

Til andelshaverne
i Thorsvej Andelsboligforening

Slagelse den 1. marts 2026

Indkaldelse til generalforsamling 2026

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling

onsdag den 25. marts 2026 kl. 17.00
i Spar Nords mødelokale, Mariendals Allé 29, 4200 Slagelse

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 17. marts 2026.

Tilmelding til generalforsamling skal ske **senest den 17. marts 2026** enten pr. mail til: thorsvej.slagelse@gmail.com eller på SMS til Else på 24 27 79 56. Husk at skrive husnummer og antal deltagere.

Hvis I ikke har mulighed for at møde, vil vi opfordre til, at I giver fuldmagt til en nabo. Vær opmærksom på, at hver andel kun kan medbringe fuldmagt fra en anden andel (2 stemmer). Se vejledning om fuldmagter [her](#).

Vi glæder os til at se rigtig mange andelshavere.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Beboermøde om fjernvarme

På grund af det vigtige punkt om fjernvarme, inviteres alle andelshavere til et beboermøde. Her vil vi få mulighed for at stille spørgsmål til Envafors inden vi – på generalforsamlingen – skal træffe beslutning om, om vi skal tilmelde os til fjernvarme.

Beboermødet foregår **onsdag den 11. marts kl. 17.00** i Envafors' lokaler, Nordvej 6, Slagelse.

Tilmelding til dette beboermøde skal ske **senest lørdag den 7. marts 2026** enten pr. mail til: thorsvej.slagelse@gmail.com eller på SMS til Else på 24 27 79 56. Husk at skrive husnummer og antal deltagere.

Dagsorden til generalforsamling 25. marts 2026

1. Valg af dirigent og referent (bestyrelsen foreslår Anja Røngaard som dirigent og Susanne 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)
5. Valg af pengeinstitut, revisor og administrator
6. Forslag:
 - 6a: Forslag om etablering af tre parkeringspladser til elladestandere
 - 6b: Forslag om tilslutning til fjernvarme
 - 6c: Eventuelle forslag fra andelshavere
7. Valg til bestyrelsen:
 - 2 bestyrelsesmedlemmer (Anja og Palle er på valg)
 - 2 suppleanter
8. Eventuelt

Forslag 6a

- om etablering af tre parkeringspladser til elladestandere

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag:

Flere andelshavere har allerede elbil eller overvejer at anskaffe sig en i de kommende år. Adgang til opladning bliver i stigende grad en nødvendig del af boligfaciliteterne og forventes fremover at være en naturlig del af en moderne boligforening.

Manglende ladeløsninger kan gøre det vanskeligere for nuværende og kommende andelshavere at vælge elbil og kan samtidig påvirke foreningens attraktivitet ved salg af boliger.

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for etablering af gæsteparkeringspladser med elladestandere og indhentet to tilbud på henholdsvis etablering af parkeringspladser og etablering af elladestandere.

De billigste tilbud lyder således:

- Opsætning af elladestandere (leverandør: OK): kr. 69.425
- Etablering af tre nye parkeringspladser (Leverandør: Trelleborg Haveservice): kr. 72.625

Herudover skal der bruges ca. 8.000 til skilte.

Økonomi

Samlet pris: kr. 150.000,-

Omkostningerne kan afholdes inden for den eksisterende budgetramme og vil ikke medføre ekstraudgifter for den enkelte andelshaver.

Daglig drift dækkes via brugerbetaling. Ordningen administreres af OK.

Praktiske rammer og regler for anvendelse

Følgende foreslås indsat i husordenen:

- De tre parkeringspladser må kun anvendes af elbiler.
- Parkeringspladserne anvendes efter først-til-mølle-princippet af andelshavere
- Alle andelshavere får en ladebrik og afregner direkte til OK
- Der må maksimalt lades/parkeres 3 timers i tidsrummet kl. 06.00 – 22.00.
- Der er fri opladning/parkering i tidsrummet kl. 22.00 – 06.00

Beslutningsforslag

Generalforsamlingen godkender:

- At der etableres tre gæsteparkeringspladser med elladestandere på stamvejen (der hvor blomsterkummerne nu er placeret).
- At projektet gennemføres inden for en samlet ramme på kr. 150.000.
- At udgiften afholdes inden for det eksisterende budget.
- At praktiske rammer og regler for anvendelse, som beskrevet ovenfor, indsættes i vores husorden

Forslag 6b

- om tilslutning til fjernvarme

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag:

Alle andelshavere har fået brev fra Envafors om, at fjernvarmen er på vej. Det fremgår af brevet, at vi får fjernvarme til vores område i 2027, hvis nok tilmelder sig. Det forudsætter nemlig, at mindst 60% fra vores område tilmelder sig inden fristens udløb den 24. april 2026.

Det fremgår også, at vi kan spare 12.500 kr. pr. andel på tilslutningen, hvis vi tilmelder os nu.

I Thorsvej Andelsboligforening er det foreningen, der står for energiløsning – uanset om det er gasfyr, fjernvarme eller andre løsninger. Den enkelte andelshaver kan derfor ikke selv beslutte, om man ønsker tilslutning eller ej. Dette skal vedtages med simpelt flertal på en generalforsamling.

Den enkelte andelshaver skal derfor **ikke** selvstændigt "afgive en stemme" og melde tilslutning !!

Vores nuværende gasfyr er efterhånden ved at være så gamle, at de skal skiftes inden for de næste par år. Vi skal således under alle omstændigheder beslutte, hvilken energiløsning, vi ønsker fremover.

For at skabe et overblik for den enkelte andelshaver, har bestyrelsen lavet en oversigt over de forskellige muligheder for energiløsning. Vi har lige nu følgende muligheder:

- Fjernvarme
- Luft til vand varmepumpe
- Gasfyr (det skal dog bemærkes, at dette er et særdeles usikkert valg, da et flertal i folketinget har besluttet, at naturgas skal udfases som opvarmningskilde senest i 2035).

Bestyrelsen har udarbejdet et oversigtsskema, som sammenligner de tre muligheder (se næste side):

På baggrund af ovennævnte sammenligning vurderer et flertal i bestyrelsen, at fjernvarme er den bedste løsning for vores andelsboligforening.

Beslutningsforslag

Generalforsamlingen godkender:

- At bestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med fjernvarme som fremtidig energiløsning, herunder at indhente lånetilbud mv.

Hvis mindre end 60% af beboere i Østbyen stemmer for, at der skal etableres fjernvarme i vores område, vil bestyrelsen undersøge alternative muligheder og dette vil efterfølgende blive drøftet på en kommende generalforsamling.

Oversigt over sammenligning af mulige energiløsninger

Kriterium	 Naturgasfyr	 Luft-til-vand varmepumpe	 Fjernvarme
Investering (anskaffelse)	45.000 x 38 = 1.710.000	125.000 x 38 = 4.750.000	80.000 x 38 = 3.040.000
Investering – afdrag på lån	14.238 pr. md = 374 pr. andel pr. md. (15 år – rente 3,74%)	30.791 pr. md = 810 pr. andel pr. md. (20 år – rente 3,70%)	16.150 pr. md = 425 pr. andel pr. md (25 år – rente 3,84%)
Daglig drift (ca-forbrug pr. andel)	9.963 årligt = 830 pr. andel pr. md.	8.400 årligt = 700 pr. andel pr. md.	9.600 årligt = 800 pr. andel pr. md.
Udgifter til vedligehold	Gns. 70.000 kr. pr. år	Gns. 45.000 kr. pr. år	Ca. 7.000 kr. pr. år
Vedligehold – udgift pr. andel	1.842 pr. andel pr. år = 153 pr. andel pr. md.	1.184 pr. andel pr. år = 99 pr. andel pr. md.	700 pr. andel pr. år = 15 pr. andel pr. md.
Levetid	15-20 år	15-20 år	20-30 år
Afskrivning pga. levetid (ny inv. 15 år)	1.710.000 / 38 / 15 / 12 = 250 pr. andel pr. md	4.750.000 / 38 / 15 / 12 = 694 pr. andel pr. md	0 kr.
Md. pris pr. andel	Kr. 1.607 (inkl. forbrug) Kr. 777 (excl. forbrug)	Kr. 2.303 (inkl. forbrug) Kr. 1.603 (excl. forbrug)	Kr. 1.270 (inkl. forbrug) Kr. 470 (excl. forbrug)
CO ₂ -udledning	Høj	Lav (afhængig af el)	Lav
Støjgener	Ingen	Kan støje	Ingen
Pladsbehov	Som nu	Inde-del og stor kompressor udenfor	Lidt mindre end nu
Pris-sikkerhed	Stor gaspris-risiko	Elpris-risiko	Større stabilitet
Fordele	• Velkendt teknologi • Mindre plads end varmepumpe (lille udedel)	• Lav CO₂ (med grøn el) • Ingen gas eller olie • Bedre energi-mærkning	• Ingen egen kedel • Mindre vedligehold • Stabil varmelevering • Lav CO₂ • Bedre energi-mærkning • Der skal ikke holdes øje med vand på fyret
Ulemper	• Høj CO₂-udledning • Usikkerhed om gasleverancer og pris • Høje udgifter til vedligehold • Dårligere energi-mærkning	• Støj fra udedel • Kræver plads udenfor • Højere investering • Høje udgifter til vedligehold	• Tilslutningsomkostninger • I nogle områder er fjernvarmen dyrere

Bemærk: Ovennævnte tal er estimater!