

Andelsboligforeningen Vesterhegnet 1

Referat af Generalforsamlingen

Mandag d. 24. Marts 2025, kl. 18:30-21:30

Fælleshuset, Vestre Fælledvej 4, 4600 Køge

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Leif Gustavsen blev valgt som dirigent og kunne konstatere, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Referant: Jannie Rohde blev udpeget til referent.

Revisor: Robert Krogsgaard var forhindret i at deltage.

Tilstede:

Bolig	12 Tilstede	5 Fraværende	2 Fuldmagt
Vesterhegnet 1	X		
Vesterhegnet 3		X	
Vesterhegnet 5	X		
Vesterhegnet 28	X		
Vesterhegnet 30	X		
Vesterhegnet 32			X
Vesterhegnet 34	X		
Vesterhegnet 36	X		
Vesterhegnet 38		X	
Vesterhegnet 40	X		
Vesterhegnet 42			X
Vesterhegnet 44		X	
Vesterhegnet 46	X		
Vesterhegnet 48	X		
Vesterhegnet 50	X		
Vestre Fælledvej 3	X		
Vestre Fælledvej 5	X		
Vestre Fælledvej 7		X	
Vestre Fælledvej 9		X	

2. Bestyrelses beretning

Formanden bød alle velkommen og en særlig velkomst til nye andelshavere Mathias overtager andel pr. 1/5 25 var indbudt til at deltage.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for 2024.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt af generalforsamlingen og vedhæftes sammen med referatet.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport

Årsrapport for 2024 blev fremlagt, og enstemmigt godkendt, herunder fastsættelse af andelsværdien efter valuarprincippet indtil næste generalforsamling.

Årsrapport for 2024 for Fælleshus og Budget 2025 for Fælleshuset blev fremlagt og enstemmigt godkendt.

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev fremlagt.

4. Forslag

1) Ændring af vejstatus foreslået af A/B Vesterhegnet II v/formanden.

Bestyrelsens omdelte materiale blev fremlagt og diskuteret.

Der blev stemt om fastholdelse af nuværende forhold: *Legeområde, 15 km zone, kun parkering i afmærkede p-pladser, ingen parkering i rabatten.*

Afstemning vedtaget: 12 stemte for, og 2 stemte blank.

2) Vedtægtsændringer og ordensreglement v/Gustav

Der var ingen bemærkninger til vedtægtsændringerne og ordensreglementerne, som begge blev godkendt og vedtaget.

Afstemning vedtaget: 13 stemte for, og 1 undlod at stemme.

3) Rapport fra Energihuset ang. forbedring og vedligeholdelse v/ Gustav

Bestyrelsen er ikke begejstret over det materiale, som er modtaget fra Energihuset, og forventer at få mere konkrete oplysninger vedr. det forventede budget. Prisen for rapporten er 15.000 kr.

Dog finder bestyrelsen 3 punkter interessant:

- Isolering af lofterne øges til 400 mm, hvilket er den optimale isolering for at opnå besparelser på varmeregningen.
- Skift af varmekilde: Gasfyr skal udfases inden 2035 og erstattes af enten fjernvarme eller varmepumper, som kan være luft-til-vand eller jord-til-vand (vertikal boring). Det udvendige støjniveau er oplyst til 55 dB, men vi forventer at få flere oplysninger om alternative varmekilder og prisindikationer fra Energihuset.
- Tagene er i god stand; undertaget er stadig fleksibelt, tagstenene har ca. 10 år. endnu.

Bestyrelsen forventer at modtage en færdig rapport, som vil blive drøftet på Budget-generalforsamling d. 03. November 2025.

4) Tagrensning foreslås ændret til ekstern leverandør, med højere udgift til følge.

Bestyrelsen har modtaget 3 tilbud, og det forslås, at vi accepterer tilbuddet fra NanoStone til 30.000 kr.

Afstemning vedtaget: 13 stemte for.

5) Indkommende forslag

Bestyrelsen har modtaget følgende forslag til generalforsamlingen:

Hvad med at lade vores gartner holde vores legeplads og så slette vores fællesdag, idet det er de samme mennesker, der kommer og så hænger på opgaverne?

Der var mange der understregede at det er vigtigt at bevare det sociale fællesskab og hyggen omkring vores fælles arbejde. Ingen skal føle sig forpligtet eller få dårlig samvittighed; alle bidrager med det, de kan, og det er helt acceptabelt, hvis man ikke kan deltage.

Datoen for havedagen vil snart blive meldt ud, og søndag blev nævnt som en mulig mulighed.

Der blev stemt om havedagen skulle bevares,

Forslaget blev forkastet, idet 11 stemte for bevarelse, og 3 stemte imod.

5. Valg

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Gustav og Lene genvælges. Jannie og Jan vælges ind i bestyrelsen.

Svenn har besluttet at udtræde, og formanden roste ham for hans indsats gennem årene.

Bestyrelsessuppleanter for 1 år:

Lonnie og Stig vælges.

Revisor for 1 år: Robert Krogsgaard blev genvalgt.

Udvalg:

Vedligeholdelsesudvalg: Gustav, Jan, Svenn og Jens fortsætter.

Festudvalg: Lisbeth, Sus, Ketty og Nina fortsætter.

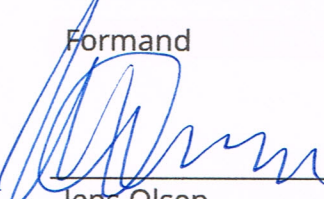
6. Eventuelt

- Der blev fremsat forslag om at udnytte vores Fælleshus til flere arrangementer og åbne op for muligheden for at leje det på timebasis til aktiviteter som yoga, strikkeklub, tango, spilleaftner mv. Der er frivillige kræfter i foreningen, som gerne vil benytte huset til at afholde sociale sammenkomster af forskellig art. Det blev nævnt, at der ikke er nogen betaling, hvis begge afdelinger bliver inviteret til et givent arrangement. Eventuel betaling fra eksterne deltagere bør overvejes. Skulle der komme et heldagsarrangement i kalenderen, vil dette blive prioriteret før mindre arrangementer.
- Der blev også givet udtryk for behovet for et årshjul, så andelshaverne får mulighed for at kende årets vigtige datoer og arrangementer i god tid, så de kan deltage.

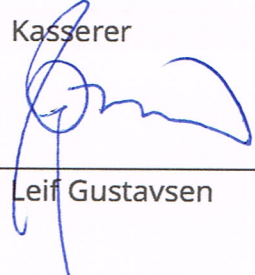
Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen og formanden takkede for god ro og orden.

Køge, 31. Marts 2025:

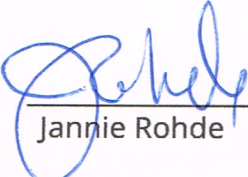
Formand


Jens Olsen

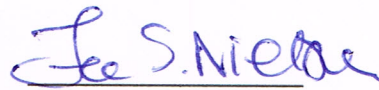
Kasserer


Leif Gustavsen

Medlem


Jannie Rohde

Medlem


Lene S. Nielsen