

# Tranegårdsparkens ekstraordinære generalforsamling den 19. august 2023

Græsplænen ved Trankær Vænge kl. 10.00

**Velkomst ved formanden** Pernille Westerholm

**Referent:** Lonni Staack Christensen

Hus nr.	Fremmødt	Afbud – fuldmagt afleveret	Ingen tilkendegivelse	Stemte for vedtægtsændringer
124	x			X
126		x		X
128	x			X
130	x			X
132	x			X
134	x			X
136	x			X
138			x	
140	x			X
142	x			x
144	x			X
146		x		X
148	x			X
150		x		X
152		x		X
154		x		X
156		x		X
158		x		X
160			x	
162	x			X
164	x			
166	x			X
168		x		X
170		x		X
172		x		x

## **Pkt. 1. Godkendelse af vedtægtsændringer**

Vores vedtægter er blevet opdatere ud fra ABF standart vedtægter, så de er tidssvarende. Enkelte punkter er specificeret for at undgå tvivlsspørgsmål omkring ansvar på carporten.

Derudover er der også tilføjet et nyt punkt omkring betaling, hvis man ikke kan deltage i fælles havedag.

Anitta ved hus 160 ønsker at der bliver undersøgt ved ABF om en forbedring ikke skal indgå i en valuarvurdering.

Lonni oplyste, at ved nuværende salg tager vi udgangspunkt i værdiansættelsen fra valuarvurderingen og tillægger forbederværdien fratrukket afskrivning jf. ABF afskrivningstabel.

Pernille undersøger Anittas spørgsmål.

Line tilføjede, at vi kunne overveje, at få en vurdering af boligen af en ekstern ved salg af bolig. Derved er det ikke bestyrelsen, som skal stå med dialogen med sælger, hvis den er meget slidt og misligholdt. Den eksterne vurdering påfalder sælger.

Kåre ved hus 142 oplyste at han havde sendt en forslag om at undlade et skrive et konkret beløb for opkrævning for udeblivelse til fælles havedage.

Pernille oplyste, at det er meningen at bestyrelsen vil revidere vedtægterne årligt, derved tager vi stilling til beløbets størrelse årligt.

### **Vedtægtsændringerne godkendes med 22 For – 1 Imod - 2 intet svar**

#### **Pkt 2. Der er indkommet et forslag til bestyrelsen på indkøb af en robotplæneklipper.**

Der er fordele og ulemper, da plænen er ujævn og der står bordbænkesæt direkte på plænen. Bestyrelsen overvejer muligheden og drøfter dette på næstkommende bestyrelsesmøde.

#### **Pkt. 3 Orientering om udskiftning af varmeunit efter besigtigelsen d. 4. juli 2023**

Vi har fået to tilbud på udskiftning af 23 vand/varme unit indtil videre. 2 Husstande har fornylig fået skiftet deres grundt læk fra rørene.

Varmeunit: model Danfoss Lux II se – XBO6H40.

Tilbud fra Bach inkl. tilslutning af udeføler 708.400,00 kr. inkl. moms.

Tilbud fra Frederiksen VVS Aps Inkl. tilslutning af udeføler 662.377,19 kr. inkl. moms.

Da dette er en større udskiftning vil bestyrelsen undersøge om vi skal gøre det over to omgange. Derudover vil vi undersøge om en billigere model kan være et alternativ – Dog vil vi tage levetid mv. i betragtning. Dernæst skal det også budgetteres og godkendes på en generalforsamling. Derfor vil bestyrelsen ikke iværksætte noget endnu.

#### **Pkt. 4 Eventuelt**

Lasse hus nr. 128 spurgte til om Velux vinduerne er færdige og godkendte.

Pernille oplyste at Tobias fra AK-byg kommer og laver gennemgang i næste ugen. Der har været nogle fejl, som AK-byg har udbedret.

Line hus nr. 134 – Fremsatte et forslag om opsætning af en trampolin til brug for børnene i foreningen.

Bestyrelsen undersøger om det kan lade sig gøre lovmæssigt af hensyn til hvis foreningen hæfter for skader.

Claus hus nr. 136 – Opfordrede til at det sættes et skilt op, hvor der står privat legeplads.

Bestyrelsen finder en løsning hertil.


Pernille oplyste, at der kommer nye skraldespande i uge 46. Alle huse får fremover 3 skraldespande jf. Aarhus kommunens ny affaldssortering.

I forbindelse med havedagen lægges fliser ved de andele, hvor der ikke er plads. Vi håber at nå så mange som muligt, hvis der er steder vi ikke når, så er det eget ansvar at få skabt plads til skraldespandene til uge 47.

Underskrift fra bestyrelsen

Dato:

13/01/24 Jeppe Blixen Rind-Møller



Anders Schmidt



17/1-24 Line H. Bertelsen

\_\_\_\_\_