

## Referat af ordinær generalforsamling i ABF Tranegårdsparken tirsdag den 29. marts 2016

Tirsdag den 29. marts 2016 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tranegårdsparken med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport for 2015 og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.

### Forslag fra bestyrelsen:

A) Igangsætning af udskiftning af de sidste 16 stk. vinduespartier i 2 planshusene. Der er indhentet en pris fra Hammel Tømrerfirma på kr. 389.000. Hertil kommer udgifter til VVS-mand til de- og genmontering af radiator foran vinduesparti, det koster ca. kr. 1.200 inkl. moms pr. radiator, altså i alt kr. 19.200 inkl. moms for 16 radiatorer. Det er bestyrelsens indstilling, at det budgetterede underskud for 2016 tages af provenu fra nyt tillægslån. (Tilbud fra tømrer kan forevises på generalforsamling).

B) Vedtagelse af nye standardvedtægter for foreningen.

C) Investering af kr. 3.200.000 i obligationer eller investeringsforeningsbeviser. Resterende provenu fra tillægslån kr. 2.800.000 placeres som indlån i forskellige pengeinstitutter for at sikre, at foreningen holder sig indenfor indskydergarantifondens dækningsbeløb ved pengeinstitutters konkurs.

6. Valg af revisor

7. Valg til bestyrelsen

På valg er:

Anita V. Jørgensen (ønsker at udtræde af bestyrelsen)

Susanne Friis (villig til genvalg)

Tina Kristensen (villig til genvalg)

8. Valg af suppleanter

Der er 2 ledige suppleantposter, som ønskes besat. Anne Hoveling er efter Jørgens salg blevet almindeligt bestyrelsesmedlem.

9. Eventuelt

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen, der indledtes med fællesspisning, hvorefter man gik over til dagsordenen.

## Ad pkt. 1

Pga. sygdom hos Claus Sørensen, valgtes Kåre Lund som dirigent og Tina Kristensen som referent. Kåre Lund takkede for valget og konstaterede, at 15 af 25 boliger var repræsenteret på generalforsamlingen. Der var afgivet fuldmagter fra følgende huse, nr. 126, 136, 144, 146, 156 og 162. I alt var der altså 21 af 25 boliger, som skulle tage stilling til bestyrelsens fremlagte forslag. Kåre Lund konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

Der var ingen repræsentanter for følgende huse: nr. 142, 160 og 166.

## Ad pkt. 2

Kåre Lund aflagde bestyrelsens beretning for 2015.

Jeg vil starte med at opremse de mærkedage, der har været i foreningen i løbet af året samt evt. dødsfald. I 2016 har vi mistet John i nr. 160 og vi mindedes ham ved den ekstraordinære generalforsamling. Vi har som vanligt haft runde fødselsdage; Heidi 40 år og Claus 50 år begge fra nr. 136 samt Gerda 70 år fra nr. 128. Og så vil jeg byde velkommen til Jens, fra nr. 168.

Bestyrelsens arbejde i det forgangne år har hovedsageligt drejet sig om:

- Planlægning af vedligeholdelsesarbejder jf. drifts- og vedligeholdelsesplanen.
- Påbegyndt vinduesudskiftning i 2 plans husene.
- Salg af andele.
- Nye vedtægter for foreningen.
- Deltagelse i kursus om salg af andele.
- Møder med Nordea Kredit, Realkredit Danmark samt Brandt Revision vedrørende omlægning af lån/optagelse af tillægslån.
- Konstituering af bestyrelsen efter formandens afgang pga. salg af andel.
- Nabohjælp
- Planlægning af ekstraordinær generalforsamling.

Efter sidste års generalforsamling gik bestyrelsen i gang med at planlægge udskiftning af vinduespartier i 10 stk. 2 plans huse i samarbejde med Hammel Tømrerforretning og Munke VVS.

Forarbejdet bestod bl.a. i at tage stilling til, hvordan de nye vinduespartier skulle se ud, andelshaverne blev tilbudt at tilkøbe ruder med speciel solafskærmning og der var også mulighed for at tilkøbe specielle sikringsbeslag. Derefter skulle arbejderne planlægges i de enkelte huse og der skulle orienteres om, hvornår man ville få besøg af de enkelte håndværkere.

Håndværkerne har lavet et godt stykke arbejde og var effektive og samarbejdsvillige. I forhold til naboforeningens vinduesprojekt på kvistene må vi konkludere, at vi har været heldige med korte besøg af håndværkerne. Vi har ikke skullet vente i flere måneder på at få tingene færdiggjort. De nye vinduer ser anderledes ud end de gamle, men bestyrelsen håber at alle er tilfredse med dem. Det har i hvert fald givet foreningen et løft rent visuelt, da 2 plans husene med de nye vinduer nu virker mere moderne i udtrykket sammenlignet med de gamle vinduer. Sidegevinsten ved de nye vinduer er, at de er alubeklædte på