

Andelsboligforeningen Tranegårdsparken 124-172

Referat fra Generalforsamling onsdag d. 03.03.2026

1. Valg af dirigent

Mads Jespersen har meldt sig som dirigent– Ingen indsigelser.

Referent, Lonni Christensen

2. Bestyrelsens beretning

*Formanden fremlægger bestyrelsens beretning om året der er gået. – Vedhæftet som bilag
Ingen indsigelser, beretning godkendt.*

3. Gennemgang af valuarvurdering

Gennemgang af valuarvurdering ved vores Revisor. Vurderingen er steget i forhold til sidste år, så hver bolig i dag har en maximal værdi på 1.226.069 Kr.

4. Forelæggelse af årsrapport og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Gennemgang ved vores Revisor. Ingen indsigelser og godkendes.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Gennemgang ved vores Revisor. Grundet låneomlægning som blev vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i efterår 2025 stiger boligafgift stiger med 406 kr. pr. 1. april 2026. Ingen indsigelser, regnskab godkendes.

6. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal jf. vedtægternes § 22, stk. 2 være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

*Forslag stillet af Lonni - Forhøje køb/salgs gebyr fra de nuværende 1.500 kr. til 3.000 kr. Beløbet skal være med til at dække udgiften til den årlige valuarvurdering samt vederlag til de vedtaget poster i bestyrelsen. **Forslag vedtaget***

Forslag stillet af Lonni – Beboere over 70 år fritages for at deltage/betale for havedagen.

Mette stiledede sig undrende over, at det skulle være en bestemt alder, der skulle fritage for deltagelse. Andre helbredsmæssige problematikker kunne også tale for, at man ikke skulle deltage.

Generel drøftelse af, at der mangler opbakning til at deltage i havedagene og generalforsamling, det er ofte de samme beboere der dukker op. Det er måske for nemt at man blot kan betale 100 kr. for at "slippe" for havedagen.

Mads: Måske skulle man hæve beløbet til 300-400 kr. for at "motivere" beboere til at deltage.

Lonni: Bestyrelsen vil ikke påtage sig ansvar og administrere hvem der kan slippe for deltagelse af helbredsmæssige årsager. Måske skal der findes en anden model for at deltage i havedagene. Det kunne være, at man skal som minimum deltage i én af de to. Hvis vi skal have et eksternt firma til at vedligeholde fællesområderne, så vil det betyde, at vi skal hæve fællesudgifterne.

Forslag bortkastes for nuværende.

7. Valg af bestyrelse

1. På valg er:

- i. Bestyrelsesmedlem og formand for et år (2025-2027), Lonni Christensen opstiller - **Blev valgt**
- ii. Bestyrelsesmedlem og næstformand for to år (2026-2028) Mads Jespersen – **Blev valgt**
- iii. Bestyrelsesmedlem for to år (2026-2028), Julie Täck Vestergård opstiller – **Blev valgt**

Valg af suppleant(er)

Michael Reinholdt - **blev valgt**

Hanne Rasmussen - **blev valgt**

8. Eventuelt

1. Kommende fælles havedag d. 30. maj 2025 kl. 10.00-14.00

Bestyrelse efterspørger hvad vi kan gøre for at flere tager del i de fælles forpligtelser – Vi har kun 2 fælles havedage om året. Ved at datoerne sættes tidligt, så har alle beboere mulighed for at sætte kryds i kalenderen allerede nu.

Datoen fundet i fællesskab blandt de fremmødte.

Der vil blive udsendt en orientering om havedag snarest muligt. Vi slutter af med pølser fra grillen og noget koldt at drikke.

Opfordring til alle beboere om at tage del i havedagen og fællesskabet. Hvis du ikke kan ligge på alle fire og fjerne ukrudt, så kan du måske bidrage med en kage og godt selskab 😊

- 2. Havedag og sommerarrangement lørdag d. 22. august kl. 10.00-**
Ronald og Anders står for sommerfesten – bestyrelsen bistår hvis nødvendigt.

Bestyrelsen påtegning:



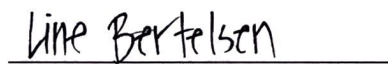
LONNI CHRISTENSEN

Formand



MADS JESPERSEN

Næstformand



LINE BERTELSEN

Kasserer



JULIE TÄCK VESTERGÅRD

Bestyrelsesmedlem



CHRISTINA PEDERSEN

Bestyrelsesmedlem



MADS JESPERSEN

Dirigent

2. marts 2026

Bestyrelses beretning for 2025

Først skal lyde et tak for opbakning og fremmøde til den årlige generalforsamling.

Der har være følgende mærkedage, som bestyrelsen har været bekendt med.

- Heidi 50 år
- Gerda 80 år
- Claus 60 år
- Ny lille beboer ved Jeppe og Mathilde

Stort tillykke til jer alle.

Til havedagen i foråret fik vi lavet sidste del af belægningen færdig, så nu kan vores bord/bænkesæt stå jævnt. Derudover fik vi ordnet de sædvanlige fællesområder for ukrudt, klippet hæk, sætte en babygynges op. Vi sluttede arbejdsdagen af med lidt mad og drikke.

Havedagen i august kom vi hurtigt og smertefrit igennem, da der ikke var nogle store projekter på to-do listen. Der var indkøbt materialer – tape og fugemasse til tagrender, til at beboere selv kan fikse små huller i tagrender. Vi fik i foråret et tilbud på henholdsvis gennemgang og reparation af tagrender, men det var meget dyrt og er derfor ikke en prioritering lige nu.

Der var desværre ikke mange fremmødte til havedagen/sommerfesten, derfor så vi os også nødsaget til at aflyst sommerfesten, da der alligevel er lidt arbejde at planlægge, klargøre og rydde op. Vi vil gerne appellere til at alle beboere byder ind i fællesskabet – havedage, sommerfester mv. Vi vil senere på generalforsamlingen høre, hvordan I ønsker fællesskabet skal være i vores andelsforening.

I løbet af sensommeren sneg der sig en høring ind til få beboere omkring et botilbud på Trankærgårdsvej, som kommunen ville opføre på det lille grønne areal mellem vores andelsforening og ældreboligerne. Der var et orienteringsmøde på botilbud Trabjerg, hvor dagsorden blev ændret fra et botilbud til autister til i stedet at skulle være botilbud til en målgruppe for socialpsykiatrisk voksne fra 18 år.

Grundejerforeningen gik ind i sagen og arrangerede et dialogmøde på Tranbjerg skole med politikere fra byrådet. Der var stort fremmøde af bekymrede borgere, der fik mulighed for at ytre sig og stille spørgsmål til de fremmødte politikere.

Bestyrelsen lavede på vegne af Tranegårdsparken et høringssvar, som blev sendt til kommunen. Langt de fleste beboere underskrev høringen.

Vi var nogle få her fra foreningen, som deltog i et byrådsmøde, hvor sagen var på dagsordenen. Grundejerforeningen overleverede over 1.300 underskrifter fra borgere her i Tranbjerg til Gert Bjerregaard. Byrådet har meget lange dagsordner og det blev hurtigt klart at punktet ikke kunne behandles pågældende aften. Daværende rådmand for Teknik og miljø Nicolaj Bang rejste sig op og lovede at projektet blev droppet.

På opfordring har vi indkøbt nogle lyskæder, som har pyntet på vores gyngestativ her i den lange og kolde vinter. Nu er foråret på vej, lyskæderne er taget ned igen og ligger klar i skuret til næste års vintermåneder.

I 2025 har fået udskiftet 5 varmevekslere, der var lidt flere end vi havde budgetteret med, men de er gamle og skal selvfølgelig udskiftes, når de står af.

Bestyrelsen er det forgangene år blevet lidt mindre, da vores daværende formand Pernille flyttede i september.

Jeppe havde meddelt, han ville trækkes sig ud af bestyrelsen, når familieførøgelsen havde fundet sted. Dog har han været til stor hjælp, når der skal uploades dokumenter til hjemmesiden. Tak for det.

Vi har nogle køb/salg i det forgangene år, hvor vi kan byde velkommen til nye beboere Thomas og Oxana i hus nr. 126. Christina og Ronald flyttede ind i 172. Mads er flyttet ind i nr. 164. Endnu et salg har fundet sted og pr. 1. juni flytte Jens ind i nr. 162. Officielt velkommen til jer alle.

Jeg har i sidste måned haft et online møde med vores bankrådgiver og realkredit foreningen for at følge op på om vi har de rigtige produkter. Det er aftalt, at det er en god idé, at vi afholder et møde årligt med bestyrelsen.

Vinter, sne og kulde kan skabe glæde for at børnene kan komme ud og lege i sne. Men det kan også være til gene på villaveje og stier.

Grundejerforeningen havde sidste år inviteret til møde med AROS, som rydder sne, hvor jeg deltog. Jeres input blev givet videre, men lad mig samtidig slå fast, at det måske ikke altid lige er så nemt for manden, der sidder i traktoren at se hvor han kan rydde sneen hen, når alt er hvidt. Står der biler i parkeringsbåsene, kan han selvfølgelig ikke skubbe sneen derhen. Det kan måske også være svært, at dreje store mængder af sne i 90 graders sving.

I skal være velkommen til selvhjælp – kontakt selv grundejerforeningen og beskriv problemet.

Jeg er enig i, at det var uhensigtsmæssigt, at der lå sne bag vores biler. Men hey, det er jo bare gratis træning for biceps.

Slutteligt vil jeg gerne minde alle om at sænke farten, når der køres i andelsforeningen. Der er legende børn og naboer der færdes til fods i området, en lav fart gør en stor forskel, så vis ekstra opmærksomhed og hensyn. Lad os passe godt på hinanden.

/ Bestyrelsen