

# Referat af generalforsamling i ABF Tjørnegaarden 2

## 21. marts 2023

Fremmødte:

Nr. 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45(fuldmagt), 51, 53, 55, 57, 59, 63, 65, 69

40 Stemmer

Den valgte dirigent Henrik Møller konstaterer at GF er lovligt indkaldt.

**Dagsorden:**

**1. Valg af dirigent**

Henrik Møller

**2. Bestyrelsens beretning og evt. godkendelse:**

Henrik Otto fortæller om foreningens initiativ omkring vores udearealer. Der er møde med en havearkitekt 25.03.2023.

Vi har holdt møde med TG1 omkring fælleshuset. Fælleshus booking er nedlagt. Kirsten (Kassér i Fælleshus) trækker sig fra posten. IT virker ikke mere. Hvordan skal det køres i fremtiden? Der skal både være et fælleshus udvalg, og et fælleshus udviklingsudvalg, i samarbejde med TG1.

Nytårskuren var meget lille i år, der var meget få tilmeldte.

Festudvalget har ikke været særligt aktive trods budgettet.

Nogle boliger har haft problemer med skimmelsvamp på ydervæggene. Henrik fortæller om måderne hvorpå det kan undgås eller minimeres. Udluftning, aftørring, undgå at lukke ydermurene inde med møbler, m.v.

Vand og varmemålere skal skiftes til fjernaflæselige målere. Der skal hentes tilbud det kommende år. Gælden er nedbragt med 700.000,- (ca. 1 million).

Marianne nævner at hun er imod at der bliver lavet for meget der skal vedligeholdes på vores fællesarealer.

Nanna "beklager" at der ikke er holdt flere fester, det vil de gøre noget ved i 2023, der i blandt 25-års jubilæum.

**3. Årsregnskab og beretning og evt. godkendelse**

Robert gennemgår regnskabet 2022.

2 stemmer imod

8 stemmer blankt

30 stemmer for

Vedtaget

**4. Budget**

Robert gennemgår budget 2023.

Der gives ok til at fortsætte 2023 uden at regulere de små beløber i huslejen.

Prisstigningerne og deres konsekvenser, diskuteres frem og tilbage. Robert foreslår at man evt. skriver andelsværdien 50% ned ift. valuarstigningen. Camilla understreger at vi stadig er et godt alternativ ift. ejerbolig i Roskilde. Henrik Møller forklarer for GF hvordan vores andelsværdi og lån er skruet sammen ift. udsving i andelsværdi fra år til år. Det fremhæves at andelsboligens ånd, hidtil har været at give folk med færre midler en chance for at komme ind på boligmarkedet.

2 stemmer imod  
8 stemmer blankt  
30 stemmer for  
Vedtaget

## 5. Forslag

- *Forslag 1. Ændring i husorden.*

Anlæggelse af udendørs kattebakke hos de andelshavere der har kat, for at undgå kattelort i de andelsboliger hvor der ikke er kat.

Der diskuteres frem og tilbage om det vil afhjælpe problemet eller ej.

4 stemmer imod  
20 stemmer blankt  
16 stemmer for  
Vedtaget

- *Forslag 2. Skal vi indhente tilbud på professionel administration?*

Vi er sårbare som det er i dag, ift. hvis vores kassér pludselig vil flytte fra foreningen.

8 stemmer imod  
16 stemmer blankt  
16 stemmer for  
Vedtaget

- *Forslag 3. (1) Skal vi have fælles ladestandere i foreningen? (2) Hvis ja til forslag 1, kan bestyrelsen bemyndiges til at vælge udbyder?*

(1)  
11 stemmer imod  
9 stemmer blank  
20 stemmer for  
Vedtaget

(2)  
15 stemmer imod  
8 stemmer blank  
17 stemmer for  
Vedtaget

**6. Valg til bestyrelse**

Henrik Otto genvalgt som formand  
Dan Holmer Andersen genvalgt som bestyrelsesmedlem  
Nanna Gammeltoft og Malene Mohr fortsætter som suppleanter  
Ikke på valg – Tim, Michele og Elsebeth

**7. Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår RK revision. (valgt)

**8. Valg til diverse udvalg****- Fælleshusudvalg**

Malene Mohr fortsætter  
Camilla stopper  
Cathrine fortsætter, men ønsker ikke at administrere.  
Dan vælges ind

**- Fællesarealudvalg**

Bente fortsætter  
Ninna fortsætter  
Denise fortsætter  
Anette fortsætter

**- Vedligeholdelsesudvalg**

Thomas fortsætter (benzin ansvarlig)  
Dan fortsætter  
Peter fortsætter

**- Boilerrum**

Michael fortsætter

**- Afkalkningsanlæg**

Lars fortsætter

**- Banko/arrangementer**

Mathias fortsætter  
Nanna fortsætter  
Maria fortsætter  
Henrik Møller fortsætter

**- Fælleshus udvikling (fælles med TG1)**

Michele  
Malene Mohr  
Nanna  
Christina  
Anette

## 9. Evt.

Elsebeth fortæller om forholdene med TG1s og TG2s affaldscontainere. Det er et gentagende problem at der er andre der benytter vores TG2s affaldscontainere. Dan understreger vigtigheden i kun at benytte de containere der er plads i. Specielt glascontaineren.

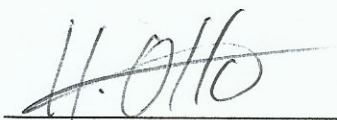
Nanna vil høre om den sidste havedag kan rykkes til lørdag, ift. festligt arrangement, eller om der skal laves en mindre hygge-afslutning på den sidste havedag, og så fest en anden dag.

Michele ønsker info fra haveudvalget ift. projekter på fællesarealer.

Nanna kunne godt tænke sig at få klippet beplantning på højen.

Bente spørg til behovet for containere i 2023. Der er blandede meninger, om der ønskes 2, 2,5 eller 3.

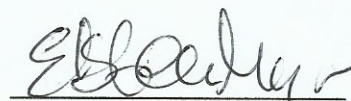
Mathias ønsker løbende opdateringer fra bestyrelsen som året skrider frem.



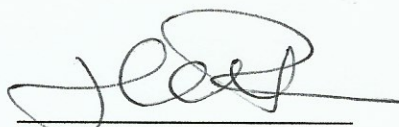
Henrik Jørn Otto



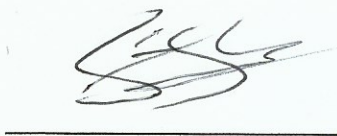
Dan Holmer Andersen



Elsebeth Meyer /



Michele Petersen



Tim Skovgaard Hansen



Henrik Dyhr Møller  
Dirigent