

ADVOKATFIRMAET  
**ROAR**

Til Andelshaverne i  
A/B Tølløse Bymidte  
4340 Tølløse

25. marts 2013

**Journalnr:**  
8310002

**Sekretær:**  
Karen Nielsen  
Tlf. 46 33 73 42  
kn@advo-roar.dk

A/B Tølløse Bymidte

## INDKALDELSE

På bestyrelsens vegne indkaldes herved til ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte, 4340 Tølløse, der afholdes

**torsdag, den 18. april 2013 kl. 18.30**

i fælleshuset med følgende

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse af andele, gennemgang af revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgift.
5. Behandling af indkomne forslag:
  1. Bestyrelsen foreslår serviceaftale på gasfyr.



Niels Krüger  
Jørgen V. Lindélius  
Lill Heidebo  
Thomas Fogt  
Marianne Wittenkamp  
Mikael Krüger  
Ole Busck-Rasmussen

Allehelgensgade 19  
Postboks 180  
4000 Roskilde  
tlf. 46 36 22 44  
fax 46 36 22 28

Bankinfo:  
reg.nr. 6160  
kontonr. 1049754

[www.advo-roar.dk](http://www.advo-roar.dk)

2. Bestyrelsen foreslår, at der opkræves et depositum i forbindelse med leje af fælleshuset.

6. Fælleshuset:  
Bestyrelsen foreslår, at Emmy og Rita står for udlån 1 år mere, hvis de vil påtage sig det.

7. Valg til bestyrelse.

I bestyrelsen er: Formand Dorte Skov, næstformand Morten Hansen, sekretær Lone Petersen og suppleant Maj-Britt Andersen.

På valg er: Morten Hansen, Lone Petersen, der ikke ønsker genvalg.

Valg af suppleant: Maj-Britt Andersen, der ønsker genvalg.

8. Valg af administrator.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

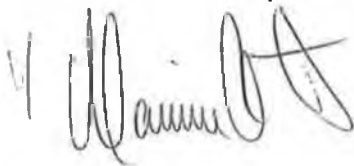
Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Der vedlægges:

Årsregnskab for 2012  
Budget for 2013

Med venlig hilsen

Marianne Wittenkamp



# Generalforsamling for Andelsforeningen Tølløse Bymidte d. 18-04-2013

---

Der var mødt 17 andele op til generalforsamlingen – 4, 6, 101, 102, 105, 107, 108, 111, 113, 115, 201, 203, 205, 207, 211, 213 og 215. Dette gør at der er nok fremmødte til at der kan stemmes på generalforsamlingen.

## 1. Valg af dirigent og referent

- Marianne fra ROAR blev valgt som dirigent
- Morten J. Hansen (115) tog referat

## 2. Bestyrelsens beretning

- Velkommen til Charlotte og Claus.
- Der var en kort gennemgang af hvad vi har gennemført sidste år hvor Dorte bl.a. kom ind på rengøringsdagen.
- Til foreningens julefrokost, var der mødt 11 op fra både VAB og andelsforeningen
- Vi er kommet godt i gang med YouSee, godt nok lidt forsinket, men det skulle være oppe og køre nu.
- Vi har fået foretaget den sidste service på de nye gasfyr, som var inkluderet i tilbuddet. Dette gør at vi skal have fundet en ny service udbyder.
- Vi har fået foretaget en masse tømrer arbejde i årets løb.
- I fælleshuset er der blevet installeret et nyt køle-/fryseskab, og vi har også fået en ny opvaskemaskine. Der er også blevet monteret en ny lampe på hjørnet af fælleshuset som skulle gøre at der ikke er så mørkt mere.
- Samarbejdet i Ejerforeningen Bytorvet går meget trægt, det er dog kommet i gang. I år har vi gennem Ejerforeningen bl.a. fået lavet en masse bede. Vi har også fået opsat en ny papcontainer, som alle er velkommen til at bruge. Containeren vil til at starte med blive tømt en gang om måneden. Det kom frem at låget på containeren allerede nu er flækket, bestyrelsen ser på dette.

### 3. Gennemgang af regnskabet

- Marianne fra ROAR gennemgik regnskabet hvilket ligger meget op ad det budgetterede. Der blev stillet spørgsmål til hvorfor man ikke i regnskabet kunne se at der er købt nyt køle-/fryseskab og ny opvaskemaskine i fælleshuset, hvortil Marianne kunne fortælle at fælleshuset har sin egen kasse som står under den likvide beholdning.
- Efterfølgende skulle vi beslutte hvad lejlighederne skal koste. Som sædvanlig var der tre muligheder at vælge imellem.
  - ✓ Det blev besluttet at vi fortsætter med den højeste værdi til fastsættelse. Det er den offentlige vurdering A og derved er andelenes værdi 331.444 kr./370.438 kr.

### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, samt beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

- Der var en fejl i det omdelte budget for 2013, Marianne havde et nyt budget med som blev delt ud.
  - ✓ Det nye budget vedlagt som bilag.

### 5. Behandling af Indkommende forslag.

- Bestyrelsen foreslår at vi tegner en ny serviceaftale på vores gasfyr.
  - Bestyrelsen fremlagde 4 forslag og der var også kommet et ekstra tilbud fra en beboer. Bestyrelsen anbefalede at vi stemte på Gastech, da det var her vi, efter bestyrelsens mening, kan få mest for pengene.
  - ✓ 18 lejligheder, hvoraf de to var brevstemmer, stemte for tilbuddet fra Gastech og dette er derfor vedtaget.
- Bestyrelsen foreslog at der opkræves et depositum når man lejer fælleshuset.
  - Bestyrelsen foreslog, at der opkræves et depositum på 100 % af lejen.
  - ✓ Dette blev enstemmigt vedtaget
- Majbrit foreslog, at der bliver lavet en regel om at der bliver skruet ned for musikken i fælleshuset kl. 24<sup>00</sup>.
  - Der tilføjes til reglementet at der skrues ned for musikken kl. 24<sup>00</sup>
  - ✓ Dette blev enstemmigt vedtaget
- Der er forslag om at gøre det muligt at have hund. Da dette måske kunne gøre det nemmere at sælge lejlighederne.
  - Der er forslag om, at vi ændrer i vedtægterne, så det bliver muligt at have hund.
  - ☒ Der var 5 der stemte for. Da der minimum skal være 2/3 af de fremmødte der stemmer for, blev forslaget nedstemt.

6. Valg af administrator for fælleshuset.

- Emmy og Rita tilbød at stå for udlån og stiller derved op i et år mere
  - ✓ Dette blev vedtaget

7. Valg til bestyrelsen

- Lone og Morten er på valg, ingen af dem ønsker genvalg
  - Maj-Britt Andersen og Ivan Jensen stillede op til bestyrelsen
    - ✓ Begge blev enstemmigt stemt ind
  - Lone stillede op som suppleant
    - ✓ Lone blev enstemmigt valgt som suppleant

8. Valg af administrator

- ✓ ROAR blev valgt som administrator.

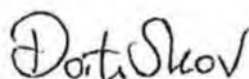
9. Valg af revisor

- ✓ Vi fortsætter med samme revisor

10. Eventuelt

- Der var et spørgsmål til hvor skellet til Nordea ligger
  - Bestyrelsen arbejder på at finde ud af dette
- Der er forslag om at bestyrelsen tager forslaget vedr. at der skrues ned for musikken kl. 24<sup>00</sup> på caféen med til ejerforeningen
  - Bestyrelsen tager forslaget med, næste gang der er bestyrelsesmøde i ejerforeningen.

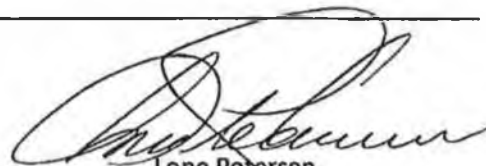
---



Dorte Skov  
Formand



Morten Hansen  
Næstformand



Lone Petersen  
Sekretær



Marianne Wittenkamp  
Dirigent

# Gasfyrsservice

---

Da vi nu er ovre det sidste serviceeftersyn af vores gasfyr (det eftersyn der foregik i august 2012), skal vi træffe et valg om hvorvidt vi i fællesskab vil finde et servicefirma til at forestå det lovpligtige gaseftersyn.

Vi har i bestyrelsen indhentede 4 tilbud og derfor kan vi præsentere følgende:

<b>Smedegårdens VVS</b>	<b>kr. 1044,- er uden frie kald i fyringssæson</b>
<b>Vestsjl.Gasfyrsservice</b>	<b>kr. 1014,- er uden frie kald i fyringssæson</b>
<b>Gastech</b>	<b>kr. 1334,- er incl. frie kald i fyringssæson</b>
<b>Lygas</b>	<b>kr. 2964,- er uden frie kald i fyringssæson</b>

Det gode gamle Stjerneservice eksisterer ikke længere som selvstændigt firma, da det er blevet opkøbt af Lygas.

Gasfyrsservice omfatter det lovpligtige gaseftersyn, med rensning af kedel, trykprøvning, brændeeffekt, diverse målinger etc.

Pris for frie kald i fyringssæson koster ca. 575,00 kr. + moms, som skal tillægges priserne ovenfor, hvor frie kald ikke indgår i tilbudspris.

Tilbuddene er alle inklusive 25 % moms, reservedele er ikke inkluderet i tilbud.

Bestyrelsen anbefaler derfor Gastech, som kommer med det bedste tilbud/pris.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Tølløse d. 09.04.2013

Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte

Forslag til ændring af vedtægten § 11 Husorden punkt 1.  
At det bliver tilladt at have hund - evt. med en godkendelse før anskaffelse.

Jeg har endvidere fået indhentet et tilbud på eftersyn og service på vores gasfyr fra Per's VVS

Se bilag.

Med venlig hilsen

Charlotte Kaus  
Bytorvet 213



**VVS MØRKØV APS**



**BRDR. CHRISTIANSEN VVS**

**DONG  
energy**



Charlotte Klaus  
Bytorvet 213  
4340 Tølløse

v/ Per Kristensen  
Virkølyst 2  
4420 Regstrup  
Tlf. 59 18 33 30  
Fax 59 18 34 32  
info@persvvs.dk  
www.persvvs.dk  
Kontonr. 5037 - 1440210  
CVR-nr. 20 75 80 82  
Giro 16941905

Regstrup den 04.04.2013

Tilbud

Gasservice på 16 stk. Viessmann Vitodens 200W

Vi har solgt Viessmann kedler de sidste 10 år og har stor erfaring og stort lager til deres produkter.

Vi har yderligere VVS vagt 24 timer hele året rundt og varme vagt fra 1/10 – 30/4 fra kl. 8,00 – 20,00 alle ugens dage.

Gasservice B2 med frie udkald.

1 gasservice og frie udkald i 2 år Materialer faktureres til dagspris

Pris pr. stk. inkl. moms

kr. 2.100,00

Gasservice A1

1 Gasservice uden frie udkald. Materialer faktureres til dagspris.

Pris pr. stk. inkl. moms

kr. 1.000,00

Med venlig hilsen

Per's VVS ApS

Per Kristensen



## Forslag til generalforsamling

---

Fra: **Maj-Britt Andersen** (majbrittandersen@hotmail.com) Du har flyttet denne meddelelse til den aktuelle placering.

Sendt: 8. april 2013 17:45:58

Til: dorteskov@hotmail.com

Hej Dorte

Jeg har et forslag til generalforsamlingen:

Reglementet for beboerlokalet tilføjes, at der kun må være musik til midnat.

Jeg er godt klar over, at det er mest relevant for mig, men det er tilgængæld også et relativt stort problem. Jeg kan ikke rigtig gå noget sted hen for at slippe for lyden, og når der som i weekenden er relativt meget bas i musikken hjælper ørepropper ikke, så kan jeg mærke rytmen. En ting er nu, hvor der kun er mig, men fra efteråret har jeg jo et spædbarn i lejligheden, og så vil det være rædselsfuldt. Det har ikke været et voldsomt problem ind til nu, så jeg tænker, at hvis vi tager det op nu, kan vi få det med, FØR det bliver et problem.

Mvh

Maj-Britt i 102