

Andelsboligforeningen Tornhøj

Referat af ordinær generalforsamling den 4. april 2022

Vi startede med at mindes Poul (hus 14), som er afdødt ved døden.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: Jørgen Jønsby blev valgt

Referent: Alice Jensen blev valgt

Stemmetællere: Pia Sølvsten og Niels Peter Bisgaard blev valgt

Max 29 stemmer = 29 huse

25 andelshavere var mødt frem

3 andelshavere havde afgivet fuldmagt

Dirigenten startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

Henrik J. Stukkenborg bad om ordet: Han ønskede at stille mistillidsvotum til Jens Mastrup. Ønsket blev fremført flere gange under generalforsamlingen. Der blev henstillet til at afvente med dette punkt til punkt 8 på dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning. Omdelt

Beretningen blev læst op af Ole Thestrup Schmidt. Den var blevet omdelt i postkasserne.

Beretningen blev godkendt med 18 stemmer for, 7 imod og 3 blanke.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af Jonna Anhøj (kasserer). Regnskabet var omdelt tidligere. Der var få spørgsmål, som alle blev besvaret af Jonna. Der blev blandt andet spurgt ind til om regnskabsåret kan ændres, og hvordan man sikrer at alle forstår regnskabet. Konkret blev der spurgt ind til, hvad vi får for vores Falck abonnement. Der var ros til Jonna for det store arbejde, hun lægger for dagen, og for en grundig og forståelig gennemgang af regnskabet. Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget samt boligafgift til godkendelse

Budgettet blev gennemgået af Jonna Anhøj. Huslejen forbliver uændret. Få spørgsmål, som alle blev besvaret.

Husleje for 2022: Til almindelig orientering fra budgettet:

75 kvm. = 4.192,00 kr.

90 kvm. = 5.030,00 kr.

105 kvm. = 5.869,00 kr.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

5. Fastsættelse af andelsværdi (i henhold til § 6.1 i vores vedtægter)

Jonna Anhøj forelagde andelsværdierne med afsæt i regnskabet.

Andelsværdien for de enkelte boliger pr. 31. december 2021:

75 kvm. = 585.607 kr.

90 kvm. = 706.767 kr.

105 kvm. = 823.889 kr.

Andelsværdierne blev vedtaget, som de fremstår i regnskabet.

6. Indkomne forslag – alle forslag er tidligere omdelt sammen med dagsordenen

- 1) Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tre tilbud på asfaltrenovering og iværksætte arbejdet. Ole Thestrup Schmidt begrundede forslaget, og sagde at baggrundsrapporten udarbejdet af Rambøll har været omdelt ligesom rapporten har været til diskussion på fællesmødet i oktober. Forslaget afledte en større diskussion om nødvendigheden af ny asfaltbelægning eller ej – og ligeledes økonomien heri. Bestyrelsen trak forslaget, og forslaget tages op på et senere tidspunkt.
- 2) Forslag til ændringer af husordenen – Dorte Jørgensen og Linda Jensen. Dorte gennemgik husordenen, som har været gennemdrøftet på tre forudgående fællesmøder. Der var afstemning om nedenstående punkter. Afstemningerne gav følgende resultat:

Punkter, der bibeholdes i Husordenen	Punkter, der skal fjernes for Husordenen	Ny formulering tilføjes i Husordenen
Flisetyper skal være (lys) grå og i valgfrit design		
	Hvis der opsættes havelåge, skal denne være i natur trykimprægneret træ eller malet i Antracitgrå	
	Hække og espalier med rionet eller uden rionet og uden overligger, der er i skel ud mod fællesarealet, må maks. være 140 cm i højde og med hensyn til trafiksikkerheden Hække og espalier med rionet eller uden rionet og uden overligger, der er i skel til nabo, må maks. være 180 cm, dette aftales med nabo. Højden måles på det højeste sted Der må ikke opsættes anden form for læhegn i skel, og eksisterende må ikke udskiftes/reparerer. Læhegn i øvrigt må ikke være synlig fra fællesarealet	• Andelshaveren har vedligeholdelsespligten i forhaven • Vær enig med din nabo om beplantning og hegn i skel • Tag hensyn til trafiksikkerheden
	Ved opsætning af ekstra udendørsbelysning, skal dette monteres under halvtaget eller nedlagt i belægning	
	Farver på løs grus må være hvid, lys – mørke grå og sort	
	Der må ikke opsættes drivhus i haven mod fællesarealet	
Tørresnor på et fast stativ / stolper er ikke tilladt		Tørresnor på et faststativ / stolper er ikke tilladt i forhaven
	Højde på højbede skal passe med underkant på de høje vinduer, ca. 30 cm	

- 3) Gert Hansens forslag. Gert motiverede sit forslag – som indeholdt tre punkter. Punkt 1. Alle udgifter skal i budgettet, så vi tager stilling til sagen og udgiften. Ikke vedtaget. Punkt 2. Vi stopper opsparingen udover afdrag på gælden i Andelsforeningen, samt

budgetterede udgifter, og regulerer boligudgiften derefter. Ikke vedtaget. Punkt 3. Hvis der opstår uforudsete udgifter, indkaldes til ekstra møde, hvor netop dette punkt behandles. Vedtaget.

- 4) Bente Neergaards ansøgning om at få lavet en lystunnel i stuen og få udskiftet eksisterende fordør med ny fordør med glas (for egen regning). Bente motiverede begge forslag. Forslaget om at etablere en lystunnel i stuen blev vedtaget. Forslaget om en ny glasdør tages op i bestyrelsen, da vinduer og døre tilhører foreningen.
- 5) Jørgen Mørup Jørgensens forslag. Jørgen motiverede sit forslag: Det vil være nyttigt, at der nedsættes et udvalg bestående af bestyrelsesformanden M/K og tre ikke-bestyrelsesmedlemmer til at fastsætte kriterier for nye beboere og senere udvælge, hvilke personer fra interesselisten, som skal indkaldes til samtale om en andelsbolig her i AB Tornhøj. Der kom ændringsforslag: I stedet for et fast udvalg, kan vi i stedet nedsætte et ad hoc-udvalg - fra gang til gang? Også forslag om at personer ikke kan gå igen fra gang til gang. Der var opbakning til forslaget om at nedsætte et udvalg, når næste hus skal have nye ejere.

7. Valg af formand

Ole Thestrup Schmidt modtog genvalg – og blev valgt (uden afstemning)

Henrik J. Stukkenborg rejste igen mistillidsvotum til Jens Mastrup – og derfor blev der foretaget en afstemning. Stemmemfordeling: 18 stemte nej til mistillidsvotummet, 8 stemte ja, og 1 var blank.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Jørgen Mørup Jørgensen har ønsket at trække sig fra bestyrelsen. Der skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Jørgen.

Hanne Østergaard blev valgt (uden afstemning) – for 1 år

Jens Mastrup modtog genvalg. Jens blev valgt (uden afstemning) – for 2 år

Suppleanter blev valgt (uden afstemning):

1. suppleant Frede J. Stukkenborg
2. suppleant Thomas B. Tveding

9. Valg af revisor

Genvalg af Revision 2

10. Eventuelt

- Henrik J. Stukkenborg: Foreslog at flytte generalforsamlingen til en søndag eftermiddag, så flest mulige kan deltage
- Hanne Østergaard: Foreslog, at der fremover bliver holdt månedlige fællesmøder
- Gert Hansen: Informerede om, at han har planlagt 'billedudstillinger' i Fælleshuset. Der har været en enkelt udstilling, og der kommer snart en invitation rundt vedrørende en ny udstilling.

Stavtrup den 4. april 2022

Dirigent – Jørgen Jønsby



Referent – Alice Jensen

