

Til andelshaverne  
I Thorsvej Andelsboligforening

Slagelse den 13. april 2022

## Generalforsamling 2022

Hermed dagsorden og bilag til generalforsamlingen, som afholdes torsdag den 28. april 2022 i

**Innovationshuset (den grå bygning til højre for XL) Industrivej 1 Slagelse.**

**Indgang i gavlen.**

**Mødet bliver afholdt i kantinen på anden sal.**

Generalforsamlingen starter kl. 17.00.

Der vil være indlagt en pause, hvor der bliver sat forplejning frem i form af sandwich, øl og vand.

Eventuelle forslag bedes fremsendt til foreningens mailadresse [thorsvej.slagelse@gmail.com](mailto:thorsvej.slagelse@gmail.com)  
**senest den 20. april 2022.**

Husk at beskrive eventuelle økonomiske konsekvenser ved forslaget.

Tilmelding til generalforsamling skal ske **senest den 20. april 2022.**

Enten pr. mail til: [thorsvej.slagelse@gmail.com](mailto:thorsvej.slagelse@gmail.com) eller på SMS til Else på 24 27 79 56.

### Husk at skrive:

- Husnummer
- Antal deltagere

Såfremt fremmødte andelshavere har fuldmagt fra ikke fremmødte andelshavere til brug for afstemning, skal disse afleveres til bestyrelsen inden mødets start. Vær opmærksom på, at hver andel kun kan medbringe fuldmagt fra en anden andelshaver (2 stemmer). Se [vejledning om fuldmagter her](#).

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent (Bestyrelsen foreslår Peter Westerdahl fra DEAS som dirigent og Else Laugesen som referent)
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften (vedhæftet)
5. Valg af revisor og pengeinstitut
6. Forslag:
  - 6a: Forslag fra bestyrelsen om ændring af forsikringsbetingelser
  - 6b: Forslag fra bestyrelsen vedrørende én fast parkeringsplads pr. andel
  - 6c: Indkomne forslag (sendes efter fristens udløb, hvis der kommer forslag)
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og suppleant(er):
  - Daniel Reichenbach (modtager genvalg)
  - Else Laugesen (modtager genvalg)
  - 1-2 suppleant(er)
8. Eventuelt

## 6a. Forslag fra bestyrelsen om ændring af forsikringsbetingelser

### Begrundelse for forslaget:

I september 2021 blev vi i foreningen varslet om en betydelig præmieforhøjelse på vores forsikring. Den daværende præmie på 33.901 kr. ville pr. 1/1 2022 blive forhøjet til 67.802 kr.

Forhøjelsen sker som en følge af, at forsikringsselskabet mener, at der har været for mange og for høje skadeudbetalinger gennem de sidste år. F.eks. blev der i 2021 udbetalt over 250.000 kr. til skader.

Vi har i bestyrelsen gennem vores forsikringsmægler forsøgt at finde selskaber, der kunne tilbyde en billigere præmie, men det er ikke lykkedes. Derfor må vi acceptere præmieforhøjelsen. Vi har dog fået lidt rabat ved at tegne en 5-årig kontrakt (mod tidligere 3-årig), og har mulighed for yderligere rabat, hvis vi vælger en forsikring med selvrisiko, hvilket vil give os følgende valgmuligheder:

1. Ved en selvrisiko på 0 kr. kan gives rabat 3.000 kr. årligt
2. Ved en selvrisiko på 5.000 kr. kan gives rabat 6.000 kr. årligt
3. Ved en selvrisiko på 10.000 kr. kan gives rabat 10.000 kr. årligt

Ved at vælge mulighed 1 risikerer vi, at vi ret hurtigt igen vil blive præsenteret for en præmieforhøjelse, da forsikringsselskabet hele tiden ser på den samlede mængde af skader.

Bestyrelsen foreslår derfor, at vi vælger mulighed nr. 2, hvilket vil betyde en forsikringspræmie i 2022 på 61.802 kr., med en selvrisiko på 5.000 kr.

Andelsforeningen ejer forsikringen og hæfter derfor også for selvrisikoen ved udvendige skader på huset og ved skader på vvs- og elinstallationer samt skjulte rør.

Ved indvendige skader foreslås det, at der indføres en bagatelgrænse på 2.500 kr., hvilket vil betyde, at skader under dette beløb dækkes af andelshaveren. Dette af hensyn til begrænsning af små skader, som hurtigt vil betyde en ny præmieforhøjelse.

### Forslagets budgetmæssige konsekvenser:

Forsikringspræmien vil i 2022 være på 61.802

### Forslag til afstemning:

Vi stemmer om, at bestyrelsen indgår aftale med forsikringsselskabet om en selvrisiko på 5.000 kr. og samtidig at udgiften til selvrisiko dækkes som ovenfor anført.

## **6b. Forslag fra bestyrelsen vedrørende én fast parkeringsplads pr. andel**

### **Begrundelse for forslaget:**

Det er tydeligt for alle, at der meget ofte er mangel på parkeringspladser. Der er 41 parkeringspladser i området og 38 andele.

Et flertal af bestyrelsen foreslår derfor, at der etableres én fast plads pr. andel, såfremt den enkelte andelshaver er ejer af en bil.

Der vil således kun være tre pladser til gæster og bil nr. to. De fleste gæster/bil nr. to vil derfor fremover skulle parkere andetsteds. Der er muligheder for parkering på fx Pantholm, Sønderås eller ved børnehaven på Baldersvej (weekend og aften).

Rent praktisk foreslår et flertal af bestyrelsen, at hver andelshaver fremkommer med 3 ønsker til parkeringsplads i prioriteret rækkefølge. Bestyrelsen vil derefter fordele pladserne – først og fremmest ud fra de afgivne ønsker og derefter ud fra princippet ”kortest afstand til bolig”.

Det foreslås, at de enkelte parkeringspladser markeres med små skilte med nummerplade. Hver andelshaver betaler selv for dette og sørger selv for opsætning (men bestyrelsen beslutter, hvilken type, der skal anvendes og det bestilles samlet).

Det er naturligvis en frivillig ordning, men de andelshavere, som ikke ønsker at opsætte et skilt må tåle, at pladsen er til fri afbenyttelse.

### **Forslagets budgetmæssige konsekvenser:**

Det vil koste max 1.000 kr. pr. skilt, som betales af andelshaveren selv, hvis man ønsker en fast parkeringsplads.

Herudover vil der være en udgift til fælles skiltning om, at der er privat parkering. Forventet udgift vil være ca. 2.000 kr., som betales af andelsforeningen.

### **Forslag til afstemning:**

Vi stemmer om, om vi skal etablere én fast plads pr. andel, såfremt den enkelte andelshaver er ejer af en bil.