

Til andelshaverne
I Thorsvej Andelsboligforening

Slagelse den 3. april 2023

Generalforsamling 2023

Hermed dagsorden og bilag til generalforsamlingen, som afholdes **torsdag den 20. april 2023** 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.

Vi starter med lidt forplejning i form af sandwich, øl og vand.

Selve generalforsamlingen starter kl. 17.30

Eventuelle forslag bedes fremsendt til foreningens mailadresse thorsvej.slagelse@gmail.com
senest den 12. april 2023.

Husk at beskrive eventuelle økonomiske konsekvenser ved forslaget.

Tilmelding til generalforsamling skal ske **senest den 12. april 2023.**

Enten pr. mail til: 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 Lars Gruby fra DEAS som dirigent og Else Laugesen som referent)
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten (vedhæftet)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften (vedhæftet)
Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes med 100 kr. om måneden gældende fra 1. august 2023
5. Valg af pengeinstitut, revisor og administrator
Bestyrelsen anbefaler, at vi skifter:
 - pengeinstitut fra Nordea til Spar Nord
 - revisor fra Møller og Madsen til Redmark Revisionspartnerselskab
 - administrator fra DEAS til Spar Nord Ejendomsadministration

Vi har fra Spar Nord fået et tilbud om at samle disse 3 ”forretninger”. Herved vil vi kunne opnå en årlig besparelse på 14.588 kr. Vi vil herudover også kunne spare udgiften til vores nuværende forsikringsmægler, da denne ydelse er inkluderet i aftalen fra Spar Nord.

Samtidig er en del af ydelserne bl.a. i forbindelse med køb og salg af boliger billigere hos Spar Nord Ejendomsadministration end hos DEAS Administrationselskab.

Udkast til administrationsaftale og prisliste er vedhæftet.
6. Forslag:
 - 6a: Forslag fra bestyrelsen om udarbejdelse af vedligeholdelsesplan
 - 6b: Forslag fra bestyrelsen om fjernelse af carport
 - 6c: Forslag fra bestyrelsen om opretning af kantsten på stamvejen
 - 6d: Indkomne forslag (sendes efter fristens udløb, hvis der kommer forslag)
7. Valg af formand:
 - Pernille Jørgensen (modtager genvalg)
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter:
 - Liselotte Mortensen (modtager genvalg)
 - Troels Nordgård Nielsen (modtager ikke genvalg)
 - 2 suppleanter
9. Eventuelt

Forslag 6A

Forslag fra bestyrelsen om, at bestyrelsen får bemyndigelse til at indgå aftale med 360 Energipartner om at få udarbejdet vedligeholdelsesplan.

Begrundelse for forslaget:

Bestyrelsen ønsker at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan, da det er en væsentlig forudsætning for at kunne træffe de rigtige beslutninger om, hvad der skal vedligeholdes og ikke mindst hvornår.

Vedligeholdelsesplanen vil, hvis den benyttes korrekt, være et værdifuldt arbejdsredskab for den nuværende og for kommende bestyrelser.

En vedligeholdelsesplan er en anbefaling af, hvornår forskellige opgaver skal udføres i andelsforeningen. Det giver os mulighed for at budgettere med forbedringerne over en længere periode, så vi kan holde vedligeholdelsesudgifterne stabile og få udført de mest presserende opgaver først.

En vedligeholdelsesplan giver bedre mulighed for at låne i banken, den giver tryk for den enkelte andelshaver, den giver en bedre vurdering af ejendommen, og samtidig gør den vores boliger lettere at sælge.

Forslagets budgetmæssige konsekvenser:

Det vil koste 25.000 kr. at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan hos 360 Energipartner for Thorsvej Andelsboligforening

Forslag til afstemning:

Vi stemmer om, at vi vedtager, at bestyrelsen får bemyndigelse til at indgå aftale med 360 Energipartner om at få udarbejdet vedligeholdelsesplan.

Forslag 6B

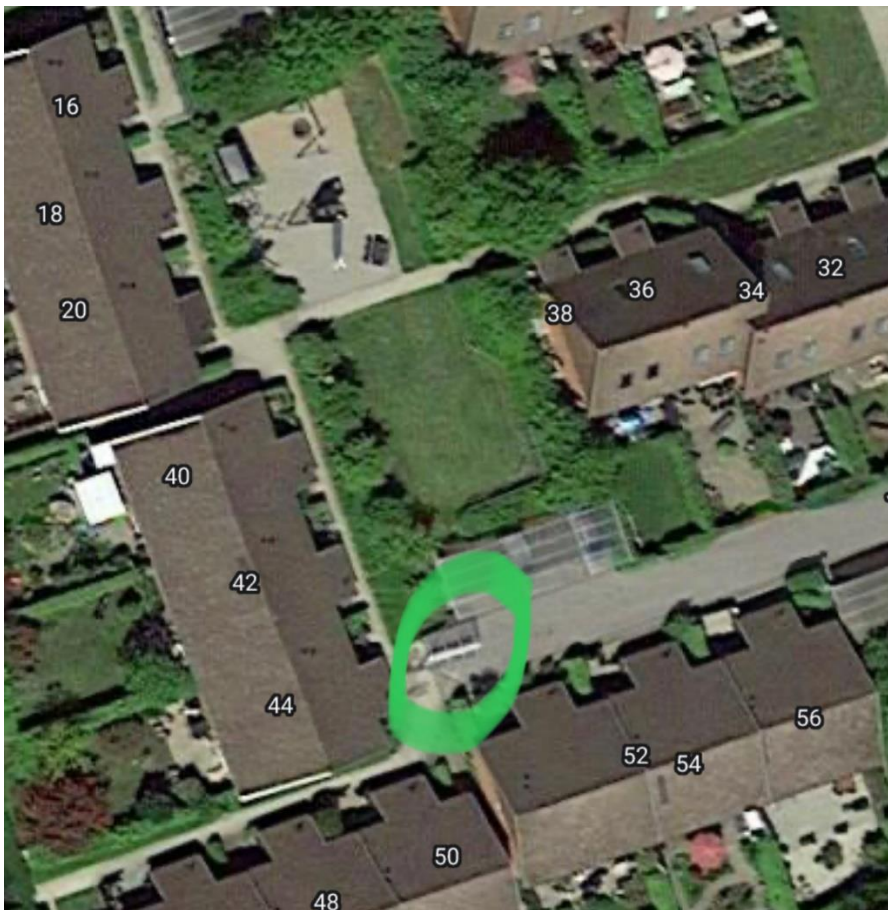
Forslag fra bestyrelsen om nedtagning af carport.

Begrundelse for forslaget:

Bestyrelsen foreslår, at den carport, der står foran nummer 44 (markeret med grøn cirkel på billedet) bliver fjernet.

Carporten er så smal at selv meget små biler ikke kan parkere uden at slå sidespejlene ind. Derfor foreslår vi, at det afsøges, om carporten kan gives væk via facebook, DBA eller andre digitale markedspladser, forudsat at aftager selv afmonterer og kører væk.

Det kunne måske også være en opgave, som nogle andelshavere kunne løse på en arbejdsdag.



Forslagets budgetmæssige konsekvenser:

Hullerne skal efterfølgende dækkes med kold reparationsasfalt som vil koste 300 kr.

Forslag til afstemning:

Vi stemmer om, at vi vedtager, at fjerne carporten foran nr. 44.

Forslag 6C

Forslag fra bestyrelsen om at lægge kørefliser på en del af skillerabatten på stamvejen.

Begrundelse for forslaget:

Selvom det ifølge færdselsloven er forbudt at parkere over en skillerabat, så må vi desværre konstatere, at der på vores stamvej ofte sker overtrædelser af dette forbud.

Derfor er kantstenene på rabatten efterhånden blevet ødelagt, græsset er væk og jorden er blevet kørt op. Det ser ikke pænt ud, og derfor foreslår bestyrelsen, at vi får lavet en opretning med nogle kørefliser.

Opretningen skal laves på en del af stamvejen ned mod Sønderås, og vi vil bede 2-3 firmaer om et tilbud på udførelsen af arbejdet.

Forslagets budgetmæssige konsekvenser:

Det vil koste 20.000 – 25.000 kr.

Forslag til afstemning:

Vi stemmer om, at vi vedtager, at bestyrelsen sætter arbejdet med opretning af stamvejen i gang.