

Tirsdag den 3. juni 2025 kl 18.00

Tilstede: Jonatan Nielsen (Advodan), Irene Philipson (bestyrelsen), Jani Jørgensen (bestyrelsen), Irene Bang Møller (bestyrelsen). I alt 17 andelshavere +1 fuldmagt fra nr. 36.

Afbud: Jannie Bolvig (bestyrelsen)

Ad. 1. Valg af dirigent og referent. Jonatan Nielsen, Advodan blev valgt til dirigent, Irene Bang Møller til referent.

Det blev konstateret, at mødet var lovligt indkaldt og mere end en femtedel af andelshaverne til stede, eller med fuldmagt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning: Irene Philipson læste beretningen op. Den var blevet udsendt med mødeindkaldelsen.

Jani Jørgensen bad om ordet og fortalte om sine oplevelser i det første år som medlem af bestyrelsen. Hun havde både haft svære og dårlige oplevelser, fx med andelshavere, der var ubehagelige og skældte ud. Men hun havde også haft gode oplevelser med positive tilbagemeldinger og venlige input. Hun takkede alle dem der frivilligt, ud over bestyrelsen, som lægger et stykke arbejde i vores andelsforening. Hun italesatte desuden, at man er lidt en skydeskive for det negative, når man sidder i bestyrelsen. Hun mindede om at bestyrelsen gør sit bedste. Hun sluttede af med et ønske om at man nu ser fremad og lægger tidligere ting/fortællinger bag sig, så vi kan få en tillidsfuld og tryk stemning i vores forening.

Et par andelshavere kommenterede opsætningen af hegnet ved fælleshuset og indvendte at de stadig ikke forstår, hvorfor det skulle sættes op på foreningens regning. En anden andelshaver kommenterede at man ikke burde gøre dette, når det kommer en enkelt husstand til gode, særligt hvis denne er et medlem af bestyrelsen. Det blev foreslået at man evt. laver en afstemning i denne slags sager i fremtiden.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.

Jonathan Nielsen gennemgik regnskabet. Resultatet af regnskabet ligger 140.000 kr. under det budgetterede for året. I alt er der et overskud på 203.000 kr. for året. Der har været en stigning på den samlede andelsværdi på ca. 2 mio. kr. til nu i alt 80,3 mio.kr. Regnskabet viser en reserve på 5,3 mio. kr.

Der stilles forslag fra bestyrelsen om en uændret andelskrone på 9,41. Der blev spurgt

ind til om hvorfor andelskronen ikke er steget i de senere år, i det ejendomspriser er steget. Jonatan forklarede at det er et forslag bestyrelsen stiller for at have en ekstra buffer på kontoen til store udgifter. Jonatan foreslog også at hvis bestyrelsens forslag om projekter ikke blev vedtaget kan man tage stilling til om det giver mening at justere andelskronen. Der var dog ikke stemning for at ændre på andelskronen på 9,41 for nuværende.

Regnskabet blev godkendt uden indsigelser.

Ad. 4. Forslag fra bestyrelsen og andelshavere.

Forslag fra bestyrelsen:

Ad. 4. A. Bestyrelsen stillede forslag om udskiftning af varmevekslere i foreningen for en samlet ramme på kr. 400.000. Forslag og tilbud var udsendt med mødeindkaldelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

En andelshaver foreslog at man laver aftaler med håndværkerfirmaer, for derved at opnå rabat. Jani Jørgensen oplyste at man holder sig det for øje. Oplysninger om firmaer og evt. aftaler kan lægges på Jelsbuens hjemmeside. Andelshaverne er ikke forpligtede til at benytte sig af bestemte firmaer, når det drejer sig om opgaver man som andelshaver selv er ansvarlig for fx indvendig vedligehold.

Ad. 4. B. Bestyrelsen stillede forslag om nye fliser i Jelsbuen for en samlet ramme på kr. 1.500.000 (tv-inspektion undtaget), herunder en bemyndigelse til at bestyrelse kan etablere og optage en kassekredit på op til kr. 250.000, hvis behovet måtte være der. Forslag og tilbud var udsendt med mødeindkaldelsen.

Forslaget blev drøftet, og der var flere der foreslog, at man kun skiftede de knækkede fliser ud.

Det blev nævnt af flere at man er bekymret for økonomien, da taget også skal udskiftes indenfor nogle år. En del andelshavere har oplevet, at der er mange tagsten, der frostsprænges og flager af. Bestyrelsen oplyste, at man er i gang med en opgave med at udskifte/isætte manglende eller ødelagte tegl.

Ideen om at plante en ny hæk ved fælleshus blev også drøftet.

Forslaget blev nedstemt med et stort flertal.

Det blev besluttet, at bestyrelsen laver et nyt tilrettet forslag, hvor der kun lægges nye fliser på de mest trængende steder, fx ud for fælleshuset og på fortovet overfor fælleshuset, samt langs kanthusene. Vi får en brolægger ud og laver et nyt tilbud.

Ad. 4. C. Bestyrelsen stillede forslag om indkøb af en tørretumbler for en ramme på kr. 40.950, samt et årligt gebyr for Airwallet på kr. 1.800.

Der indstilles til en pris på kr. 15 for hver tørretumblervask. Forslag og tilbud var blevet sendt ud med mødeindkaldelsen.

Der blev spurgt om Airwallet app ´en var en del af løsningen. Det er det.

Det blev drøftet, at mens nogle ikke vil bruge tørretumbleren, så er der andre der vil. Sådan er det fx også med haveredskaber, fælleshus og legeplads: Ikke alle bruger det.

Ved håndsoprækning stemte 10 for, 4 stemte blankt og 4 stemte imod.

Forslaget blev dermed vedtaget.

Ad. 4.D. Bestyrelsen stillede forslag om ændring af foreningens husorden vedr. aktivitetsdag. Ordlyd til forslaget var blev udsendt med mødeindkaldelsen.

Bestyrelsen stillede forslaget baseret på en vellykket afprøvning af ideen på seneste arbejdsdag. Det betyder at man går fra aktivitetsdage på 4 timer til 2½ time to gange om året. Deltagelse i morgenmad og frokost er frivillig.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der var ingen forslag fra andelshavere.

Ad. 5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Jonatan Nielsen gennemgik budgetforslaget, herunder bestyrelsens forslag om at sætte huslejen op.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelse:

Formand Irene Bang Møller (2023-2025) på valg. Modtager genvalg.

Jannie Bolvig (2023-2025) på valg. Modtager genvalg. (deltog ikke i mødet)

Irene Phillipson (2024-2026) ej på valg.

Jani Jørgensen (2024-2026) ej på valg.

De to bestyrelsesmedlemmer på genvalg blev valgt uden modkandidater eller indvendinger.

Desuden blev Torben Staur, nr. 9, valgt til Suppleant.

Ad. 7. Valg af administrator.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Advodan Glostrup København.

Det blev enstemmigt vedtaget

Ad. 8. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Grant Thornton.

Det blev enstemmigt vedtaget

Ad. 9. Eventuelt. Alt kan drøftes - intet besluttet.

En andelshaver foreslog, at man nedsætter et tagudvalg og havde selv nogle ideer.

Christina, Trine, Torben og Tom deltager i udvalget.

En andelshaver opfordrede til at "kattetoilettet" – dvs. gruset på legepladsen ændres så det ikke bruges af katte.

Det blev foreslået at oprette et haveudvalg, med særligt fokus på ny beplantning ved fælleshuset baseret på en ide fra en andelshaver. Jette og Sandra tilsluttede sig.

Torben Staur: Fortalte om sin deltagelse på bestyrelsens vegne i seneste møde i Damgårdslundens Antenneforening. Pt. har man en servicekontrakt som TDC ikke vil forny og man skal bruge 300.000 kr. på at nedlægge det eksisterende net. Der ses en tendens til at "skubbe" brugerne over på det nye fibernet. Torben opfordrede til at man afventer, dvs. ikke køber sig til et produkt på det nye fibernet, men bliver på COAX (det eksisterende) og afventer at man arbejder på en på en kollektiv løsning, som kan være attraktiv.

En andelshaver sagde tak til at bestyrelsen for at skrive ud og gøre OBS på et kommende salg. Jani kommenterede at det er en ekstra opgave og derfor har det ikke været gjort fast. Informationen formidles videre til rette person, men hun opfordrede til at sælgere selv gør opmærksom på salg på Probo.

En andelshaver spurgte, om gennemgangen ifht. fibernet er lavet da der var nogle mangler i hendes baghave. Der følges op på dette.

Der blev også spurgt til gartneren: hvor meget laver de og hvor ofte, og hvor. Det blev aftalt at en oversigt over dette lægges ud, så andelshaverne kan følge med og ikke behøver bruge bestyrelsens tid på at spørge.

En andelshaver takkede for at de 2½ bede ud mod cykelstien nu er nedlagt og græs sået.

Bestyrelsen oplyste, at man planlægger at få professionel hjælp til 5-års gennemgangen af renoveringen af Jelsbuen: især vinduer, døre, sokler, facader. Derfor er udbedringen af sokler også sat på pause. Bestyrelsen har oplevet en del problemer med fordøre, der revner i nederste lukkehjørne, og også med dørlåsene. En andelshaver gjorde opmærksom på at vindueshåndtagenes belægning visse steder allerede er ødelagt. En anden andelshaver gjorde opmærksom på at hvis garantien skal dække skal man vedligeholde hængsler og låse med olie i døre og vinduer. Det blev foreslået at man får en professionel til at varetage denne type vedligeholdelse.

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.”

Jonatan Emil Vayland Nielsen

Advodan Glostrup København A/S CVR: 28848706

SignerRole

Serienummer: e21fd8dd-a5e5-4d62-8152-12d8fd1c8105

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-18 07:17:00 UTC



Irene Bang Møller

SignerRole

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

IP: 192.38.xxx.xxx

2025-06-19 12:24:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.