Møllevang			Referat	
Møde:	**Generalforsamling 2025**			
Dato:	26.4.2025	Kl. 10.00	Sted:	**Aktivitetshuset, Møllevej 11.**
Deltagere:	Andelshavere i Møllevang: 33 stemmeberettigede og 4 fuldmagter. Fremmødte i alt 43.			

Den 26. april 2025 kl. 10.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Møllevang.

Geert Østergaard bød velkommen.

Dagsorden:

Pkt. 1. **Valg af dirigent.**
Tonny Rasmussen (nr. 38) blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.
Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.
Dirigenten oplyste, at der ud af i alt 38 andelshavere var 37 repræsenteret, heraf 4 med fuldmagt.

Pkt. 2. **Valg af 3 stemmetællere.**
John Koldenborg (nr. 32) , Peter Andersen (nr. 14) og Bent Creutzburg (nr. 50) blev valgt.

Pkt. 3. **Bestyrelsens beretning til godkendelse.**
Geert Østergaard (nr. 16) aflagde beretning:
"Årets gang i Møllevang 2024/2025" (se vedhæftede)
Beretningen blev énstemmigt vedtaget.

Pkt. 4. **Regnskab 2024.**
Godkendelse af forslag til regnskab 2024 medfører samtidig godkendelse af:

- fastholdelse af valuarvurdering af 19. november 2019 på 62,0 mio. kr.
- generalforsamlingsbestemte regnskabsmæssige hensættelse på 2.000.000 kr. til nedskrivning af ejendom.
- generalforsamlingsbestemte regnskabsmæssige hensættelse på 4.477.555 kr. til imødegåelse af kursreguleringer.
- beregnede afledte andelsværdier.

Revisor Per Kristiansen gennemgik regnskab 2024.
Årsregnskabet 2024 med de 4 ovennævnte punkter blev énstemmigt vedtaget.

Forslag fra bestyrelsen:

Pkt. 5. Møllevangs ventelister.

Generalforsamlingen besluttede 22. april 2023 at lukke for tilgang, idet der på daværende tidspunkt var 39 med gamle kriterier og 25 med nye kriterier. I alt 64 på listen.
Lukningen blev fastholdt i 2024, idet antallet af personer på listen kun faldt til 33 med gamle kriterier og 21 med nye kriterier. I alt 54 på listen.
Antal personer på ventelisten pr. 20. april 2025 udgør 29 med gamle kriterier og 21 med nye kriterier. I alt 50 på listen.
Bestyrelsen anbefaler derfor, at lukningen fastholdes med henvisning til, at der kun p.t. overdrages 1-2 boliger om året.
Bestyrelsen vil følge udviklingen på listen og løbende orientere beboerne om denne.
Det blev vedtaget at fortsætte lukning af ventelisterne.

Pkt. 6. Flisebelægning m.m. ved flagstang.

Flisebelægningen rundt om flagstangen hæves til græsniveau og "trædefliserne" ændres til en reel flisegang fra petanquebanen til fliserne ved nr. 14.
Tilbud modtaget på kr. 24.375.
Der søges om indarbejdelse af kr. 25.000 i budget 2025.
Forslaget blev énstemmigt vedtaget.

Pkt. 7A. Opførelse af bygning til depotrum og værksted.

Udvalget indhenter 3 tilbud.
Kravspecifikation:
Terræn afrettes og jord køres i depot på grunden.
Der udlægges grus som stampes og afrettes.
200 mm flamingo (styrke 250) lægges ud.
Derpå lægges radonsikring og 21mm krydsfiner som gulv.
Sokkelstolper i beton med multibeslag bores i jorden.
Der monteres 8 mm Swisspearl som sokkel.
Skelet opsættes til 150 mm isolering.
Derpå undertag og fabriksspær med 20 graders hældning.
Lægter og "Monier" koralrøde tegl.
Tagrende med nedløb til jorden.
Klar til beklædning og forskalling af loft.
Hertil skal lægges udgifter til isolering og indvendig beklædning, indlægning af el, opsætning af varmepumpe, samt flisebelægning op til dør/port.

På denne baggrund søges om indarbejdelse af kr. 350.000,00 i budget 2025.
Bestyrelsen bemyndiges til at vælge det bedste tilbud.
Forslaget blev vedtaget med 35 stemmer for og 2 stemmer imod.

Pkt. 7B. Vedligeholdelse af grønne områder.

Møllevangs nuværende aftale med CC Vækst udløber pr. 31.12.2025.
Bestyrelsen har modtaget tilbud om ny aftale gældende fra januar 2026 med en pris på kr. 92.125,00.
Prisen indeksreguleres en gang årligt i januar, efter Danmarks Statistiks Nettoprisindeks. Første regulering foretages januar i 2027.
Aftalen er løbende, men kan opsiges med 6 måneders varsel af begge parter skriftligt.
Afregning vil finde sted løbende i vækstsæsonen.
Bestyrelsen anbefaler det foreliggende tilbud.
Tilbuddet blev énstemmigt godkendt.

Pkt. 7C. Glatførebekæmpelse.

Møllevangs nuværende aftale med CC Vækst udløber pr. 31.12.2025.
Bestyrelsen har modtaget tilbud om ny aftale, gældende fra januar 2026 med en pris på kr. 33.250,00.
Prisen indeksreguleres en gang årligt i januar, efter Danmarks Statistiks Nettoprisindeks.
Første regulering foretages januar i 2027.
Aftalen er løbende, men kan opsiges med 6 måneders varsel af begge parter skriftligt.
Afregning vil finde sted løbende i vækstsæsonen.
Bestyrelsen anbefaler det foreliggende tilbud.
Tilbuddet blev énstemmigt godkendt.

Pkt. 8. Driftsbudget 2025.

Bestyrelsen anbefaler budgetforslaget til godkendelse.
Herunder forslag om at indarbejde budget til:

- Flisearbejde m.v. ved flagstangen kr. 25.000
- Udgifter til udendørsbelysning – forsikring kr. 30.000
- Depotrum og værksted kr. 350.000

Budgettet blev godkendt.

Forslag fra beboere:

Pkt. 9. **Beboer i nr. 24 har stillet følgende forslag:**
Andelshavere der har 2 biler, bør have mulighed for at reservere 2 P-pladser, hvis det ønskes.
Den ene er gratis, den anden kan være mod betaling.
Hvis andelshaverne har en carport, bør der være mulighed for at reservere yderligere en P-plads evt. mod betaling.
Forslaget kan ikke anbefales af en samlet bestyrelse.
Forslaget blev nedstemt med 3 stemmer for og 34 stemmer imod.

Pkt. 9A. **Beboer i nr. 74 har stillet følgende forslag:**
Reservering af én carport til el scootere.
Da der med tiden måske er flere beboere der får en el-scooter, bør vi reservere én carport til disse.
Da nogen beboere med tiden ønsker at erstatte deres bil med en el-scooter, eller bare ønsker en el-scooter, bør vi have en carport, der er reserveret til dette. Jeg vil mene, at der i en carport kan stå op til 4 el-scootere, hvor de kan stå i læ og samtidig blive opladet.
Det skal selvfølgelig undersøges, om den strøm der er i en carport, kan oplade op til 4 el-scootere, samt udgiften for at lave 4 stik, et til hver af el-scooterne.
Mit forslag er grundet på, at udnytte den plads der er i carporten, så man ikke bruger én carport til én el-scooter, vi kan lige så godt udnytte denne plads til flere el-scootere + at udgiften for leje kan deles i 4 andele.
Hvis dette er et forslag, vi vil gå videre med, skal den næste ledige carport reserveres til dette, samt der vil blive undersøgt, hvad det vil koste at installere 4 strømstik, samt hvad det ca. vil koste for hver bruger at have en el-scooter stående.
Reservering af én carport til el-scootere.
Forslaget blev nedstemt med 11 stemmer for og 26 stemmer imod.

Pkt. 10. **Valg til beboerudvalg.**
Birgit Emde (nr. 36), Eva Borch (nr. 40) og Ingrid Ottesen (nr. 44) fortsætter.
Der udpeges en bestyrelsesrepræsentant på førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Pkt. 11. **Valg af:**

a) 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år til 2027.
Mikael Mieritz (nr. 20) og Peter Dangkel (nr. 64) er på valg og modtager begge genvalg.
Mikael Mieritz blev genvalgt.
Peter Dangkel blev genvalgt.

b) 1-3 suppleanter for 1 år til 2026.

Dorith Leth Hansen (nr. 66) og Christian Andersen (nr. 44) er på valg og modtager begge genvalg.
Birthe Qvist (nr. 8) er på valg og modtager ikke genvalg.
Dorith Leth Hansen blev genvalgt.
Christian Andersen blev genvalgt.

Herefter består bestyrelsen af :
Formand Geert Østergaard (nr. 16) til 2026
Bestyrelsesmedlem Britta Nørregaard (nr. 52) til 2026
Bestyrelsesmedlem Bruno Laursen (nr. 24) til 2026
Bestyrelsesmedlem Mikael Mieritz til (nr. 20) 2027
Bestyrelsesmedlem Peter Dangkel til (nr. 64) 2027
Bestyrelsessuppleant Dorith Leth Hansen (nr. 66) til 2026
Bestyrelsessuppleant Christian Andersen (nr. 44) til 2026

Pkt. 12. Valg af revisor for 1 år til 2026.

HR-revision, Barett ApS, Roskilde blev, efter bestyrelsens anbefaling, genvalgt.

Pkt. 13. Orientering.

- Etablering af skråparkering på gæsteparkeringen, kan give ca. 5 ekstra pladser.
- Affaldssortering (Perfect Waste). Mikael Mieritz fortalte om, hvad Perfect Waste-app kan bruges til.
- Haveaffaldsordning fortsættes, sommer og efterår.
- Vi forventer, at renovere værelser i fælleshuset, når værkstedsbygningen er færdiggjort.
- Pårørendeskema og billedarkiv igangsættes.

Pkt. 14. Eventuelt.

Intet under eventuelt.

Tony Rasmussen Dirigent	Geert Østergaard Formand	Mikael Mieritz
Britta Nørregaard	Peter Dangkel	Bruno Laursen