

## Referat af A/B Jelsbuens Generalforsamling

31. maj 2023 kl. 18 i Jelsbuens forsamlingshus

**Fremmødte:** Jannie, næstformand (nr. 43), Irene, bestyrelsesmedlem (nr.22 ), Irene, formand (nr. 1), Sandra og Tom (nr. 31 ), Susanne/fuldmagt (nr. 18), Birgit (nr. 9), Kathrine (nr. 36), Christina (nr. 40), Michael (nr. 4), Jani (nr.3), Jette (nr. 16), Bente, Jette (nr. 42), Jette (nr. 35 ), Charlie (nr. 21 ), Trine (nr. 24), Hanne (nr. 29 ), Kemal (nr.37 ), fuldmagt/ Beate (nr. 39).

**1. Valg af dirigent og referent** – Torben Thomasen (TT) (Advodan) blev valgt til dirigent og Irene Bang Møller blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet 17 personer var mødt frem, 2 fuldmagter blev fremlagt og man var dermed beslutningsdygtig.

**2. Bestyrelsens beretning:** Formanden læste den omsendte beretning op. Den blev taget til efterretning. Flere andelshavere takkede bestyrelsen for deres arbejde.

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

TT gennemgik årsrapport og revisionsberetning. Resultatopgørelsen viste et underskud på kr. 188.000. Jelsbuen har primært to typer aktiver, nemlig ejendom (ca. 78 mio.) og likvider. Foreningens passiver består primært af realkreditlån.

Der blev spurgt hvad udgifterne til låsesmed var gået til (ca.8.000 kr.) Det kunne bestyrelsen ikke umiddelbart huske, men vil undersøge det.

Der blev også spurgt til, hvor man ser udgifterne til de grønne områder og græsslåning. Det blev oplyst at det betales under det der hedder kontingent til grundejerforeningen, da det er grundejerforeningen, der er ansvarlig for drift og vedligehold af de store græsplæner, træerne på områderne, og p-pladserne, samt den store legeplads. Kontingentet er på ca. 48.000 kr. om året.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen holdes uændret ifht. 2022 på 9,41.

Årsregnskabet blev godkendt uden bemærkninger. Andelskronen blev vedtaget som foreslået og træder umiddelbart i kraft.

**4. Forslag fra bestyrelsen og andelshavere**

Bestyrelsen havde stillet to forslag:

**A: Forslag om gratis nedgravning af fibernet i Jelsbuen.** Der foreligger tilbud fra TDC om gratis at grave fibernet ned i foreningen. Flere af andelshaverne havde deltaget i et informationsmøde om emnet, og fortalte hvad det indebærer, herunder at tilbuddet ikke er forpligtende til en bestemt internetudbyder eller en bestemt tidsfrist ifht. ibrugtagning. Det er den enkelte husstand der beslutter om, hvornår og hvilken internetudbyder man evt. ønsker at benytte.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**B: Forslag om, at der nedsættes et udvalg,** som skal undersøge mulighederne for **el-ladestandere.** Der blev nedsat et udvalg på fire personer: Christina, Charlie, Sandra og Irene.

Der var ingen forslag fra andelshaverne på dagsordenen.

**5. Forelæggelse af budget** til godkendelse.

TT gennemgik budgetforslaget, herunder del-forslaget om en mindre stigning i boligafgiften.

TT orienterede om at der formentlig er et forslag på vej fra regeringen, der betyder at man kan nøjes med at få sin andelsforening valuarvurderet hvert 3. år.

Der blev spurgt ind til detaljerne i processen med at reparere og male skurbygningerne, blandt andet om prisen for arbejdet tager højde for at 10 af skurene ikke skal repareres. Formanden kunne bekræfte at det gør den.

En andelshaver bemærkede en uoverensstemmelse i budgettet: der er skrevet to forskellige tal for summen af reguleringen af boligafgiften med 5 %. Korrigeret, jf. vedhæftede opdaterede budget.

Budgetforslaget, herunder stigning i boligafgift, blev enstemmigt vedtaget.

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

Irene Bang Møller (2021-2023) var på valg og modtog genvalg som formand. Der blev spurgt om der var andre der ønskede at stille op. Det var der ikke og hun blev genvalgt.

Jannie Bolvig (2021-2023) var på valg og modtog genvalg. Hun blev genvalgt.

Irene Philipson (2022-2024) var ikke på valg, og fortsætter sit bestyrelsesarbejde.

Der blev spurgt om der var andre, der ønskede at stille op til bestyrelsesarbejdet, hvilket der ikke var.

#### **Valg af suppleanter:**

Tanja Granqvist (2022-2023) var på valg, men havde oplyst, at hun ikke ønskede at genopstille. Der blev ikke fundet en ny suppleant.

#### **7. Valg af administrator.**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Advodan Glostrup København. Der var ingen indsigelser mod dette, og de blev genvalgt. Bestyrelsen fortalte at de er meget tilfredse med administrator.

**8. Valg af revisor** - Bestyrelsen foreslår genvalg af Grant Thornton og de blev genvalgt.

#### **9. Eventuelt:**

Kathrine spurgte ind til drifts- og vedligeholdelsesplanen, da der står i årsrapporten at Jelsbuen ikke har nogen. Jelsbuen har tidligere fået lavet en ved firmaet Plan 1 og den burde være gældende i yderligere 4 år. Kathrine ville sende oplysninger om dette.

En andelshaver bemærkede, at folk bør være bedre til at rydde op efter sig selv. Tager man fx de sidste affaldsposer i en papkasse i tørrerummet, så smider man selv den tomme kasse ud. Der er ingen vicevært i Jelsbuen, der går og rydder op efter folk.

Det blev bemærket, at der på p-pladsen ligger små bunker malerstøv fra stribeafslibning. Formanden vil kontakte firmaet, der har udført arbejdet, da det sandsynligvis er miljøaffald, som de skal samle op og håndtere.

Der var flere andelshavere, der ønskede at træerne på p-pladsen bliver fældet, da de opleves som en gene. Formanden bemærkede at p-pladsen ikke er Jelsbuens domæne, men grundejerforeningens, men at man vil se på sagen igen. Dirigenten påpegede, at spørgsmål om træer ofte deler vandene, og at det kan være fornuftigt at fremlægge spørgsmålet til afgørelse på en generalforsamling.

En andelshaver påpegede at hækkene og forhaverne ikke bliver holdt pænt, og tilbød sig selv til at se til, at det bliver gjort.

En andelshaver oplever at den grønne maling trækker igennem den grå maling på bunden af altanen. Hun har skrevet til bestyrelsen, men ville høre om andre evt. oplever det samme. Det var der ikke umiddelbart.

En andelshaver spurgte til, om de forslag der tidligere har været til at gøre noget ved fælleshuset indenfor, som fx maling af stolpen, er noget der bliver fulgt op på. Bestyrelsen er velvilligt indstillet ifht. at følge op, men har blot ikke haft tid.

Albertslund, den 7. juni 2023

Som referent:

Som dirigent:

---

Irene Bang Møller

---

Torben Thomasen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult

### SignerRole

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-07 14:04:39 UTC



## Irene Bang Møller

### SignerRole

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

IP: 192.38.xxx.xxx

2023-06-08 09:59:38 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**