glæde. Man endte med et ændringsforslag: leje af fælleshus koster fremover 200 kr./12 timer og 400 kr./24 timer. Forslaget blev vedtaget.
Probos bookingsystem er nu blevet ændret således, at man kan booke den periode man ønsker og ikke længere behøver fortælle bestyrelsen om hvor længe man ønsker at booke det. Dette gør systemet meget lettere at håndtere for både brugere og bestyrelse.
Det blev nævnt, at fælleshuset nogle gange er meget varmt, op til 24 grader, hvilket er unødvendigt. Nr. 36 fortalte, at der for en del år siden blev indført et nyt varmereguleringssystem i fælleshuset for at huset holder faste temperaturer, da dette er bedst for husets sundhed og nemt for brugerne. Man kan ikke selv stille på temperaturen, det kræver en nøgle. (Nat- og eftermiddagstemperatur: 16 grader, ellers 21 grader).
 - B. *Forslag om gartnerassistance for en 1-årig prøveperiode.* Forslaget lød på max 15.000 kr. men blev foreslået ændret til max. 10.000 kr. årligt. Forslaget inkluderer hækkлипning rundt om p-pladsen en gang om året og græsslåning langs vejrabatten det antal gange budgettet tillader – sandsynligvis mere end 10 gange. En andelshaver spurgte til larm fra redskaber der bruges. Det vides ikke, men man ved at arbejdet vil komme til at foregå i arbejdstiden på hverdage. Forslaget blev vedtaget. Det er noteret, at beboerne i rækken ud til p-pladsen ikke ønsker hækken klippet ned til under 2 meter.
 - C. **Forslag fra andelshavere:** Nr. 3. havde foreslået en forhøjelse af gebyr for manglende deltagelse i den halvårslige aktivitetsdag fra 500 kr. til 1000 kr. pr. gang. Argumentet var især, at det ville bidrage til fællesskabet, hvis man mødtes med hinanden disse to gange om året. En andelshaver argumenterede, at det ikke er muligt for alle at deltage, og at det kan få ret alvorlige konsekvenser, for folk der i forvejen har det svært. Forslaget blev ikke vedtaget.

5. **Forelæggelse af budget til godkendelse:** Torben Thomasen fremlagde budgetforslaget, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af husleje med 100 kr. om måneden. Samtidigt er der af regnskabstekniske årsager sket et fald i huslejen for alle, der varierer mellem ca. 200 og 300 kr. Det betyder at alle andelshavere vil opleve et reelt fald i huslejen. Budgetforslaget blev vedtaget uden bemærkninger. Det vil få virkning fra 1.7.2024.

6. **Valg af medlemmer til bestyrelse:**

- Forperson Irene Bang Møller var ikke på valg
- Jannie Bolvig var ikke på valg.
- Irene Philipson modtog genvalg.

TT konstaterede at der reelt var 3 ledige bestyrelsesposter og en suppleantplads ledig.

Jani Jørgensen stillede op som bestyrelsesmedlem og blev valgt. Irene Philipson blev genvalgt.

Bestyrelsen består dermed af 4 medlemmer, ingen suppleanter.

7. Valg af administrator: Advodan Glostrup blev foreslået af bestyrelsen. Der var ingen andre forslag og Advodan blev valgt som administrator.
8. Valg af revisor: Grant Thornton blev foreslået af bestyrelsen. Der var ikke andre forslag og det blev dermed vedtaget.
9. Evt.

En andelshaver fra nr. 4. gav en kort vejledning til den nye græsplæneklipper: husk at lade batteri op, når der kun er 2 prikker. Opladeren findes i værkstedet. Desuden bedes folk huske at tømme græsopsamlere. Husk desuden at der ikke må bruges larmende redskaber efter kl. 18 på hverdage og efter kl. 17 i weekenden. Desuden skal man efter brug tømme maskinen og børste græs af for at undgå rust. Har man spørgsmål er man velkommen til at stille dem til nr. 4.

Der var flere andelshavere, der havde bemærkninger til havernes vedligeholdelse, og mange ønskede, at folk holder deres haver bedre og at bestyrelsen i højere grad træder ind. Det blev drøftet en del, hvad det betyder. Kan man blande sig i højt græs og ukrudt, hækkens højde og træer der skygger ind til naboen? En andelshaver argumenterede for, at det som nogle ser som ukrudt ser andre som biodiversitet og skønhed. Desuden at nogle naboer når til enighed om at træerne i haven godt må vokse højt. Andre beslutter sammen, at træer i haven skal beskæres. Der blev læst op af husordenen, blandt andet at hækken i forhaven max må være 140 cm høj og max 180 cm i baghaven. Indgangspartiet skal desuden holdes ryddeligt og fri for ukrudt. Advodan oplyste, at de kan skrive ud til folk; det kan hjælpe i visse tilfælde. Men det kan kun ske efter aftale med bestyrelsen.

El-ladestander-udvalg. Nr. 40 fra udvalget fortalte om det informationsmøde, man havde arrangeret og inviteret de andre Buer til. En ekspert fra FDM havde fortalt og svaret på spørgsmål til mødet. Desværre deltog kun 11 personer, heraf 4 fra udvalget, hvilket var skuffende. Nr. 40 oplyste, at hun ønsker at trække sig fra el-ladestanderudvalget. Hun oplevede, at der var for store forskelle på, hvordan man mener et udvalg skal arbejde, og mener ikke bestyrelsen skal indblandes i forløbet. Nr. 31 oplyste, at hun også trækker sig også fra udvalget. Hun var enig med nr. 40, og at man ikke lader frivilligheden komme frem. Flere af andelshaverne oplyste, at de ikke deltog i informationsmødet, fordi de ikke skal have el-bil foreløbigt.

En andelshaver foreslog, at man beder folk om at medbringe egne mopper til rengøring i fælleshus, da fælleshusets aldrig bliver vasket. Det var der stemning for.

En andelshaver havde skrevet ud om mistænksom aktivitet på p-pladsen. Flere mente det enten var hash-salg, der var i gang, eller muligvis indbrud. Man blev opfordret til at melde det til politiet, da erfaringen viser, at det er det eneste det virker.

Albertslund, den 18. juni 2024

Som dirigent:

Torben Thomasen

Som referent:

Irene Bang Møller

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."

Torben Thomasen

SignerRole

Serienummer: 702340bb-000a-4757-b02a-92abeeea1212

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-18 11:40:10 UTC



Irene Bang Møller

SignerRole

Serienummer: b6c7e656-c187-4595-90c6-0a61406fb8d9

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-18 13:35:13 UTC



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>**