

Generalforsamling i ABF Tranegårdsparken D. 20. Marts 2019.

Til stede er Hus. Nr. 124, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 144, 146, 148, 150, 154, 160, 162, 172.
16 huse ud af 25 deltager i mødet.

1. Valg af dirigent og referent.
Claus er valgt som dirigent og Heidi som referent

2. Bestyrelsen beretning
Kåre byder velkommen.

Især vil jeg gerne byde velkommen til de nye beboere i vores forening: Kristina i nr. 126, Henny i nr. 150, Anders i nr. 152, Ellen i nr. 154, Anita i nr. 158 og Heidi i nr. 162

Mærkedage

Siden sidste ordinære generalforsamling har vi haft to runde fødselsdage. Lasse i nr. 128 er blevet 80 år, Henrik i nr. 124 60 år og Mette i nr. 140 50 år

Foreningen har desværre i det forløbne år været hårdt ramt af dødsfald.
Der blev holdt 1 minuts stilhed til mide om dem vi har mistet.

Jytte i nr. 150
Gunhild i nr. 154
Og for nyligt
Vivi i nr. 130
Bente i nr. 172

Som tilkendegivet på sidste generalforsamling har bestyrelsen undersøgt muligheden for at lave en låneomlægning i foreningen. Den primære årsag var at vi var bekymrede for at evt. købers rådgivere kunne gennemskue vores økonomi.

Vi var rimeligt langt med arbejdet, da der kom en hel del andele til salg. Da det viste sig at det ikke var så svært at komme af med dem som frygtet, og da vores revisor kraftigt anbefalede os at holde os til de eksisterende lån valgte vi at lægge arbejdet på hylden.

Vedligeholdelsesarbejder i det forløbne år har bl.a. indbefattet afrensninger af tage, tætninger af tagrender og fuger, opfølgning på udskiftning af skurdøre, reparation af kviste og udskiftning af en enkelt varmeveksler.

Angående reparation af kvistene, så har der været en del klager over kvaliteten af det arbejde vores leverandør har udført. Desuden har flere oplevet at gulve mm. Bliver ridset i forbindelse med udførelsen af arbejdet. Vi har overvejet at skifte leverandør, men det er desværre ikke helt simpelt at finde andre, der er interesserede i arbejdet og vil give en god pris.

Vi har i bestyrelsen indsamlet klager over arbejdet og efterfølgende haft en samtale med tømreren. Her har han lovet at lave udbedringer af de skader han har forvoldt. Hvis det mod forventning ikke skulle ske vil vi gå gennem Byggegaranti fonden for at få kompensation.

Vi har vanen tro haft 2 arbejdsdage med rimeligt fremmøde ☺

Vi har bl.a. arbejdet med

Udskiftning af belysning på fællesarealer

Græs på petanquebane

Generel vedligeholdelse af fællesarealerne

I forbindelse med klipping af hække/buske på fællesarealerne har der været indsigelser fra beboerne i nr. 170 og 172, som har været kede af, hvor meget der har været klippet af.

Bestyrelsen har herefter besluttet at 170 og 172 gerne selv må stå for klippingen, hvis det sker om foråret forud for arbejdsdagen eller efter aftale med bestyrelsen, og at det skal være, så der er tilfredsstillende gadebelysning. De må selvfølgelig også gerne lade hækkene klippe under arbejdsdagen.

Der har det seneste år været et ekstraordinært stort salg af andele – hele 6 styks, hvilket vist må være rekord?

Det har betydet et meget stort arbejdspress på bestyrelsen. Ved hvert salg er der et relativt stort papirarbejde og en del møder. Der har også været enkelte sælgere, som har været specielt krævende, og har haft svært ved at acceptere, at bestyrelsesmedlemmerne bruger deres fritid på dette arbejde, og ikke altid har mulighed for at smide hvad de har i hænderne.

Når det er sagt, så har vi været heldige at der er blevet fundet købere til alle andelene relativt hurtigt, hvilket for dødsboernes vedkommende har betydet at vi som forening ikke har haft mange penge "ude og svømme"

I bestyrelsen har vi undersøgt, hvad den nye lov om Privatlivspolitik (GDPR) har af betydning for os. Denne forordning er med til at sikre rettigheder over egne data, opbevaring samt behandling.

Den dataansvarlige i Andelsforeningen Tranegårdsparken, er bestyrelsen.

Alle oplysninger vi indsamler bruges udelukkende til specifikke formål, primært ifm. salg af andele.

Når der indsamles personoplysninger, sikrer vi, at det altid sker ved afgivelse af de berørte personers samtykke. Ingen oplysninger videregives eller sælges til tredjemand. Vi indsamler ikke personfølsomme oplysninger.

Vi indsamler følgende persondata:

Navn, Adresse, Telefonnummer og E-mail adresse.

Opbevaring:

Persondata opbevares i op 5 år, af hensyn til bogføringsloven.

Databehandlere:

Alle persondata opbevares og behandles i henhold til de Europæiske GDPR regler og gældende lovgivning om beskyttelse af persondata, samt kravene om databehandleraftaler.

Registreredes rettigheder:

Man har som registreret person følgende rettigheder:

Ret til at modtage oplysning om en behandling af sine personoplysninger (oplysningspligt).

Ret til at få indsigt i sine personoplysninger (indsigtsret).

Ret til at få urigtige personoplysninger berigtiget (retten til berigtigelse).

Ret til at få sine personoplysninger slettet (retten til at blive glemt).

Ret til at gøre indsigelse mod at personoplysninger anvendes til direkte markedsføring.

Ret til at gøre indsigelse mod automatiske individuelle afgørelser.

Ret til at flytte sine personoplysninger (dataportabilitet).

Efter vores ekstraordinære generalforsamling har bestyrelsen arbejdet på at få tingene til at glide igen.

Heldigvis har de to nye medlemmer Anita og Heidi taget godt fat, selvom de er nye i foreningen.

Det har dog ikke været uden problemer at miste formand og kassér samtidigt. Især Tina har som mangeårig kassér trukket et stort læs og har siddet med en masse viden og historik som vi mangler i dag. Så derfor er

min opfordring også, at I har tålmodighed med den nye bestyrelse, og giver dem tid. Så skal tingene nok komme til at fungere fint – alternativt er der jo altid plads til fiske kræfter i bestyrelsen 😊

Vi fik bestyrelsen mandat til at indhente tilbud fra eksterne administratorer til varetagelse af vores økonomi i foreningen, i det der ikke var nogle der ønsker at indtræde som kassér i bestyrelsen.

I først omgang indvilligede Tina i at fortsætte med at bogføre for os og lave budgetter og regnskab. Til gengæld skulle hun have den skattefrie godtgørelse på kr. 3.000, som kassereren normalt får i bestyrelsen. Alt andet papirarbejde, f.eks., i forbindelse med salg af andele, skulle de resterende bestyrelsesmedlemmer tage sig af. Det regnskab og budget I senere skal tage stilling til er udarbejdet af Tina.

Tina stillede dog endnu en betingelse for at lave bogføring. Det var at hun kunne slippe ud af det igen, hvis hun kom i bestyrelsen i sin nye forening. Hvilket jo selvfølgelig kom til at ske...

Vi er dog så heldige at Mette fra nr. 140 har tilbudt at overtage Tina's opgaver. Det er dog under 2 betingelser, som bestyrelsen gerne vil acceptere. Hun behøver ikke at indtræde i bestyrelsen (hun arbejder i Kbh.) og at hun får den skattefrie godtgørelse på kr. 3.000. Tina har indvilliget i at lave en overdragelse til Mette.

Jeg håber generalforsamlingen vil tage imod dette tilbud, da det ellers vil blive væsentligt dyrere at få kørt vores daglige økonomi.

3. Forlæggelse af årsrapport 2018 og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Stefan gennemgår årsregnskabet. Der blev stillet et Spørgsmål til årsregnskabet.

- Det er samme værdi for alle andelsboliger, selvom det er 1 eller 2 plans boliger. Til dette blev der svaret at den pris der er udregnet er en kvm. pris

Årsregnskabet godkendes af alle til stedet.

4. Forlæggelse af driftsbudget for 2018 til godkendelse og beslutning af fastsættelse af boligafgiften. Denne har været vedlagt i postkassen sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.
5. Kører videre i forhold til sidste år, der kommer en lille stigning som vanligt ift. inflationen. Vi kommer igen år til at have et lille underskud. Yousee grundpakken koster nu ca de 188kr mdr. den kan opsiges af de enkelte beboer selv, dog vil dette betyde stigning for de andre. Der er sat 154.000 til vedligehold som er tiltænkt til de resterende kviste. Der kommer et underskud som bliver dækket ind af vores tillægslån.

Spørgsmål:

Den ekstra husleje stigning der blev nævnt til ekstraordinær generalforsamling, bliver ikke relevant hvis ikke vi skal ud købe os til kasser jobbet.

Budgettet godkendes af alle tilstede

6. Valg af.

- A. Formand
- B. Bestyrelse

C. Suppleanter

På valg til bestyrelse er: Stefan Mougaard Olsen
Kåre Lund

På valg suppleanter er: Marlene Stavnsbo Schrader
Lonnie Christensen.

Der var ikke stor begejstring for at vælge sig ind i hverken bestyrelse eller som formand, så bestyrelsen havde en plan B i ærmet at Sussanne gerne ville være formand hvorimod at vi alle i bestyrelsen, samt andre beboer alle hjælper til. Samtidig vil bestyrelsen gerne bede om forståelse for at alle er nye i det og vi gør vores bedste.

Stefan genopstiller til bestyrelsesmedlem.

Kåre ønsker ikke genopstille

Lonnie ønsker ikke at genopstille.

Susanne blev valgt som formand

Ellen vil gerne være bestyrelsesmedlem

Kåre vil gerne være suppleant

Marlene vil gerne tage et år mere.

Herefter består bestyrelsen af

Susanne Friis (formand)

Anita Emborg

Ellen Jensen

Stefan Mougaard

Heidi Qaddoum

6. Grønne områder- Hvem vedligeholder?

Lasse & Gerda og Claus deler tjansen og står for græsset.

7. Bogføring fremadrettet.

Mette har indvilliget i at overtage bogføring, regnskab og budget for i år. Kan dette vedtagets at Mette overtager dette mod ikke skulle være i bestyrelsen og kunne modtage godtgørelsen på de 3000kr som kasser plejer at have. Dette acceptere de der er tilstede ved mødet.

8. Eventuelt

Der blev forslået om ikke vi skulle købe en robot plæneklipper. Det var der ikke stemning for. Der blev spurgt til omk. de resterende kvist og tømmer arbejdet om vi stadig vil bruge denne tømre, dette vides ikke endnu, det det vil blive et stort arbejde at finde ny, men bestyrelsen arbejder på hvad der skal ske.

Lasse har problemer med låsen på sit skur og har haft fat i tømmer der har lavet den.

Det understreges lige at man som andelshaver ALDRIG bare må bestille en tømmer eller andet på regning uden bestyrelsen godkendelse.

Dørene i er utætte ved mange, der bliver spurgt til om ikke der kunne blive kigget på dem.
Bestyrelsen kigger på planen og på hvad der evt. skal laves først i vedligholdsplan eller hvad
der evt. kan laves på andre måder.
Kårer har ansvaret for at vimplen bliver hængt op ☺

Tranbjerg, den 20/4 2019



Claus V. Sørensen
Dirigent



Susanne Friis
Formand



Heidi Qaddoum
Referent

Anita Emborg



Stefan Mougard

Ellen Jensen

