

Referat:

Velkomst og beretning af forkvinde Susanne Friis:

Af **mærkedage** har der været:

Henny 80 år, Susanne 60 år, Knud 75 år og Stefan 30 år

Vi har desværre også i foreningen haft to **dødsfald** i:

Nils Ankersen 2019 og Inga Petersen 2020

Eftersom vi er en ny bestyrelse har vi brugt nogle møder på at lære hinanden at kende og finde ud af hvilken vej vi ville gå, vi læner os op af den eksisterende drift og vedligeholdelsesplanen og arbejde ud fra den.

Vi skulle have været startet med kvistene i rækken 124 -134 i 2019

Men tømmere havde mange projekter, og der var en del hængepartier. Han skulle udbedre hos os, hvilket også lykkedes til sidst. Vi kigger derfor også efter en ny der kan udføre opgaverne.

Vi har haft vores have dag, hvor der var et stort fremmøde. Vi fik klippet ned og rensset mellem fliserne, og gjort foreningen pæn.

Vi skulle i 2019 have en ny valuar vurdering da hus nr. 130 skulle sælges og den gamle valuarvurdering ville udløbe, mens huset var til salg.

Det var ikke en nem opgave da den ejendomsmægler der skulle udføre opgaven ikke udførte den ordentligt, men heldigvis var vi vågne i bestyrelsen og vi fik den rigtige udregning på plads.

Vi skulle lave en ekstra ordinær generalforsamling, hvor vi skulle godkende

Valuarvurderingen, og blev enige om at holde en sommerfest samtidig, det var to fluer med et smæk Så hyggede vi os, med grillmad og forskelligt tilbehør og kulørte lamper.

Men da vurderingen ikke var klar der, alligevel valgte vi at afholde en ny ekstraordinær generalforsamling en måned senere i oktober, med et begrænset fremmøde, vores huse var faldet næsten 60.000,00 kr. men regnskabet blev godkendt.

Der var en del snak om at omlægge vores lån, da vi som den eneste forening stadig har et indekslån.

Bestyrelsen har så efterfølgende haft et møde med vores bankrådgiver om at omlægge vores nuværende lån. Beboerne var inviteret og nogle stykker dukkede op, og kom med konstruktive spørgsmål til Flemming.

Flemming opfordrede os til at fremlægge tallene til vores revisor, da han jo er en uvildig person.

Heidi fra bestyrelsen havde efterfølgende en god snak med vores revisor, der på det kraftigste opfordrede os til ikke at omlægge vores lån, da vores økonomi var god og sund, og at vi sidste gang da vi lagde om, lånte så vi havde penge til at forbedre vores boliger. Som det fremgår af estimatet ville det ved en omlægning betyde at en evt. huslejenedsættelse først kunne ske i 2048 fremfor i 2033 ved bibeholdelse af vores nuværende lån.

Vi har derfor valgt at bibeholde vores nuværende lån.

Vi vil følge op på den skrivelse ang. malerarbejde og havearbejde alle beboere har fået omdelt i postkasserne sidste år. Vi vil sørge for at få fulgt op på tingene, da det jo er vigtigt at vedligeholde sin bolig. Der er huse hvor der er plads til forbedring.

Vi vil arbejde for at kvistene i rækken 124 – 134 bliver lavet i år.

Ligeledes har flere kommenteret at hoveddørene er utætte, der har vi i bestyrelsen aftalt at det også er et projekt i år.

Vi har i dette regnskabs år ikke fået fortaget de store renoveringsprojekter eller haft nogle store udgifter, der er ikke de store forandringer i budgettet og derfor ikke meget at berette om. Vi har derfor et overskud regnskabet som du kan se på s. 10.

Som det fremgår på side 23 i regnskabet, er vores andelssalgsværdi steget igen i det forgangene år så vi nu har en andelsværdi på 827.928 kr.

Vi har holdt nogle enkelte møder her under Corona, da der har været en twist angående en flig fra et carport tag der har lavet en ridse i en bil.

Det gav anledning til at gennemgå vores vedtægter der ikke helt stemmer overens med virkeligheden. Det arbejder vi videre med i det kommende år, så vedtægter og virkelighed passer sammen.

Vi har været på besøg hos vindues firma og fået et tilbud på døre og vinduer i hele foreningen.

Vi omdeler tilbuddet og henstiller til generalforsamlingen om, at tage stilling til om det er noget vi skal gå videre med.

Dørene er vi nødt til at skifte i år, da det er tiltrængt alle steder. Der kommer to valgmuligheder pladedør eller glas dør.

Der var 22 huse der godkendte regnskabet.

Vi afholder en efterårs havedag senere.

Dagsorden Tranegårsparken ordinær generalforsamling den. 29/8 2020

Rettidigt indkaldt

Valg af dirigent og referent:

- Dirigent: Claus Sørensen
- Referent: Ellen Jensen

1. Tilføjelser og sidste nyt i foreningen
14 husstande deltog i generalforsamlingen
2. Valg til bestyrelsen
 - Formand
 - Bestyrelse
 - Suppleanter

Formand: *Susanne Friis* (på genvalg)

Bestyrelse: *Anita Emborg* ønsker ikke genvalg

Ellen Jensen (på genvalg)

Anders Schmidt

Suppleanter: *Christina Andersen og Claus Sørensen*

Aktuelt i foreningen:

1. Udskiftning af hoveddøre:

Der blev besluttet at bestyrelsen går videre med planlægning af udskiftning af hoveddøre i hele foreningen snarest muligt – generalforsamlingens medlemmer giver tilsagn til projektet. Der bliver et valg af hvilke døre der tales om (plade eller glas døre) hvilket bliver omdelt så snart materialet kommer os i hænde. Farver på dørene forbliver de samme. 16.500 kr. koster en dør.

2. Udskiftning af vinduer også i 1. plans husene (År 2021)

Også her giver generalforsamlingens medlemmer tilsagn til projektet. Foreningens energimærke bliver muligvis bedre fra det nuværende C - Stefan har fået energimærket sit hus, pga. salg, til A20 fra et C.

Prioringen bliver sådan at, hoveddøre 2020, vinduer i et plans huse samt resten af vinduerne og Velux i 2 plans husene 2021-22

Under dette punkt på dagsorden blev Radon diskuteret i forhold til brug af foreningens økonomi – om prioritering i forhold til om vi skal udskifte vinduer kontra at investere i bekæmpelse af Radon(?) konklusionen blev at vi fastholder, som opfordret, at vinduerne skal udskiftes sikkert først i 2021, så økonomien kan følge med. Bestyrelsen undersøger hvilke tiltag der er at gøre med hensyn til Radon.

Udskiftning af både døre og vinduer bliver ca. 2,4 millioner kr.

3. Vedtægtsændringer

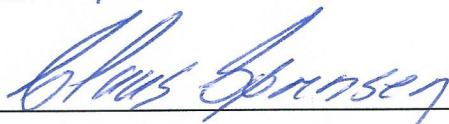
Pga. en skade fra en defekt tagplade på en carport her i foreningen, er det blevet gjort os opmærksomt på at foreningens vedtægter ikke stemmer over ens med virkeligheden og skal derfor ændres. Carporten er husstandens egen ansvar og kan derfor ikke blive dækket forsikringsmæssigt af foreningen, hvilket ikke står tydeligt i de nuværende vedtægter. Dette er en opgave som bestyrelsen skal påtage sig med juridiskbistand fra bla. ABF

Det vil sige at alle de husstande med carport selv skal have en forsikring og ansvar for bygningen ved ulykker. En mulighed er at bestyrelsen undersøger om den kan lægges ind under foreningens forsikring, der med en øget huslejestigning for de carportshavene husstande.

EVT: intet at berette 6/9 2020

Dirigent:

Claus Sørensen



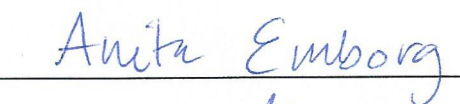
Bestyrelsesformand:

Susanne Friis



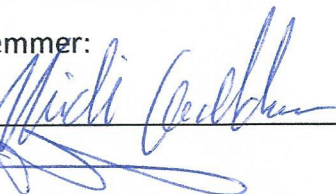
Næstformand

Anita Emborg



Bestyrelsesmedlemmer:

Heidi Qaddoum



Stefan Olsen



Ellen Jensen

