



TORNHØJ

Referat af ordinær generalforsamling 3. april 2017

Frede bød velkommen til generalforsamlingen. Der var udsendt følgende dagsorden til alle:

1. **Valg af dirigent, referent og stemmetællere**
 2. **Bestyrelsens beretning**
 3. **Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse**
 4. **Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget, samt boligafgift til godkendelse og gennemgang af vedligeholdelsesplan.**
 5. **Fastsættelse af andelsværdi (i henhold til §6.1)**
 6. **Indkomne forslag:**
 1. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring fra medlemmer til andelshavere. Se bilag
 2. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Tilføjelse i §7 - 7.3 og 7.4. Se bilag
 3. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring af §8, 8.4. Se bilag
 4. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring af §14, 14.1, 14.1a og 14.2. Se bilag
 5. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring af §26, 26.2. Se bilag
 6. Vedtægtsændringer ved Gert: Se bilag 2
 7. Husorden: Div. Ændringer. Husorden er omdelt
 8. At Andelsboligforeningen Tornhøj melder sig ind i ABF.
Forslag af Karen Christensen: Se bilag 3.
 9. At kvartalsmøderne fortsætter: Forslag af Karen Cristensen. Se bilag 3.
 10. At der diskuteres husorden: Forslag af Karen Cristensen. Se bilag 3.
 7. **Valg af kasserer:** Jonna genopstiller
 8. **Valg af bestyrelse, samt suppleanter:**
Hanne Ø og Bente er på valg og begge ønsker ikke at genopstille.
 9. **Valg af revisor**
 10. **Eventuelt**
- ad 1. **Linda blev valgt som dirigent** og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig ved de fremmødte 25 andelshavere, ud af 28 (normalt 29 andele, grundet salg af nr. 46a)
Der var ingen fuldmagter. **Referent:** Bente/Henrik. **Stemmetællere:** Niels Peter og Jørgen.
- ad 2. **Bestyrelsens beretning** blev godkendt uden bemærkninger. (Vedlægges som bilag).
- ad 3. **Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.** Jonna gennemgik regnskabet, som var udsendt til alle. Der var enkelte spørgsmål som Jonna besvarede.
Regnskabet blev godkendt med applaus og uden bemærkninger.
- ad 4. **Forelæggelse af Drifts- og likviditetsbudget.** Budgettet blev udleveret.
Det var for 2017 opstillet i tre kolonner, visende anslået budget i 2016, faktisk forbrug i 2016, - samt budget for 2017, således det kunne sammenlignes.
Drifts- og likviditetsbudget blev godkendt.
- Boligafgift til godkendelse.** Bestyrelsen foreslog, at der ikke skal ske en stigning af boligafgiften for 2018. Dette blev vedtaget.
Det er tidligere foreslået, at en huslejestigning sker hvert andet år, afhængig af uforudsete fremtidige udgifter.

Gennemgang af vedligeholdelsesplan: Frede gennemgik den lovpligtige vedligeholdelsesplan, der var vedlagt som bilag ved indkaldelsen til generalforsamling.

- ad 5. **Fastsættelse af andelsværdi (i henhold til §6.1):** Blev godkendt:
Jonna gennemgik den del af regnskabet, vedr. fastsættelse af andelsværdien.
Grundet omlægning af lån medfører det, at andelskronen (kursværdi) dvs. værdien af vores andelsboliger, falder en smule. Den lave rente har også indflydelse på andelsværdien.

- Værdi af oprindeligt indskudt andelskrone = kr. 3,94 (Se regnskab side 20)
- Maksimal regnskabsmæssig andelsværdi pr. 03.04.2017:

75 m² = kr. 572.187 90 m² = kr. 690.571 105 m² = kr. 805.008

- ad 6. **Indkomne forslag:** Frede gennemgik følgende emner under pkt. 6:
(som var udsendt sammen med indkaldelsen).

1. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring fra "medlemmer til andelshaver", alle de steder hvor det står i vedtægterne. Se bilag.
Vedtaget.
2. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Tilføjelse i §7 - 7.3 og 7.4. Se bilag
Vedtaget.
3. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring af §8, 8.4. Se bilag
IKKE vedtaget - teksten skal omformuleres.
4. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring af §14, 14.1, 14.1a og 14.2. Se bilag:
§14.1 Vedtaget. §14,1a "bankdage" tilføjes. Vedtaget. §14.2. Vedtaget.
5. Vedtægtsændringer ved bestyrelsen: Ændring af §26 og 26.2. Se bilag. Vedtaget.
(§27.3: "postanvisninger / checks" slettes, da disse ikke anvendes længere). Vedtaget.
6. Vedtægtsændringer ved Gert: §9.2 Ny tilføjelse: "Hvis andelshaveren er utilfreds med bestyrelsens afgørelse, kan sagen prøves på et fællesmøde" Se bilag 2. Vedtaget.
7. Husorden: Div. Ændringer er omdelt. Det blev besluttet, at teksten i husordenen skal gennemgås, posen rystes, at teksten skal gøres "lettere". Der skal nedsættes et udvalg, så den kan revideres inden næste ordinære generalforsamling. Den nye husorden er pt godkendt med undtagelse af punktet: Hunde skal altid være i snor.

Helle: Skal det tages bogstaveligt at hunde altid skal gå i snor, min gamle hund har aldrig haft snor på. Nej det er OK, med den gamle hund!

Anny: Er der nogen der har været generet af hunde her i bofællesskabet.

Henrik: Der har været hundelorte på vores område - det er sikkert hunde ude fra.

8. At Andelsboligforeningen Tornhøj melder sig ind i ABF. Forslag af Karen Christensen:
Se bilag 3. Der var en del debat og der blev henvist til et tidligere kvartalsmøde.
Bestyrelsen anbefalede et nej til indmeldelse.

Karen: Jeg mener vi kan få glæde af at være medlem.

Erik: Jeg kan ikke se, at vi skal betale mere i husleje for at være med i ABF.

Frede: Bestyrelsen anbefaler at vi ikke skal være med i ABF.
Det koster penge hver gang vi evt. skal have hjælp.

Jørgen: Jeg håber ikke vi nogensinde bliver slået i hardtkorn med den forening.

Hans: Da vi havde møde med ABF blev der givet udtryk for at vi ikke fik noget ud af at være med.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning som blev: 17 NEJ 4 JA 4 Blanke.

9. At kvartalsmøder fortsætter: Forslag af Karen Cristensen Se bilag 3. Forslag frafalder.
10. At der diskuteres husorden: Forslag af Karen Cristensen Se bilag 3. Forslag frafalder.

ad 7. **Valg af kasserer:** Jonna blev eenstemmigt genvalgt.

ad 8. **Valg af bestyrelse:** Hanne Ø og Bente ønskede ikke at genopstille.
Dorte, Linda og Erik blev foreslået.
Ved skriftlig afstemning blev Dorte og Linda valgt.

Valg af 2 suppleanter: 1. suppleant Erik. 2. suppleant Niels Peter.

ad 9. **Valg af revisor:** Bestyrelsen foreslog genvalg af Revision 2. Blev genvalgt.

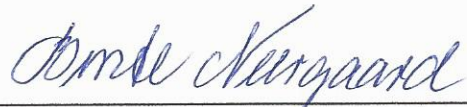
ad 10. **Eventuelt:**

- * Frede takkede Hanne og Bente for et godt samarbejde i bestyrelsen.
- * Frede foreslog at der nedsættes en gruppe, som fremover kan komme med forslag til hvordan fremtidige boligsalg / renovering kan foregå.
Gruppen består af: Hans, Frede, Jørgen, Hanne Ø og Kell spørges om han vil deltage.
Frede indkalder gruppen.
- * Karen: Husregler vedr. når man låner fælleshuset
Sikkerhedslås mangler på mit vindue, samt på badeværelse i fælleshuset.
Bliver ordnet på den kommende arbejdsdag.
- * Erik takkede bestyrelsen for et godt arbejde i årets løb.
- * Bente sagde tak for samarbejdet til de bestyrelsesmedlemmer, der har været med i bestyrelsen de sidste 6 år.
- * Frede takkede for en god og konstruktiv aften

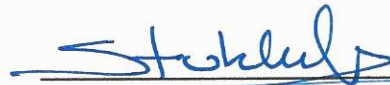
Næste fællesspisning: Mandag, den 1. maj 2017.



Dirigent: Linda Jensen



Referent: Bente Neergaard



Henrik Stukkenborg