

**REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
TIRSDAG DEN 24. JANUAR 2023, KL. 19,00,**

I HOLLÆNDERHAVENS FORSAMLINGSHUS, FUGLEBAKKEN 3, 4760 VORDINGBORG

Formanden bød velkommen, hvorefter man gik over til at behandle punkterne på dagsordenen.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og af referent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag fra Bestyrelsen
 - a) Bestyrelsen bemyndiges til at ansætte og lønne bestyrelsesmedlemmer til udførelse af praktiske arbejdsopgaver, med udgangspunkt i vedhæftede bilag A.
Bemyndigelsen gælder for en samlet bruttoløn stor kr. 36.000,00 for indeværende regnskabsår, og er gældende til næste ordinære generalforsamling inden udgangen af oktober 2023, hvor bemyndigelsen forudsættes fornyet.
 - b) Bestyrelsen bemyndiges til indkøb og installation af solcelleanlæg på Blok E i henhold til tilbud af den 19.12.2022 fra J C Jensen A/S, jf. vedhæftede bilag B.
Den samlede omkostning forventes ikke at overstige kr. 110.000,00 inkl. moms.
4. Eventuelt

Ad 1)

Jørn Frydenlund, Nova Forvaltning ApS, blev valgt som dirigent. Én andelshaver stemte imod.
Ole Petersen, Stationsvej 79, blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var beslutningsdygtig i henhold til § 26 i vedtægterne, og at den var lovligt og rettidigt indkaldt i henhold til § 25,1 i vedtægterne.

Dirigenten konstaterede yderligere, at der var 16 stemmeberettigede andelshavere til stede, og oplyste, at der desuden var 19 repræsenteret ved fuldmagt.

Ad 2)

Lisbeth Jensen, Stationsvej 31,1 – dør 1, og Bjarne Pedersen, Stationsvej 69, blev valgt som stemmetællere.

Ad 3)

- A)** Administrator Jørn Frydenlund fremlagde forslaget fra bestyrelsen om aflønning af bestyrelsesmedlemmer til udførelse af praktiske arbejdsopgaver, med udgangspunkt i medsendte bilag A.

En andelshaver gav udtryk for, at man i tidligere bestyrelser havde udført en hel del af fællesopgaverne uden betaling. "Hvor vil dette forslag føre hen? Fører det hen til en fast vicevært?" Spurgte videre, om blokarbejdet ville forsvinde, og om der blev tegnet en arbejdsulykkesforsikring?

En andelshaver mente, at flere af de nævnte punkter i bilag A hørte under en del af blokarbejdet.

En andelshaver udtrykte betænkelighed vedrørende udbetaling af løn og indberetningen til Skat. Mente også, at meget af dét, der er nævnt i bilag A, kunne og skulle man selv ordne.

Administrator sagde, at selvfølgelig skal lønudbetaling afregnes med Skat, hvis forslaget vedtages. Nævnte også, at administrationshonoraret ikke vil blive forøget på grund af dette.

En andelshaver mindede om, at tidligere hjalp man hinanden. Hvorfor gør man det ikke mere?

En andelshaver fremførte, at det var blevet et problem, at så mange i andelsboligforeningen ikke selv hjalp til og udførte, hvad der skulle ordnes. Derfor det fremsatte forslag.

En andelshaver mente, at arbejdsdagene skulle genindføres og så lade håndværkere udføre, hvad vi ikke selv kunne klare. Dette sidste ville også betyde, at der blev givet en garanti.

En andelshaver sagde, at det nævnte beløb i det stillede forslag var pebernødder for at få udført et arbejde hurtigt og godt. H. C. og Robert var altid villige og hjælpsomme, når man bad om hjælp.

En andelshaver fortalte, at vedkommende altid selv havde kontaktet håndværker, når det f.eks. var den tid på året, hvor der skulle varme på anlægget.

En andelshaver forklarede, at beløbet kun gjaldt for ét år ad gangen, samt at pengene ikke nødvendigvis skulle være øremærket til personer i bestyrelsen, men til nogle, som kunne udføre arbejdet.

Administrator gjorde opmærksom på, at når forslaget var fremsat i den ordlyd, som det er, skyldtes det, at hvis man gav alle lov til at få del i de foreslåede midler, kunne det medføre et ret så stort administrativt arbejde, f.eks. ved indberetningen til Skat.

En andelshaver syntes, at det indtil nu var gået fint med alt arbejde i foreningen, og kunne derfor ikke forstå, at dette forslag var fremsat.

Nogle andelshavere spurgte ind til, om det var alle bestyrelsens medlemmer, der ville blive aflønnet for de arbejdsopgaver, de udførte, eller alene H. C. Rasmussen og Robert Melander?

Administrator forklarede, at alle, der udførte noget af dét, der er nævnt i bilag A, kunne honoreres.

En andelshaver mindede om, at det ville blive meget dyrere for hver enkelt andelshaver, hvis forslaget ikke blev vedtaget, og alle så skulle have håndværkere til at ordne alt dét, man ikke selv kunne klare.

Administrator gjorde opmærksom på, at det fremsatte forslag godt nok var en nyskabelse; men H. C. og Robert havde i årevis hjulpet meget mere, end nogen kunne forlange af et bestyrelsesmedlem. Det havde imidlertid nu nået et sådant omfang, så det ikke med rimelighed kunne fortsætte. Et honorar ville derfor være på sin plads.

En andelshaver rettede en stor tak til H. C. og Robert for det store arbejde, de har udført. Opfordrede samtidig alle andelshavere til at være påpasselige med, hvad man fremover henvendte sig til H. C. og Robert om, så de ikke blev kontaktet unødigt, men fortsat ville være parat til at hjælpe.

Efter drøftelsen gik man til afstemning. Der var ønske om skriftlig afstemning. 35 afgav stemme. 27 stemte "ja" til forslaget. 8 stemte "nej". Hermed er forslaget vedtaget.

B) Formand for bestyrelsen, Robert Melander, uddybede forslaget. Fortalte bl.a., at solcelleanlægget skulle sørge for gratis el til udsugningen i lejlighederne og pumperne ved brøndene.

Der har været indhentet fem tilbud; ud af disse er det fremlagte valgt. Fra bestyrelsens side har man lagt vægt på, at der ikke skulle skrues i taget, og at anlægget ikke skulle være synligt, derfor kommer solcellepanelerne til at ligge ned på taget. Dette nedsætter ikke ydelsen af el og skæmmer ikke.

Placeringen på taget på blok E skyldes, at andelsforeningens hovedmåler ligger i gavlen af Blok E, hvorfor det er bedst, at solcelleanlægget placeres dér.

Administrator oplyste, at pt. har andelsboligforeningen 392.000 kr. til rådighed. Hertil kommer et forventet salg af den udlejede lejlighed i blok E., der vil give en ekstra indtægt til foreningen. (Ejendomsmægleren vil sætte lejligheden til salg for 625.000 kr.)

Det er dog bestyrelsens holdning, at solcellerne først monteres, når den nævnte lejlighed er blevet solgt.

En andelshaver spurgte ind til besparelse ved forslaget om solcelleanlægget.

Formanden svarede, at anlægget skulle være tjent ind på 4 – 4½ år. Oplyste desuden, at der er givet 25 års garanti for ydelse og 10 års garanti for selve delene i anlægget.

En andelshaver spurgte ind til, hvor meget mere foreningen betaler for el i år end tidligere?

Administrator nævnte, at pt. havde han ikke de aktuelle tal; men selvfølgelig var prisen steget i forhold til sidste år, hvilket der f.eks. også var taget højde for i foreningens vedtagne budget.

Administrator sagde også, at selvfølgelig tegnede foreningen en arbejdssforsikring for de personer i foreningen, der udførte arbejde for andelsboligforeningen – f.eks. at kravle op på taget og tilse solcellerne – og at alle sikkerhedsforordninger vil blive overholdt.

En andelshaver gav udtryk for usikkerhed med hensyn til, om prisen på tilbuddet holdt?

Formanden svarede, at det gør det i henhold til aftale med firmaet.

Administrator påpegede, at generalforsamlingen ved vedtagelse af forslaget har godkendt en samlet pris på ca. 110.000 kr.

Efter drøftelse gik man til afstemning. Dette skete ved håndsoprækning.

35 afgav stemme. 28 stemte "ja" til forslaget. 7 stemte "nej".
Hermed er forslaget vedtaget.

Ad 4)

En andelshaver gav udtryk for, at det var glædeligt, at solcellerne blev anbragt på tagene og ikke på markerne, hvor det virkelig skæmmede i naturen.

Da der ikke var flere, der ønskede at tage ordet, takkede administrator for en fin og saglig debat.

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede kl. 20.30.

Vordingborg, den 24. januar 2023
Ole Petersen.