

**Referat af ekstraordinær generalforsamling
i AB Herregårdsparken I
torsdag den 22. august 2024 kl. 19.00 i Fælleshuset, Skovlyst 25**

Indledningsvist foretoges navneopråb, herunder registrering af fuldmagter og uddeling af stemmesedler.

Formanden, Lene Brangstrup, bød velkommen til generalforsamlingen og oplyste, at 32 andelshavere var til stede og at 11 havde afgivet fuldmagt således at i alt 43 af foreningens 52 andelshavere var repræsenteret.

Fremmødte (husnumre): 1, 5, 9, 10a, 11, 14, 16, 17, 18a, 20, 21, 22a, 22b, 24, 27a, 27b, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42a, 42b, 43, 45, 47

Fuldmagter fra (husnumre): 2, 3, 6, 7, 12b, 13, 19, 31, 33, 38a, 38b

Afstemningsregler efter vedtægternes § 23:

- For vedtagelse af dagsordenens punkter - bortset fra pkt. 5. - kræves at mindst $1/5 = 11$ af foreningens 52 andelshavere er repræsenteret samt at antallet af ja-stemmer er større end antallet af nej-stemmer.
- For vedtagelse af pkt. 5./ forslag B (vedtægtsændring) kræves for endelig vedtagelse i denne generalforsamling, at mindst $2/3 = 35$ af foreningens 52 andelshavere er repræsenteret samt at antallet af ja-stemmer udgør mindst $2/3$ af summen af ja- og nej-stemmer.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Beslutning:

Tom Onsbjerg Henriksen (34) blev foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed.

2. Valg af referent

Beslutning:

Hanne Bech Bille (43) blev foreslået og valgt.

3. Valg af to stemmetællere

Beslutning:

Iben Gaard-Nissen (14) og Mikkel Gejr (28) blev foreslået og valgt.

4. Forslag om valg af ekstern administrator – Real Administration, RO's Torv 1, 2. sal, 4000 Roskilde (partner/administrationschef Anja Pettersson fra Real Administration deltog under dette punkt).

Efter Uffe Niensens (41) udtræden af bestyrelsen pr. 12. juni 2024 er det besluttet at overgå til ekstern administrator. Bestyrelsen foreslår valg af Real Administration. Anja Pettersson, Real Administration, gav en kort repræsentation.

Beslutning:

Bestyrelsen ønskede skriftlig afstemning som viste:

For: 42

Imod: 0

Blanke: 1

Forslaget dermed vedtaget.

5. Forslag om tilslutning til fjernvarme (fra Fors deltog Projektleder for Himmelevprojektet Jesper Jørgensen samt Kundekonsulent Søren Brieghel)

- a. *Bestyrelsen anbefalede at HP1 overgår fra naturgasopvarmning til fjernvarmeopvarmning. Projektet forventes påbegyndt medio september og forventes at vare 3-4 måneder.*

Opsparing til finansiering af anlægsudgifterne er foretaget og vil derfor ikke påvirke boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en komplet pakkeløsning fra FORS inkl. fremtidig service på installationen.

Der henvises i øvrigt til vedlagte bilag 1 som også var vedlagt indkaldelsen.

- b. Tilslutning til fjernvarme medfører en ændring af vedtægtens § 8 boligafgift. Vedtægtsændringen træder i kraft pr. den dato hvor fjernvarmeprojektet er afsluttet og alle boliger er overgået til fjernvarme.

Forslag 5b bortfaldt og genfremstattes på et senere tidspunkt.

Beslutning:

Bestyrelsen ønskede skriftlig afstemning som viste:

For: 42

Imod: 1

Blanke: 0

Forslaget dermed vedtaget.

**ANDELSBOLIGFORENINGEN HERREGÅRDSPARKEN I
SKOVLYST, 4000 ROSKILDE**

Referat af ekstraordinær generalforsamling 22. august 2024

Dirigent:



Tom Onsberg Henriksen

Bestyrelse:



Lene Brangstrup



Hanne Bech Bille



Lasse Gudmundsson



Carsten Germuth

Birgitte Skriver



Bilag 1

Tilslutning til Fjernvarme

Der vil for den enkelte andelshaver ingen være forskel i forhold til naturgasopvarmning; det er bare en anden energiform, der bruges til at varme op.

Andelshaverne skal fremover ikke længere have en vandvarmer hængende, da fjernvarmeanlægget laver varmt brugsvand kontinuerligt, når det skal bruges. Derved vil der altid være "frisk" varmt vand, og ikke vand der skal holdes varmt i en beholder.

Andelshaverne vil fremover skulle regulere varmen i boligen på præcis samme måde som ved gas, altså via termostaterne på radiatoren/gulvvarmen.

Installering og konvertering til fjernvarme. (komplet pakkelsning)

Fors A/S er hovedansvarlig for opgaven herunder koordinering med øvrige involverede parter:

- Tilslutning af fjernvarme samt etablering af stikket ind til de enkelte boliger.
- Fjernelse af gasmåler og gasfyr
- Opsætning af fjernvarmeunit
- Instruksion af andelshaverne i brug af fjernvarmeanlægget

Evida sørger for

- Afkobling fra gasnettet
- Fjernelse af udvendigt gasskab

HP1 sørger for

- Opsigelse af serviceaftalen med OK på gasfyrene (udløber 30/9-2024)
- Opmuring af mur hvor det udvendige gasskab sidder i dag
- Fjernelse af skorsten på taget

Serviceaftaler

- Overgangsordning for foreningens gasfyr: Fors A/S har ansvaret for at sikre en forsat drift af foreningens gasfyr i foreningen i mellemprioden fra 1/10-2024 til fjernvarmen er udrullet i hele foreningen.
- Fors A/S har service og vedligehold på fjernvarmeanlægget i hele levetiden. Der er reservedele inkluderet i abonnementet.
- Første service vil være efter 5 år, herefter hvert andet år