



A/B "Skovvangen"

Blomstervangen 77-91, 6800 Varde, CVR/SE-nr. 32 72 35 00

www.abskovvangen.dk

1. juli 2021

## **Referat fra ordinær generalforsamling 2021**

Afholdt: onsdag d. 2. juni 2021 kl. 18.30 hos Hotel Arnbjerg Pavillon.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning v/ bestyrelsen (er tilsendt på mail)
3. Forelæggelse af reviderede årsregnskab og godkendelse deraf samt budget ved kassereren, herunder godkendelse af budget og beslutning om evt. ændring i boligafgiften (regnskab fra KD Revision samt posteringsoversigt er omdelt af kassereren)
4. Forslag
  - a) Bestyrelsen stiller forslag om:
    - #1) justering af administrationstillæg ved salg.
    - #2) omlægge mindre græsstykke til fliser ved indkørslen til A/B, samt eventuel opsætning af pullert.
  - b) Evt. indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse:

Fg. formand og forretningsfører:	Peter Brun L.	(fortsætter til '22)
<b>Næstformand:</b>	evt. kandidater ?	(pt. ubesat, på valg)
<b>Kasserer:</b>	Henning D. Pedersen	<b>(på valg, indtil '23)</b>
Suppleant:	Anni W. Larsen	(fortsætter til '22)

Valg af revisor: KD Revision, v/ Kristian Duus, Grindsted

6. Eventuelt

Til stede: Nr. 77 (Anni), nr. 81 (Linda), nr. 83 (Wickie), nr. 85 (Ketty og Tawfik), nr. 87 (Jørgen), nr. 89 (Anders), nr. 91 (Henning, og Bettina) samt fg. formand og forretningsfører.  
Afbud: Nr. 79 (Ginna).

Nr. 79 havde givet fuldmagt til bestyrelsen til at stemme.

OBS! Hver andel giver én stemme.

---

### **Ad. 1:**

Dirigent: fg. formand  
Referent: fg. formand

Det blev konstateret, at indkaldelse og forslag til pkt. "indkomne forslag" er udsendt i rette tid jf. vedtægterne. Dog en mindre overskridelse ved bekendtgørelsen forud for indkaldelsen. Den vurderes acceptabel ift. corona-situationen i øvrigt. Corona-restriktionerne har desuden været årsag til, at GF2021 måtte placeres senere end hvad vedtægten foreskriver.

Formanden åbnede generalforsamlingen med at byde alle velkommen. Særligt velkommen til Linda, som ny andelshaver, i nr. 81.

## **Ad. 2.:**

I formandens udleverede beretning blev der givet en fyldestgørende redegørelse af bestyrelsens arbejde i det forløbne år, og hvad fremtiden byder på af udfordringer.

### Vedr. det forløbne år:

- Nyhedsbrev har været sendt ud løbende mhp. at holde foreningen orienteret og opdateret om, hvad der rører sig. Nyhedsbrev er udsendt i hhv. september '20 (#45), november '20 (#46), februar '21 (#47) og maj '21 (#48).

### Følgende fremhæves:

- Folketinget vedtog d. 23. februar i år en ændring af den såkaldte "ejendomsvurderingslov", der medfører, at Skat fremover ikke udarbejder offentlige ejendomsvurderinger af andelsboligforeninger.

Det fremgår ikke af loven, at reglerne i andelsboligloven bliver ændret. Derfor kan foreninger, der har benyttet den fastfrosne offentlige ejendomsvurdering fra 2012 forsat benytte sig af den til andelskroneværdiberegningen. Vil foreningerne have en opdateret ejendomsvurdering skal de dog kontakte en valuar.

Reglerne i andelsboligforeningsloven giver foreninger mulighed for at værdiansætte foreningens ejendom efter tre metoder; værende *anskaffelsesprisen*, en *valuarvurdering* eller en *offentlig vurdering*.

Ændringen får den betydning, at man i andelsforeninger nu kun har to værdiansættelsesmetoder, som er hhv.:

- anskaffelsespris *eller*
- valuarvurdering

Skatteministeren begrundet fjernelsen af den offentlige vurdering med, at der ikke er behov for at fastsætte ejendomsværdier for andelsboligforeninger til brug for den løbende ejendomsbeskatning, fordi andelsboligforeninger ikke betaler ejendomsværdiskat, men alene grundskyld.

Det står klart, at efter mere end 7 år med politisk og teknisk sagsbehandling, så har opgaven med at lave en ny model for værdiansættelse været for vanskelig. Og det er altså nu helt droppet for andelsboligforeninger.

A/B Skovvangen har dog hele tiden anvendt anskaffelsesprisen ift. værdiansættelsen, så det har ikke direkte konsekvens for os.

- Ifm. salget af nr. 81 blev det konstateret, at fællesskuret ikke er ansøgt opført før det blev bygget. Bestyrelsen har derfor oprettet og indsendt en byggesagsanmodning. Derudover er skuret ikke registreret med sit eget bygningsnummer, men har såvel både teknisk og arealmæssigt fejlagtigt været registreret hos nr. 81. Sagsbehandleren i Varde kommune har efter flere rykkere svaret, at han opprioriterer sagen, og at vi snarest får besked. Pga. corona og hjemsendelse med brug af hjemmearbejdsplads har det været en udfordring at sagsbehandle, da nødvendige dokumenter m.v. ikke har været tilgængelige.

[Tilskrivning efter GF: der er netop modtaget en administrativ tilladelse fra Varde kommune. Dog udestår en formel ibrugtagningstilladelse.](#)

- Snerydning har der ikke været så meget af i 2020-2021. Men når der har været brug for snerydning, varetages den af alle andelshavere, hvor man er opdelt i to hold, der har hvert sit specifikke areal at skulle rydde sne på (iht. referat GF2014).

Husk at der i fællesskuret står en sne-feje-maskine til fri brug!

Kassereren demonstrerer gerne, hvorledes den fungerer, hvis man har brug for vejledning og instruktion.

- Ift. vores fælles "miljøstation" samt renovation/affald skulle der gerne nu være fordelt nye individuelle 7-liters skraldespande til fraktion 'organisk affald'. Og der er opstillet nye sorteringsbeholdere, således at de tidligere 5 stk. 400 liters-beholdere skulle være ombyttet til nye to-delte beholdere.

Det er meldt ud fra DINForsyning, at man i Varde kommune skal sortere 'organisk affald' som separat fraktion.

Man vil på en fast frekvens få udleveret 200 stk. grønne poser (svarende til 1 års forbrug) til sit 'organiske affald'. Sørg for at bind knude på pose, når den smides ud, så man undgår råd/stank og mider i de store beholdere.

- Trafikspejlet imellem os og G/F Krogen (ud for nr. 61) fik ultimo august '20 et varsel om påbud fra Varde kommunens vejmyndighed. De skal løbende sikre, at beplantningen ikke går ud over kørebanelikanten på den private fællesvej samt, at beplantning o.a. ikke forhindrer udsynet til trafikspejlet.

- Flisebelægning på stisystemet imod syd er nu udbedret. Efter flere henvendelser til kommunen er det nu netop lykkedes at få kommunen til at udbedre lunger, huller m.v. på stien ved bommen imellem nr. 85 og 87.

- Fuger og fliser i bad/toilet skal være i orden. Bestyrelsen er gjort bekendt med, at der kan være porøse, utætte og/eller manglende fuger i bad/toilet som følge af slid og ælde. Det kræver løbende vedligeholdelse.

Vi skal kraftigt henstille til – særligt de af jer med ældre bad/toilet - at få foranstaltet et gennemsyn og en kontrol af en fugetekniker. Og hvis det konstateres nødvendigt, at I får udbedret skader og udskiftet/lagt nye fuger.

Slid og ælde gør, at man skal være særligt opmærksom.

Man skal derudover løbende kontrollere for revnet fliser, og få disse udskiftet snarest, hvis man observerer fliser med revner i. Disse ting skal selvfølgelig være i orden, så vi ikke risikerer skader i/på boligerne eller råd/svamp.

Vi er nødt til i samme ombæring, at gøre opmærksom på, at andelshavere, som ændrer på eksisterende rørføring eller foretager andre indgreb i boligen som led i en individuel forandring, selv vil skulle bekoste (og vedligeholde) den nye rørføring m.v.

- Tagreuder og nedløb bedes I jævnligt kontrollere, og markere observerede skader/fejl, så disse steder enten repareres eller udskiftes til nye dele.

#### Vedr. fremtiden:

- Der er i 2020 igen rettet kontakt til Varde kommune med en venlig påmindelse om oprydning, udtynding og pleje af de grønne arealer og volde imod vest (omme bagved/langs med nr. 81-85). Kontaktpersoner ved Varde kommune er Bjarne Fly og Abder Razak J. Preben Nielsen (distriktsleder og daglig tilsyn) skulle gerne have varetaget området på fornuftig vis – og er der anmærkninger, er vi velkommen til at kontakte ham.

- Bestyrelsen har ikke kendskab til, at der pt. er andelsboliger til salg i A/B.

Vær OBS på, at der forefindes en ny "fælles overdragelsesaftale", der kan bruges både ved salg via mægler og uden brug af ejendomsmægler. Skabelonen findes elektronisk på ABF's hjemmeside.

- 'Andelsboligdag 2021' finder ikke sted. Og der er endnu ikke meldt noget ud ang. 2022.

'Boligforeningernes Dag 2022' finder sted i Forum på Frederiksberg, lørdag 26. februar 2022, kl. 09-19. Det er gratis, men kræver dog tilmelding.

Ligeledes blev 'Ejendomsmessen 2020' annulleret.

Messen er nu flyttet til 1.-2. juni 2022 (i Brøndby Hallen). Som det ser ud nu er det hhv. fra kl. 9-15/19 og kl. 9-16

Om onsdagen kl. 15-19 er der muligvis et VIP-event med fokus på andelsboligområdet, hvor ABF i samarbejde med Ejendomsmessen inviterer til VIP-arrangement med fokus på andelsboligforeninger. Her holder messens stande ekstraordinært åbent, og man kan høre oplæg fra to scener om forskellige aktuelle temaer. Arrangementet er gratis og kræver kun, at man har tilmeldt dig på forhånd. Ejendomsmessen byder ved VIP-arrangementet onsdag aften på et traktament for tilmeldte medlemsbesøgende fra ABF.

- Folketinget har den 4. juni 2020 vedtaget tre lovforslag til ændring af hhv. lejeloven, boligreguleringsloven og andelsboligforeningsloven. Lovændringerne træder i kraft den 1. juli 2020, og udmønter den politiske aftale, der blev indgået i januar 2020, som skal imødegå kortsigtede investeringer i private udlejningsejendomme (Blackstone-aftalen).

Der er også vedtaget øgede energikrav i boligreguleringsloven. Andelsboligforeninger bør også have fokus på energiforbedringer af ejendommen, hvis foreningen står over for renoveringsprojekter, og lovændringerne betyder, at energiforbedringer har en øget positiv indflydelse på ejendommens værdi:

- Ejendomme som har et energimærke på A-C, eller som løfter energimærket to niveauer efter 1. juli 2020, fx fra F til D, vil kunne værdiansættes højere.

- Angående gade-/vej-/sti-belysning i Varde kommune, så besluttede Byrådet for år tilbage, at der skal være ens regler – og at alle i kommunen skal betale for strøm (reelt forbrug) og vedligeholdelse.

Foreningen har 4 sti/gadelamper (h: 300 cm) på hver 70 Watt, (årligt = 1207,2 kWh + vedligeholdelse á kr. 75,- pr. mast/lampe under 4 m., samt et administrationsgebyr på 12%, ekskl. moms).

for 2017 er der betalt	kr. 3022,73	(kWh-pris: kr. 1,54)
for 2018 er der betalt	kr. 3124,13	(kWh-pris: kr. 1,42)
for 2019 er der betalt	kr. 2819,91	(kWh-pris: kr. 1,55)
for 2020 er der betalt	kr. 2887,52	(kWh-pris: kr. 1,46)

Sagsbehandler hos Varde kommune er:

produktionstekniker og teknisk designer Jørgen Larsen (Teknik) samt Henning Vognbjerg (Vej&Park).

De fire sti-/vejlamper på foreningens matrikel er vores. Og vi må gerne udskifte masterne, armaturer eller lyskilder (ved en aut. el-installatør!).

Hvis master eller armaturer skiftes, skal det dog ske i samråd med Varde kommune, der skal høres pga. de tekniske krav m.v.

Lyskilderne kan også godt skiftes – og så **skal** kommunen orienteres, da det formentlig vil medføre en lavere betaling til el-forbrug samt servicebidraget over ejendomsskatten.

SE oplyser, at Varde Kommune står i SE's system som betaler for strømmen til den fælles gadebelysning.

Vejbelysningen ved A/B er tilsluttet den offentlige belysning, dvs. elektrisk tilkoblet via jordkabel til de gadelys der er placeret på offentlig vej – og strømmen leveres altså af SE. Andelsboligforeningen har derfor ingen selvstændig måler opsat.

### Andelshavernes bemærkninger til beretningen:

- Nr. 85 oplyser, at der er en fejl på 'kontaktlisten', idet et telefonnummer er ændret. Formanden retter og tilsender alle en ny 'Kontaktliste'.

- Der er generel enighed om, at ombytningen af fælles-affaldsbeholdere er tilstrækkelig, og at modtagelsen af de individuelle 7-liters spande til fraktionen 'organisk affald' fungerer, herunder omdeling af bio-poser til de enkelte husstande.

Kunderådgiver Maria Jørgensen fra DINForsyning har været i dialog med kassereren om bedst mulig og billigste løsning, til gavn for foreningen ift. "miljøstationen".

Opdelingen af yderligere affaldsfraktioner pågår jo de kommende år, hvor man kommunalt ser på forskellige løsningsmuligheder og praktiske forhold for den udvidet og mere omfattende sortering.

Batterier og elektronik kan lægges i en klar/gennemsigtig (knude)'lukket' pose på låget af affaldsbeholderne, så tager renovationen det med ved tømning.

- Nr. 85 spørger til, om ikke det er ved at være på tide, at udskifte den slidte fejmaskine til en nyere og bedre model.

Kassereren vil undersøge muligheder og priser for ombytning eller nykøb.

- Nr. 77 oplyser, at der er sket en væsentlig forbedring ift. at trafikspejlet nu er synligt, og kan anvendes efter hensigten.

- der er generel enighed om, at arbejdsweekenderne og holdinddelingerne fungerer. Men man vil gerne placere arbejdsdagene i foråret for de to første hold og så ligge sidste holds arbejdsweekend hen efter sommeren.

Bestyrelsen har under pkt. 6 givet et forslag til fordelingen for 2022, og som tilgodeser ønsket om ændringerne.

- Man synes godt om intentionen om, at vil fejre A/B's 40 års jubilæum i 2024 (så tæt på 1. dec. '24 som muligt). Emnet drøftes videre herefter mht. muligheder, rammerne og program. Og bringes op igen ved GF2022. Den eller de som vil stå for planlægning, bedes give besked til formanden eller kassereren.

- Bestyrelsen fremlagde priser og vilkår for et større udvalg af banker og sparekasser. Ingen havde ønske om, at vil skifte bank på nuværende tidspunkt.

- Nr. 81, 83 og 85 bemærker, at der er problemer med hækbeplantning i større og mindre grad.

Bestyrelsen vil undersøge nærmere og tage en dialog med ABF's jurister mht. fortolkning af vedtægten ang. vedligeholdelsespligten, og giver svar hurtigst muligt.

- Kassereren oplyser, at servicefradraget er en smule højere end fremlagt, og at man kan se de præcise satser på Skat's hjemmeside.

- Nr. 81 oplyser, at man kan overveje om nogle af de likvide midler f.eks. kan anvendes til opførelse af et fælleshus eller lignende. Evt. som et supplement til et lån, hvis der skulle være positiv tilkendegivelse for at bygge et fælleshus på sigt.

I relation hertil påpeger nr. 89, at det er fornuftigt, at have en rimelig opsparing til de uforudsete udgifter og spare op til f.eks. hvis tagene på et tidspunkt skal skiftes. Det bør måske endda overvejes om boligafgiften skal fastholdes efter lånet er indfriet for derved at sikre en øget likviditet.

Formanden erindrer om, at hvis ikke der på længere sigt er planer om komplet udskiftning af tage (+ ny isolering), bør det overvejes om A/B i stedet skal få foranstaltet *tagrensning* og evt. supplerende *tagmaling* af tagene.

- Nr. 83 nævner, at (forsikrings)skaden var mere omfattende end først antaget, og at der - i dialog med forsikringen - er gang i udbedringer. Dog har de måtte søge supplerende teknisk

bistand, da de var lidt skeptiske overfor den indledningsvise rådgivning og undersøgelse, herunder konklusionerne derfra.

- Nr. 85 har bemærket enkelte lunger og skæv flisebelægning på A/B's (fælles)del af matriklen. Kassereren vil få tilbud fra anlægsfirmaet, som muligvis alligevel skal hjælpe med den nye flisebelægning på det smalle græsstykke.

- Nr. 85 spørger om ikke der kan ryddes op og smides ud iblandt det opmagasineret, som står i fællesskuret, så der bliver lidt mere plads. Kassereren og nr. 85 gennemgår det og får smidt det ud, som ikke længere ses fornuftigt at have stående.

- Nr. 91 påpeger, at der skal ses på en løsning med at få støttet hækken omkring affaldspladsen. Nr. 91 vil se på nogle muligheder og rimelige priser.

- I bedes efterleve "Seneste nyt" på foreningens hjemmeside ang. 'vinter-opgaver' samt 'forårs- og efterårsopgaver'. Læs mere her: <http://www.abskovvangen.dk/168755431>

### **Ad. 3.:**

Bestyrelsen har behandlet årsregnskab 2020 og indstiller det til generalforsamlingens godkendelse. Regnskab 2020 blev forelagt af kassereren og fg. formand. Kassereren havde meget fint lavet et overskueligt regneark med finansielle udgifter og indtægter i foreningen. Heraf kunne man konkret se posteringer og bilag for hele regnskabsåret.

Fg. formand fremlægger, hvorledes post #47 'Vedligehold grønne områder/plantageområde' er udregnet af Varde kommune. Beløbet er som forventet steget fra år til år, og udgør i 2020 kr. 8295,20

- årets resultat var et *overskud* på **kr. 38.387,-**.

Optagelse af lån til udskiftningen af vinduer og døre, er opgjort særskilt, så det ikke blandes sammen med det øvrige "fælles"regnskab.

Der er ikke sket ekstraordinære hensættelser til vedligeholdelsesarbejder for 2020/2021.

Fg. formand påpeger, at driftsudgifter generelt er steget. Bl.a. til gaver ifm. runde fødselsdage, indflytning, blomster til Ingrid's begravelse samt udgifter til afholdelse af GF ifa. forplejning, lokale- og AV-leje.

Der er brugt lidt mere på vedligeholdelse end i 2019, bl.a. VVS-arbejder, reparation af fællesskuret og råd i tagkonstruktion.

Kassereren påpeger, at der ikke fremgår den årlige udgift til kontrol/service på rottespærreerne. Kassereren vil undersøge og følge op på dette med kloakfirmaet "Vardeegnens Jord og Kloakservice ApS" v/ Thomas Thastrup.

Likvide beholdninger udgør **kr. 57.500,-**

Lånet udgør pt. **kr. 98.525,-** idet der er afdraget godt kr. 45.000,- siden sidste år.

Egenkapital udgør kr. 4.716.975,- (en stigning på lige over kr. 38.000,- siden 2019).

For god ordens skyld oplyses det, at nr. 85 og nr. 87 ikke indgår i postering #10/22/37/49 "Lån NyKredit" og det ikke berører dem, idet de hhv. for eget initiativ har udskiftet elementer (vinduer og døre) for år tilbage, samt har betalt det fulde beløb på én gang.

Bestyrelsen oplyste, at 'Nøgletalsoplysningerne' er 2016/2017-tal, idet revisoren vurderede, at der ikke er betydelige ændringer.

Revisoren har meddelt, at vi bør fastholde nuværende boligafgift.

Det blev enstemmigt besluttet, at vi fastholder boligafgift for de enkelte andele.

Revisoren oplyser desuden; "at budgettet hænger fint sammen, men det forudsætter at vedligeholdelseskontoen holdes omkring min. kr. 20.000,-"

Generelt anbefaler ABF altid, at foreningen løbende sørger for at henlægge midler, dels til den generelle vedligeholdelse og dels til at imødegå en eventuel værdiforringelse af ejendommen ved konjunkturudsving. Det bidrager til at sikre en mere stabil andelskrone, og er også med til at stabilisere foreningens økonomi i almindelighed.

Regnskabet er godkendt, og budget 2021 blev enstemmigt godkendt.

"Andelskronen", dvs. 'værdi pr. indskudt andelskrone' er steget som anført:

2014:	8,45
2015:	8,50
2016:	8,53
2017:	8,55
2018:	8,57
2019:	8,61
<b>2020:</b>	<b>8,65</b>

Man ganger andelskronen med den oprindelige andelsværdi for at finde den aktuelle værdi af andelen. Dét betyder - meget forsimplet - at jo højere andelskrone og jo højere stigning desto bedre.

Fg. formand informerer om sine tanker og drøftelser med ABF fsva. handlemuligheder for brug af de likvide midler, herunder såvel realistiske som urealistiske optioner, bl.a. at låse midlerne for en årrække hos banken, bruge dem til forbedringsprojekter samt vedligeholdelse og renovering, nedjustere boligafgift/husleje, investering i værdipapirer samt udbetaling eller udlodning til medlemmerne (sidstnævnte to er yderst problematiske - hvis ikke umulige - ift. Skat, jura m.v.).

#### **Ad. 4.:**

Der var indkommet to forslag fra bestyrelsen:

- 1) justering af administrationstillæg ved salg (foreslået ændret til at såvel køber som sælger skal betale hver kr. 2000,- til A/B, i alt kr. 4000,-).
- 2) omlægge mindre græsstykke til fliser ved indkørslen til A/B, samt eventuel opsætning af pullert.

(læs forslag og motivation som omdelt.)

Afstemningsresultat:

1)  
**FOR:** 8 (inkl. fuldmagt(er)) **IMOD:** 0 (inkl. fuldmagt(er)) **BLANK:** 0 (inkl. fuldmagt(er))  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2)  
**FOR:** 8 (inkl. fuldmagt(er)) **IMOD:** 0 (inkl. fuldmagt(er)) **BLANK:** 0 (inkl. fuldmagt(er))  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad. 5.:**

Bestyrelsen, og valg:

Fg. formand og forretningsfører:

**Næstformand:**

**Kasserer:**

Suppleant (1 år):

Peter Brun L.

ingen ønsker at opstille

Henning D. Pedersen

Anni W. Larsen

(fortsætter til '22)

(på valg, pt. ubesat)

(modtager genvalg, indtil '23)

(fortsætter til '22)

Ingen havde tilkendegivet forud for eller under GF, at de ville stille op som næstformand/sekretær. Funktionen videreføres derfor som ubesat. Kassereren modtager genvalg. Der er ingen modkandidater til den respektive bestyrelsespost. Kassereren blev enstemmigt valgt.

Vedr. valg af revisor, blev det enstemmigt vedtaget at fortsætte samarbejde med KD Revision som A/B's revisor.

#### **Ad. 6.:**

- Der blev tilkendegivet, at man vil fortsætte ordningen med fællesarbejdsdagene, således at alle andelshavere *selv* (i opdelte hold) ordner fællesarealerne, fremfor at 'havemanden' for et årligt honorar gør det.

Dog skal hold 3's weekend i stedet placeres i sensommeren.

Holdinddelingen foreslås lagt således i **2022**:

	<b>Hold 1</b>	<b>Hold 2</b>	<b>Hold 3</b>
	Nr. 79	Nr. 85	Nr. 77
	Nr. 83	Nr. 89	Nr. 91
	Nr. 87		Nr. 81
Hvert holds arbejdsweekend (i 2022):	d. 23.-24. april (uge 16)	d. 21.-22. maj (uge 20)	d. 20.-21. august (uge 33)

Man tilkendegav, at det skulle fortsætte med 3 arbejdsweekender, én weekend pr. hold. Hvis man "fortryder" og det ikke fungerer, vil 'havemanden' gerne på ny påtage sig/genoptage opgaven for det fastsatte honorar. Alle skal dog være enige om at ændre det til den tidligere praksis.

Derudover skal man selv få det aftalt imellem de 8 husstande, hvem der sikrer græsslåning på fællesarealet. Det skal i forår-/sommer-/efterårs-perioden gøres minimum 1-2 gange om ugen afhængig af vejret.

Det blev drøftet og godtaget, at der er en fælles-arbejdsdag for alle andelshavere i efteråret 2021. Den er accepteret til at være lørdagen før Efterårsferien (u.42) begynder, dvs.:

**lørdag 9. oktober, kl. 12-17.**

Kassereren vil indkøbe lidt drikke og spise til fælles-arbejdsdagen lørdag d. 9. oktober. Vel mødt alle sammen!

- Der kan jf. vedtægterne opkræves gebyr ved påkravsskrivelser (rykkere) i henhold til lejelovens regler for manglende betaling af boligafgift.

Rykkergebyret er fra 2021 af på kr. 287,- (det stiger en smule hvert 2. år).

I skal være opmærksomme på, at der er tale om et gebyr, som kan kræves i forhold til det skyldige beløb og ikke til antallet af rykkere. Hvis foreningen rykker to gange for det samme skyldige beløb, har foreningen kun ret til at opkræve rykkergebyret én gang.

- Vi har desværre heller ikke i år kunne få dækket eller sponsoreret udgifter til mødeforplejning etc. til generalforsamlingen, hvorfor udgiften skal dækkes fra A/B's egen økonomi.

Tak for god ro og orden!



Generalforsamlingen afsluttet.

Varde d. \_\_\_\_/\_\_\_\_-2021

Dirigent:

\_\_\_\_\_

Formand:

\_\_\_\_\_

(fg. formand og  
forretningsfører)

Næstformand:

f.t. ubesat

Kasserer:

\_\_\_\_\_

#### **Efterskrift:**

- Foretag vanding/udstrø pulver m.v., hvis I ser myrer, idet de graver sig ind og risikerer at underminere fundament m.m.  
Der findes et meget effektivt (udvandings)middel imod myrer "**Maladan**" med midlet malathion. Der skulle gerne stå noget til brug i fællesskuret.
- Meld STRAKS til kommunen, hvis man ser rotter;  
<https://www.vardekommune.dk/anmeld-rotter>
- Man kan med fordel gå ind på [www.el-forbundet.dk](http://www.el-forbundet.dk) og benytte sig af muligheden for en billigere el-takst på ens forbrug af kWh.
- Husk at meddele bestyrelsen via email [abskovvangen@yahoo.dk](mailto:abskovvangen@yahoo.dk) , hvis man ønsker at sælge sin andel eller hvis man får ny email-adresse.
- Se flere nyttige informationer på A/B's hjemmeside [www.abskovvangen.dk](http://www.abskovvangen.dk)
- Det er vigtigt at pointere, at konsekvensen ved ikke længere at anvende "havemanden", er at hver enkelt andelshaver ved lån af græsslåmaskine og snefejmaskine selv skal vedligeholde, rengøre og efterse maskinerne samt påfylde benzin. Derudover vil tilkald for reparation ske af en *ekstern* service-tekniker på timebetaling.
- Det er oplyst af DINForsyning, at man kan tilmelde sig et SMS-besked-system, der adviserer om driftsforstyrrelser på drikkevand og fjernvarme, herunder også advarer om vandforurening; <https://dinforsyning.dk/da-dk/selvbetjening>