

Andelsboligforeningen Tornhøj

Referat af ordinær generalforsamling

Søndag den 16. april 2023 kl. 14

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: Jørgen Jønsby blev valgt

Referent: Alice Jensen blev valgt

Stemmetællere: Richard Nielsen og Thomas B. Tveding

Max 29 stemmer = 29 huse

24 andelshavere var mødt frem

5 andelshavere havde afgivet fuldmagt

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

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev læst op af formand Ole Thestrup Schmidt. Den var blevet omdelt i postkasserne. Ole havde enkelte tilføjelser i forhold til beretningen, da der få dage forinden havde været generalforsamling i Grundejerforeningen.

Efter ønske fra Henrik J. Stukkenborg vil Ole Thestrup Schmidt tage et spørgsmål med retur til Grundejerforeningen omhandlede Grundejerforeningens forslaget om planlægning af flere nye frugttræer. Er det en god idé, når de nuværende frugttræer på fællesarealet ikke bliver vedligeholdt?

Beretningen blev godkendt enstemmigt.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Jonna Anhøj. Regnskabet er omdelt tidligere.

Få spørgsmål, som alle blev besvaret.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget samt boligafgift til godkendelse. Fastsættelse af andelsværdi (i henhold til § 6.1.)

Budgettet blev gennemgået af Jonna Anhøj. Budgettet er omdelt tidligere.

Få spørgsmål, som alle blev besvaret.

Husleje for 2023: 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.

Jonna Anhøj forelagde andelsværdierne med afsæt i regnskabet. Der blev som sidste år rejst spørgsmål vedrørende værdifastsættelsen fremadrettet. Værdien må enten følge den offentlige vurdering eller en valuarvurdering. Den offentlige vurdering af andelsboliger bliver fremover afskaffet. Derfor skal det erstattes af enten valuarvurdering, eller noget nyt som et udvalg arbejder med. ABF er repræsenteret, og der kommer et udspil fra ABF, når der foreligger en afklaring. Bestyrelsen følger op.

Andelsværdien for de enkelte boliger pr. 31. december 2022:

75 kvm. = 619.331 kr.

90 kvm. = 747.469 kr.

105 kvm. = 871.335 kr.

Andelsværdierne blev vedtaget, som de fremstår i regnskabet.

5. Vedligeholdelsesplan

Er omdelt tidligere.

- Spørgsmål om etablering af nye cykelskure. Vi har tidligere snakket om at bruge affaldshusene til cykelskure.
 - Da der forventes at komme et nyt affaldssystem til efteråret, afventer bestyrelsen at høre nærmere fra Aarhus Kommune, hvorefter etablering af cykelskure vil blive taget op igen.
- Spørgsmål om asfaltering af vores veje.
 - Da spørgsmålet om ny asfalt er blevet nedstemt to gange, er ny asfalt sat i bero. Det må tages op på ny, hvis nogen ønsker det.
- Spørgsmål om Velux døre og vinduer.
 - Lige nu afventes skift af nye tagvinduer – indtil tagene skal fornys.
- Spørgsmål om Bordtennisbordet i 'festsalen'.
 - Hvem flytter det, når huset er udlejet? Der var forslag om, at den der benytter festsalen, selv bruger 5 minutter på at pakke det sammen og sætte det ind i det lille rum ved siden af. Men hvis det ikke kan lade sig gøre, kontakter man enten Richard eller Jens – som begge stiller sig til rådighed i forhold til at flytte bordet.
- Spørgsmål om badeværelset i fælleshuset. Jens Mastrup svarede, at det tidligere er blevet oplyst, at der bliver lagt nyt gulv, og der bliver lavet en brugbar løsning i forhold til badeforhænget. Der er lavet aftale med håndværkerne om ændringerne (midt maj). Økonomisk betaler AB Tornhøj arbejdstimer og håndværkerne betaler materialerne.

Der var flere der udtrykte ønske om at få tilrettet vedligeholdelsesplanen. Bestyrelsen følger op.

6. Indkomne forslag

- A) Forslagsstiller Henrik J. Stukkenborg: Forslag til ændring af § 25.8 i vedtægterne. Er omdelt tidligere. Forslaget blev taget godt imod – og blev vedtaget med få ændringer til: §25.8.1.
Såfremt et bestyrelsesmedlem er sygemeldt eller på orlov, indtræder en suppleant i bestyrelsen indtil sygemeldingen/orloven er ophævet eller indtil næste ordinære valg af bestyrelsesmedlemmet. Forslagene 2+3+4+5 blev frafaldet, da punkterne var blevet drøftet under pkt. 5.
- B) Forslagsstiller Bente Neergaard: Ansøgning om en ny fordør. Er omdelt tidligere. 21 stemte for 6 stemte nej og 2 var blanke Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af kasserer

Jonna modtog ikke genvalg.

Kandidater: Frede J. Stukkenborg og Jens Mastrup.

Frede J. Stukkenborg – 14 stemmer

Jens Mastrup – 14 stemmer

Blank – 1 stemme

Da der var stemmelighed, skulle der i henhold til vedtægterne strækkes lod. Frede Stukkenborg blev udtrukket – og dermed valgt til kasserer.

8. Valg af bestyrelse samt suppleanter

Dorte Jørgensen og Jens Mastrup ønsker ikke genvalg til bestyrelsen. Hanne Østergaard modtager genvalg.

Kandidater: Hanne Østergaard, Hans Henriksen og Michael Spejlborg.

Det blev aftalt, at Hans Henriksen og Hanne Østergaard er valgt for 2 år og Michael for 1 år.

Suppleanter (ingen afstemning): Birte Jensen og Thomas B. Tveding.

9. Valg af revisor

Genvalg af Revision 2

10. Eventuelt

Tak til Jonna for lang og tro tjeneste

Dejligt generalforsamlingen er flyttet til en søndag eftermiddag

Stavtrup den 16. april 2023

Dirigent – Jørgen Jønsby



Referent – Alice Jensen

