

R E F E R A T
ordinær generalforsamling
ANDELSBOLIGFORENINGEN VESTERLED
CVR 10335493

Tirsdag den 25. marts 2025 kl. 19.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Vesterled, i foreningens egen restaurant.

Som gæster deltog ejendomsadministrationschef Karsten Hector fra ADVODAN og foreningens daglige ejendomsadministrator Pia Dyberg ligeledes fra ADVODAN.

Til generalforsamlingen forelå følgende endelige

D A G S O R D E N:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2024 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af andelene
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025 til godkendelse
5. Orientering om budget 2025 for køkken og restaurant
6. Fastsættelse af leje- og boligafgift 2026
7. Forslag fra bestyrelsen – 3 stk
8. Forslag fra medlemmerne – 2 stk
9. Valg af bestyrelse og suppleanter
10. Valg af administrator
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

BESLUTNINGSREFERAT

Ad 1 - Valg af dirigent:

Karsten Hector blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Det kan oplyses, at i alt 66 ud af 81 stemmeberettigede andelshavere var repræsenteret, hvoraf 6 ved fuldmagt.

Lars Dinesen lejl. 15 og Sverre Nattestad lejl. 62 blev valgt til stemmetællere.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning:

Først udbad formand Uffe Hermansen om et minuts stilhed for de personer i foreningen, som var afgået ved døden indenfor det sidste år.

Herefter fortsatte formanden ud i bestyrelsens beretning, hvilken var fremsendt sammen med indkaldelsen og det øvrige materiale til generalforsamlingen, til gennemlæsning før selve generalforsamlingen.

Ud over den fremsendte beretning knyttede formand Uffe Hermansen lidt flere ord på, ud fra stillede spørgsmål fra Marianne Jeppesen lejl. 2

Formanden supplerede derfor beretningen med punkter som:

Fokus på udgifter contra vedligeholdelse

Valuarrapport fra 82,5 til 90 mio. kr.

Trappeopgang

Faldstammer

Udskiftning af personalestab

Solceller

Robotplæneklippere

Åbenhed omkring bestyrelsesarbejde

Alt dette kan der læse mere om på vedlagte tillæg til den oprindelige bestyrelsesberetning for året 2024.

Tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde og tak til de beboere, som gør en ekstra indsats for fællesskabet i foreningen.

Hanne Sørensen lejl 1 gav udtryk for, at det er et krav at der er en vedligeholdelsesplan.

Karsten Hector oplyser, at det ikke er et krav men et godt redskab at have.

Marianne Jeppesen lejl 2 sagde tak for responsen på hendes fremsendte kommentar og spørgsmål til beretning og indkaldelse.

Finn Andersen lejl 12 påpegede, at det er vigtigt, at den nuværende vedligeholdelsesplan vedligeholdes og opdateres med fremtidige projekter. Planen skal ligge i ProBo og på biblioteket. Formanden oplyste, at vedligeholdelsesplanen bliver opdateret i ProBo, men ikke i papirformat.

Jørn Fredberg lejl 13 spurgte om kælderrum skulle tømmes helt i forbindelse med projektet med regnvandsfaldstammer. Per Hygum svarede, at der bare skal være plads til at komme til.

Dirigenten bad herefter forsamlingen om at tilkendegive bestyrelsens beretning, og om der var spørgsmål eller kommentar til denne – det var der ikke. Beretningen blev herefter taget til efterretning af forsamlingen.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab 2024 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen af andelene:

Statsaut. revisor Lisbeth Schimmelmann måtte desværre melde afbud til generalforsamlingen på grund af sygdom. Dirigent Karsten Hector blev derfor udpeget til at fremlægge årsrapporten for Andelsboligforeningen for tiden 1/1 – 31/12 2024. Årsrapporten udviser et regnskabsmæssigt resultat på – 663.094 kr. før finansielle poster og afskrivning og herefter et likviditetsresultat på -1.585.610 kr. Karsten Hector gennemgik ligeledes beregningen for andelsværdien.

Finn Andersen lejl. 12 stillede spørgsmål til årsrapporten.

1. Hvorfor er lejeindtægten på antennerne faldet?

Svar:

Resultatet er korrekt.

I selve opsætningen af regnskabet, er der sket en opsætningsforskydning og skal lyde:

Lejeindtægter:

Lejeindtægter	kr. 94.537
Boligafgift	kr. 5.171.620
Garager, carporte mv	kr. 193.349
Mobilantener	kr. 231.039
El – antenneudlejning	<u>kr. 148.898</u>
I alt	kr. 5.839.443

2. Hvorfor kan man i regnskabet ikke se betaling til robotgræsslåmaskinerne?

Svar:

Arbejdet med installering af maskinerne startede i 2024 og blev endeligt udført i 2025. Den samlede regning på i alt kr. 116.452 blev delt i to, hvor første rate på kr. 58.226 blev betalt i 2024 og bogført på periodisering. I 2025 kommer maskinerne til at fremgå under driftsmidler i balancen med hele beløbet.

3. Finn Andersen påpegede, at det anførte beløb under "likviditetsresultat i alt" på side 10 nederst, ikke er korrekt.

Svar:

Finn har ret, der er desværre sket en sammenlægningsfejl. Beløbene under likviditetsresultatet er korrekte, men likviditetsresultatet for 2024 udgør **-1.585.610** i stedet for -1.268.187. Det er en difference på kr. 317.423 hvilket vedr. låneomkostningerne.

Marianne Jeppesen lejl 2 kommenterede omkring årsrapporten:

Ærgerligt med opsætning- og regnefejl i det fremsendte – taget til efterretning

Aarsleff kr. 825.625 i alt er bogført i 2024 og hæves i banken i 2025.

Uffe svarede at det er korrekt. Arbejdet er endeligt udført meget tæt på årsskifte, med en betalingsfrist i 2025.

Hvorfor har foreningen betalt kr. 10.000 til Advodan for udført arbejde i forbindelse med foreningens lånehjemtagelse af nyt kreditforeningslån – det foreningen aldrig gjort før. Karsten Hector svarede, at det er en særydelse Advodan tager sig betalt for, både hos Vesterled og andre.

Advodan har på foranledning af bestyrelsen kontakte tre forskellige kreditforeninger, været i dialog med dem og indhentet lånetilbud hos hver enkel kreditforening. Disse er gennemgået med bestyrelsen – udsendt indkaldelser til ekstraordinær generalforsamling – afholdt ekstraordinær generalforsamling og ført referat fra den ekstraordinære generalforsamling, samt efterbehandling af lånehjemtagelsen.

Herefter var der ikke yderligere spørgsmål til årsrapporten, og der blev enstemmigt godkendt.

Karsten Hector forelagde desuden årsrapporten for køkken og restaurant for tiden 1/1 – 31/12 2024, der udviser et regnskabsmæssigt underskud på kr. -89.251. Det er et forbedret resultat på kr. 60.000, set i forhold til 2023, trods merudgifter til personale i forbindelse med

Heidis sygdom, hvor en vikar måtte tiltræde. Restauranten måtte også lukkes p.g.a ombygning.

Der var ingen spørgsmål til restaurantens årsrapport, hvilken blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025 til godkendelse:

Uffe Hermansen startede med at kommentere Marianne Jeppesens spørgsmål omkring manglende forhøjelse af boligafgiften og de andre lejemuligheder i budgettet 2025 i forhold til det blev besluttet på generalforsamlingen i 2023.

Det er korrekt, at det fremsendte budget udviser en regnefejl på -55.300, hvilket er tillagt for lidt på indtægterne. Faktuelt er der sket en stigning pr. 1. januar 2025 på 1,5% i.h.t beslutningen i 2024. Det betyder, at hvis alt andet holder i forholdt til det budgetteret, så vil regnskabet ved udgangen af 2025 udvise et driftsresultat før renter og afdrag på 1.048.300 i stedet for det budgetteret kr. 993.000.

Herefter gennemgik formand Uffe Hermansen bestyrelsens udsendte forslag til budget 2025 for Andelsboligforeningen.

Budgettet udviser et likviditetsunderskud på kr. -754.000 kr. Hvis man tager højde for regnefejlen, vil der være et likviditetsunderskud på kr. -689.700.

Se i øvrigt også under punkt 7, forslag 1.

Finn Andersen lejl 12 spurgte hvad der ligger under projektrenovering. Det er regnvandsfaldstammer.

Niels Jørgen Knak Jørgensen lejl 26 anførte, at en anden opsætning på budgettet, kunne være ønskværdigt, så man kan sammenligne med sidste år. Dette bringer vi videre til revisor.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Orientering om budget 2024 for køkken og restaurant:

Bestyrelsesmedlem Hanne Ourø gennemgik det udsendte budget 2025 for køkken og restaurant.

Orienteringspunktet blev taget til efterretning.

Ad 6 – Fastsættelse af leje- og boligafgift 2026:

Formand Uffe Hermansen, foreslog på bestyrelsens vegne, at boligafgift samt priserne for leje af carporte, garager og kælderrum stiger med 1,5% med virkning fra 1. januar 2026.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Ad 7 – Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen havde til generalforsamlingen fremsat 3 forslag.

- Forslag 1

Ændring af vedtægternes § 15, stk. 2, b

Baggrund og forslag:

18 måneders ændres til 42 måneder

Det fremgår af en lovændring i andelsboligforeningslovens 5 stk. 2, b, som trådte i kraft 15. april 2024, som betyder, at vi kan nøjes med at foretage en valuarvurdering hvert 3. år. Dette giver en besparelsen på kr. 36.000

Jørn Fredberg lejl 13 gav udtryk for, at det er noget rod.

Niels Jørgen Knak Jørgensen lejl 26 gav udtryk for, at kr. 18.000 også påvirker andelskronen.

Finn Andersen lejl 12 gav udtryk for, at det er et mindre beløb i forhold til antal beboer.

Marianne Jeppesen lejl 2 havde delt kr. 18.000 med antal andele, hvilket udgør kr. 220 pr. andel pr. år. Marianne opfordrede til at stemme nej, da hun mener, det er bedre at betale sig til en valuarvurdering og dermed følge priserne på ejendomsområdet.

Niels-Henrik lejl 72 gav udtryk for, at man også skal tænke, at vurderingen også kan gå den anden vej, altså falde.

Herefter blev forslaget lagt til skriftlig afstemning.

Resultat:

For:	27
Imod	37
Undlod	2

På baggrund af afstemningen, blev forslaget ikke vedtaget og det blev besluttet, at omkostningen ca. kr. 18.000 til valuarvurderingen i 2025, tages af foreningens øvrige drift i 2025, men fremover skal med i budgettet igen.

- Forslag 2

Husorden diverse ændringer – forslag til ændringer er fremsendt med indkaldelsen

Niels Jørgen Knak Jørgensen lejl 26 spurgte hvilken betydning det har at YouSee bliver fjernet. Tom Jensen fra bestyrelsen oplyste, at man selv kan vælge udbyder.

Tine Falkesen lejl 89 stiller tillægsspørgsmål om man kan benytte fibernet. Tom oplyste, at der på nuværende tidspunkt ikke kan indlægges fiber på ejendommen.

Der blev stille spørgsmål omkring brugen af restauranten efter kl 19.30. Hanne Ourø forklarede bestyrelsen bevæggrund for ændringen.

Finn Andersen lejl 12 gjorde opmærksom på, at kontakt til Ista skal gå gennem vicevært.

Desuden spurgte Finn Andersen ind til en fælles regel omkring opladning af elbiler. Hvornår skal bilen efterfølgende flyttes mv. Tom Jensen fra bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke var så mange der kørte el-biler endnu og på nuværende tidspunkt ikke anså det som et stort problem. Lige nu lægges kontaktoplysninger i forruden af bilen, hvis der er behov for at den skal flyttes.

Marianne Jeppesen lejl 2 gav udtryk for, at med ankomst til restauranten senest kl 18.30, ville det være svært at nå en tre-retters inden kl 19.30.

Hanne Ourø forklarede, at man gerne måtte benytte sig af restauranten efter kl 19.30, men herefter står man selv for at taget af bordet og rydde op efter sig.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning med håndsoprækning.

Resultat:

01 undlod at stemme

65 for

Forslaget blev vedtaget – revideret husorden vedlægges dette referat.

- Forslag 3

Per Hygum motiverede bestyrelsens forslag om to foldedøre.

Finn Andersen lejl 2 spurgte indtil udførelsen af disse.

Marianne Jeppesen lejl 2 spurgte om opførsels af to foldedøre er på bekostning af andre vedligeholdelsesarbejder. Det kunne bestyrelsen afvise, at det er.

Hanne Sørensen lejl 1, gav udtryk at, at det er et godt forslag.

Under punkt 8, forslag 1, hvad Gert Gulbrandt lejl 75 et lignende forslag, og blev under punktet her, opfordret til at motivere sit forslag. Gert gav udtryk at, at hun efter bestyrelsen fremlæggelse af deres forslag, var enig, og trak derfor sit forslag.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning med håndsoprækning.

Resultat:

06 undlod at stemme

60 for

Ad 8 – Forslag fra medlemmerne:

- Forslag 1 blev trukket
- Forslag 2 Per Hygum motiverede sit forslag om vildmarksbad og shelter.

Hanne Sørensen lejl 1, Finn Andersen lejl 12, Jørn Fredberg lejl 13 samt Kirsten Munch lejl 22, havde alle spørgsmål til vedligehold, funktionalitet og drift. Per Hygum redegjorde for dette.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning med håndsoprækning.

Resultat:

14 for

52 imod

På baggrund af afstemningen, blev forslaget ikke vedtaget.

Ad 9 - Valg af bestyrelse og suppleanter:

Jens Kittelmann, Per Hygum og Uffe Hermansen var alle tre på valg, og var villige til genvalg.

Dirigenten spurgte generalforsamling om der var andre som ønskede at stille op til bestyrelsen. Det var der ikke.

Der blev hurtigt klappet ad de tre kandidater.

Alle tre blev dermed enstemmig valgt til bestyrelsen for en ny toårig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Hanne Ourø Jensen, Nordvestvej 5C, 8. tv.	På valg 2026
Tom C. Jensen, Nordvestvej 5B, 1. tv.	på valg 2026
Jens Kittelmann, Nordvestvej 5C, 1. tv.	på valg 2027
Per Hygum, Nordvestvej 5B, 7. mf.	på valg 2027
Uffe Hermansen, Nordvestvej 5B, 3. mf.	på valg 2027

Bestyrelsen konstituerer sig selv på et efterfølgende bestyrelsesmøde.

Erik Michaelsen ønskede ikke at genopstille som suppleant og Lene Kongsøre ønskede at fratræde sin post som suppleant før tid. Bestyrelsen foreslog

Poul Birkedahl lejlighed 64

Sverre Nattestad lejlighed 62 – træder ind i Lene Kongsøre's periode

Også her blev der spurgt om andre ønskede at opstille.

Begge blev enstemmig valgt.

Suppleanter herefter:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. suppleant Poul Birkedahl | på valg 2027 |
| 2. suppleant Sverre Nattestad | på valg 2026 |

Ad 10 - Valg af administrator:

ADVODAN Holbæk blev genvalgt som administrator.

Ad 11 - Valg af revisor:

RevisorGården Holbæk (partner, statsaut. revisor Lisbeth Schimmelmann) har opsagt samarbejdet med foreningen, da RevisorGården ønsker at overgå til større virksomheder og mindre på andelsboligsiden. Bestyrelsen søger derfor mandat til at søge ny revisor som matcher foreningens behov.

Dette mandat blev enstemmigt givet til bestyrelsen.

Ad 12 – Eventuelt:

- Formanden Uffe Hermansen takke de afgangende suppleanter for et godt samarbejde og kvitterede med en flaske vin til hver.
- Finn Andersen lejl 12 gav udtryk for, at der gerne må komme noget mere lyrik på referaterne.
- Der blev givet udtryk for, manglende orientering fra bestyrelsen side, om hvad der sker i huset.
- Hanne Sørensen lejl 1 takkede bestyrelsen for godt arbejde.
- Hanne Mortensen lejl 38 spurgte om bestyrelsen havde overvejet at fastsætte det faste bidrag ud fra m2 i stedet for antal hoveder. Bestyrelsen har ikke overvejet betaling af restaurationsbidrag beregnet ud fra m2 , i stedet for antal hoveder, og kommer heller ikke til det.
- Uffe Hermansen takkede Advodan for samarbejdet.
- Sidste men ikke mindst, skulle vindere af aftenens konkurrence findes på spørgsmålet om, hvor langt de 4 robotgræsslåmaskiner har kørt tilsammen de første 14 dage på foreningens matrikel. Svaret er 458 km og tættest på kom lejl. 75

Klokken 23.00 takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Nærværende referat underskrives i penneo

Som dirigent: Karsten Hector

Som bestyrelsesmedlem: Uffe Hermansen

Som bestyrelsesmedlem: Tom Jensen

Som bestyrelsesmedlem: Jens Kittelmann

Som bestyrelsesmedlem: Hanne Ourø Jensen

Som bestyrelsesmedlem: Per Hygum

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.”

Per Hygum Jensen

SignerRole

Serienummer: afdaf60c-8ee3-402a-9cef-8974645f220e

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-31 16:09:52 UTC



Hanne Elin Jensen

SignerRole

Serienummer: adea2b9b-98cc-4fcf-8dd7-dd991fca220f

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-03-31 17:40:59 UTC



Karsten Hector

Advodan I/S CVR: 71748014

SignerRole

Serienummer: eea15dd3-3dc9-4f56-9d9d-93a86d36c978

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-31 18:57:08 UTC



Uffe Hermansen

SignerRole

Serienummer: 299f8fe9-d36e-4404-a436-5d2d1d501b4c

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-01 05:57:05 UTC



Tom Carsten Jensen

SignerRole

Serienummer: 3e4e3c6a-36d6-4494-a348-73c7dce17e65

IP: 131.164.xxx.xxx

2025-04-01 09:28:35 UTC



Jens Kittelmann

SignerRole

Serienummer: c2e84b15-43b0-4167-a40e-373acc0864f7

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-04-07 12:38:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Et minuts stilhed til ære for de beboere, der ikke er her mere.

Bestyrelsen har haft meget fokus på foreningens udgifter, og har i visse tilfælde trykprøvet, om udgifterne er rimelige. Vi har også haft fokus på, at bygninger og lejligheder vedligeholdes indvendig og udvendig. Det har betydning for bygningernes levetid og for værdiansættelsen. En flot stigning vi havde i valuarrapporten, 82,5 til 90.

Jeg takker den øvrige bestyrelse, inkl. suppleanter for den store arbejdsindsats, som har været nødvendig for at få tingene til at fungere i det forgangne år. Flere har nævnt, at det er som at være tilbage på arbejdsmarkedet, bare uden løn.

Der har været nogle ekstraordinært ganske tunge opgaver, faldstammeprojektet som det helt store, men også køkkenet med udskiftning af personale, og udskiftning i øvrigt, har trukket tænder ud.

Heldigvis har der fx også været mere behagelige tiltag, som fx solceller og roborplæneklippere, som vi kan følge i det daglige.

Jeg kommer til at bruge lidt mere tid på beretningen end jeg egentlig havde planlagt.

For Mariannne Jeppesen har sendt nogle meget relevante spørgsmål og kommentarer, som naturligvis skal adresseres. Dejligt med input fra en "gammel rotte" i faget.

Bemærkninger til GF ABV 25.3.2025

v. Marianne Jeppesen lejl. nr. 2

Det er mit håb, at bestyrelsen vil svare på nedenstående spørgsmål i forbindelse med behandling af dagsordenens punkter. Nogle bemærkninger er tænkt som en hjælp til bestyrelsen, andre som et forvarsel om, hvad jeg påtænker at sige/foreslå på GF.

Ad1) Valg af dirigent

Det henstilles, at dagsordenen behandles, så alle beboere kan følge med. Min erfaring fra tidligere GF er, at især omkring afstemninger/beslutninger har det undertiden været uklart, hvad der stemmes om, og hvordan tilkendegivelser med/uden håndsoprækning efterfølgende skal tolkes.

Det skal vi bestræbe os på. Vil dirigenten hjælpe med at huske på det.

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Side 2: Bestyrelsens vision: Beboerne oplever åbenhed om og indsigt i forhold vedrørende økonomi og drift ... Beslutningsreferaterne skal give medlemmerne et retvisende billede ...

Ovenstående skal fastholde bestyrelsens fokus på, at det er andelshavernes penge, der bruges til drift, vedligehold mm. Derfor er det vigtigt, at bestyrelsens referater beskriver, hvilke udgifter, der er forbundet med bestyrelsens forskellige beslutninger vedr. drift og løbende vedligehold, fx udskiftning af klinker i hall.

Jeg har ikke i årets referater kunnet finde sådanne økonomiske oplysninger, derfor opfordrer jeg til, at bestyrelsen besvarer nedenstående spørgsmål/bemærkninger i forbindelse med gennemgang af beretningen.

Der har ved behandling af ethvert projektforslag indenfor byggeområdet været forelagt et beslutningsforslag, indeholdende:

1. En beskrivelse af den gennemførte proces vedrørende hjemtagning af tilbud eller overslag
2. En opgørelse af den samlede omkostning, ikke kun på arbejdets gennemførelse (håndværkerudgiften), men også på overslag over udgifter til evt. projekterende ingeniør og tilsyn. Herudover er prisen tillagt et anslået beløb til varetagelse af de risici der vurderes knyttende sig til projektets gennemførelse.
3. En opstillet tidsplan
4. En beskrivelse af kvalitative mål.

Bestyrelsen har fundet det for komplekst at referere beslutningsforslaget i sin fulde form, og fravælger almindeligvis at referere projektpriis eksakt i referatet. Den ønskede Transparens søges skabt ved regnskabsaflæggelse og budgetvedtagelse på generalforsamlingerne. Hvis det er mere enkelte tiltag fx køb af robotplæneklippere, så kunne det fint stå i referat.

Vi vil have obs på, at angive priser på forskellige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder i bestyrelsens referater.

Side 3: IT: Arbejdes der på alternativt bestillingssystem eller er projektet helt skrottet?

Bestillingssystemet fra ProBo er skrottet, da udviklerne hos ProBo ikke prioriterede produktet (softwaren) forstået på den måde, at softwaren ikke ville blive en integreret del af ProBo og blive rullet ud til andre foreninger, så vi ville være prøveklud i lang tid, denne risiko ville vi ikke løbe. Der er tilbagebetalt 10Kkr. som kompensation og dette er ført til referat.

Men hensyn til et alternativ, så har vi været i kontakt med Kanpla, som ville kunne læse opgaven, der har været afholdt 3 møder med både software-udbyder og en slutkunde som minder meget om vores hus, men der er endnu ikke truffet en beslutning.

Side 4: Er der for nuværende prisoverslag på renovering af regnvandsfaldstammer?

”Foring af 8 stk. regnvandsfaldstammer”

I denne foringsproces, der er langt mindre kompleks end foringen af bygningens køkken/WC faldstammer (ikke forgrenet til de enkelte lejligheder), har leverandøren acceptere en fastprisaftale på udrensning af coatingmateriale og foring.

På kr. 411.000,- inkl. Moms – hertil tillægges udgifter til ingeniør tilsyn og slutkontrol på kr. 60.000,- inkl moms

I en omfattende renoveringsproces kan der opstå forhold, der har rod i ikke identificerede risici. Vi har afsat 10% - i alt kr. 47.000 inkl. Moms, så vi samlet arbejder med et projektbudget på: **Kr 517.000,-**

Nye vinduer i Gl. **Vesterled og tætning af vinduer, hvor der er behov. Det beløber sig til 260.000 kr.**

Side 5: Er der for nuværende prisoverslag på renovering af kloak under gårdanlæg? Murbindere i gavl? Maling af altanværn?

"Gårdanlæg og kloak i gård"

En inspektion af gårdanlæggets underliggende kloaker og brønde, viser at der er opstået sætninger på fra 1,5 til 3 cm. Ingeniør har anbefalet at kloakbrønde udskiftes og rørene fores. En sådan proces vil koste 1,3 mio. Kr. – hertil skal tillægges et ny anlæg af flisearealet og en renovering af gårdens medtagne mure. Dette tiltag er kalkuleret til 1,4 Mio. Kr.

Bestyrelsen har valgt at fravælge dette projekt, men følge sætningernes udvikling gennem periodisk inspektion. Vi har fravalgt projektet:

1. Fordi et evt. sammenbrud af et kloakforløb ikke vil udgøre hverken en risiko for oversvømmelse i lejlighederne eller en fordyrelse af en renovering.
2. Fordi vi ikke ved hvordan sætningerne udvikler sig, og eventuelt har stabiliseret sig. Det ved vi efter næste inspektion, som vi foretager i slutningen af året eller starten af næste år.

Det betyder at gårdprojektet er udskudt (på ubestemt tid – indtil en inspektion viser akutte forhold) og at vi i stedet har gennemført en levetidsforlængelse af gårdanlæggets mureforløb. **(Omkostning 35.000,- inkl. Moms)** - Og er i gang med at rense det mest beskidte fliseafsnit og senere på måneden opsætter plantekasser til beskyttelse af gårdanlæggets muranlæg. **(Omkostninger 50.000 inkl. moms)**

"Afrensning, mellemstrygning og maling af udvendig altanværn"

Vi har i alt i tilbudsprocessen modtaget 3 tilbud. En stor del af udgiften stammer fra leje af en lift, med tilstrækkelig løftehøjde. Vi har valgt tilbud der inkluderer lift.

Håndværker fastpris til gennemførelse af projektet: kr. 433.000,- inkl. Moms

Vi har tilvalgt at få øverste part af hvert altanværn delvist afdækket med aluminiumsplader malet i værnets farve. Tiltaget beskytter træværket, og vil forlænge levetiden på værnet. Afdækningernes fastpris er kr. 103.000,- inkl. Moms - så vi samlet arbejder med et projektbudget på: **Kr 536.000,-**

"Undersøgelse af murbindere i hovedhusets gavlpartier"

Mens vi har liften på området gennemføres udskiftning af råddent altanværn og liften anvendes af murer og ingeniør til vurderingsproces i forhold til murbindere i gavlene. Disse arbejder gennemføres på timebetaling og den samlede pris er selvfølgelig afhængig af de

findings der måtte blive gjort. Undersøgelsen har vi budgetlagt til kr. **50.000,- inkl. Moms.** Viser undersøgelsen at murbinderne er tæret væk skal nye isættes, i så fald foreligger der et nyt projekt.

"Gulvbelægning i lobbyen"

Inden valget af klinkebelægning i lobbyen blev besluttet havde vi hjemtaget tilbud på belægning af "Træ" som i restaurant og pålægning af klinker. I både "træ" og klinkeløsningerne: pålægning af tæppe på trappe. Der var små afvigelser i pris.

Projektet er kalkuleret, igangsat og afsluttet:

"Trægulv – tæppe på trappe" (ikke valgt):

Aftagning tæppe, lev. af gulv som i restaurant samt lægning: kr. 74.475,- inkl. Moms - Tæppe på trappe: kr 14.148,- inkl. Moms – **i alt kr. 88.623,- inkl. moms**

"Klinkegulv – tæppe på trappe" (valgt):

Indkøb af klinker, klæber, mv.: kr. 41.216,- inkl. Moms - Lægning af klinker og aftagning af tæppe: kr. 37.380,- inkl. Moms - Tæppe på trappe: kr 14.148,- inkl. Moms - **I alt kr 92.744,- inkl. Moms.**

Generelt ønsker jeg prisoverslag for fremtidige projekter, fx indarbejdet i den 10-årige vedligeholdelsesplan, der, så vidt jeg kan se i Probo, senest er opdateret i 2021.

Vedligeholdelsesplanen er et udmærket værktøj og vi tilstræber at opdatere det. Hvilket vi har gjort i september 2023 og i november 2024. Vi beklager at det ikke er gjort tilgængeligt på PROBO – og det vil vi råde bod på. Derimod vil vi ikke længere vedligeholde en papirudgave. Beboere som ikke er digitale kan bede om at få et udskrift.

Side 6: Hvad er prisen for 4 robotplæneklippere?

De 4 robotklippere har kostet 116.452 kr. Inc. moms. Prisen er med nedpløjning af afgrænsningskabel og opstart.

Side 7: Hvad er bestyrelsens begrundelse for at ændre stillingsbetegnelse for ny kok fra "koordinator" til "køkkenchef"? Tidligere juridiske administrator rådgav daværende bestyrelse om at ansætte en koordinator, ikke en chef/leder, da der på dette tidspunkt var tale om 1 yderligere fastansat – nu 2.

Det er nødvendigt at placere et entydigt ansvar for den samlede drift af køkken og restaurant. En koordinatortitel er ikke foreneligt med ansvaret for økonomi og personaleledelse i restauranten. Ingen forskel i løn.

Hvad er de samlede omkostninger ved fyring af den tidligere koordinerende kok, inkl. løn, feriepenge og pension?

Spørgsmålet kan besvares med at udregne løn til Toke for oktober, november, december og fratrække refusion/sygedagpenge for Heidi. Udgiften er 41.254kr. Og det afspejler sig derfor i restaurantens regnskab.

Hvad er det samlede timetal for nuværende køkkenchef, kasserer og køkkenassistent?

77 timer. Udgiftsmæssigt er det samlet set tæt på status quo.

Side 8: Hvad er de samlede omkostninger ved fyring af Alex Warner, inkl. løn, feriepenge og pension?

Viceværtens kontrakt beskriver en opsigelsesperiode på 1 måned. Vi opsagde viceværten med fuld virkning pr. 1.4.2025 og fritstillede ham i marts måned. I fritstillingsperioden varetog Per og Jens funktionen, så der er ikke påløbet ekstra omkostninger. Vi ved ikke om der evt. kommer et efterspil.

Den nye vicevært er valgt mellem 21 ansøgninger og starter pr. 1.4.2025. Her ligger der dog en besparelse, da den tidligere vicevært var aflønnet for 35 timer ugentligt, mens den tiltrædende kun er ansat 30 timer ugentligt. Den nye vicevært er Ian Gorm Rasmussen, uddannet tømrer, bor i Jyderup.

Resten af dine kommentarer mv. Marianne, tager vi i den rækkefølge som kommer.

Det giver mig anledning til at nævne, at bestyrelsen i den forgangne periode har haft meget at se til, og der kan selvfølgelig være begået fejl i forløbet.

Jeg håber på fortsat opbakning fra GF, og har vi ikke den fornødne tillid, tager vi konsekvensen af det.