

## AB Tjenestemændenes Byggeförening

### Ordinær generalforsamling den 15. marts 2022 kl. 18.30

Afholdtes ordinær generalforsamling i "Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, "Teatersalen", 2500 Valby med følgende dagsorden:

Generalforsamlingen indkaldes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af driftsbudget 2022 til godkendelse og beslutning om boligafgiften.
5. Indkomne forslag.  
 Forslag A: Bestyrelsen foreslår tilføjelser til husorden. Se vedhæftede 2 ændringsforslag.  
 Forslag B: Bestyrelsen stiller forslag om optimering af varmecentralen på optil 80.000 kr., som betales fra foreningens likvider i banken.  
 Forslag C: 27 B 2.th. stiller forslag om indkøb af nyt legehus for optil 10.000 kr., som betales fra foreningens likvider i banken.  
 Forslag D: 31 2.th. stiller forslag om indkøb af 2 nye plantekasser ca. 3.000 kr., som betales fra foreningens likvider i banken.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:  
 Formand, Mie Torry Lindeneg – genopstiller ikke.  
 Alexander Aarestrup Hviid, genopstiller gerne som formand.  
 Der skal derfor findes et bestyrelsesmedlem.
7. Valg af suppleanter. På valg er:  
 Bjørn Wilson og Kasper Ranum.
8. Valg minimum 3 beboere til aktivitetsudvalg – jf. vedhæftede oplæg fra bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.
  - a. Status på altanprojekt fra altanudvalget.

Repræsenteret var 26 andelshavere ud af 93 mulige (heraf 4 ved fuldmagt) svarende til ca. 28% fremmøde. Heidi Sommer fra WA ApS var også repræsenteret.

Formanden Mie Torry Lindeneg bød velkommen.

#### **Pkt. 1. - Valg af dirigent og referent.**

Heidi Sommer blev valgt til dirigent og referent, hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

#### **Pkt. 2. – Godkendelse af bestyrelsens beretning.**

Foreningslivet har i 2021 også været påvirket af Corona, men med ophør er restriktionerne, kan vi se frem til at vende tilbage til normalen igen. Salget af andele er forløbet fint, der er stadigvæk stor efterspørgsel på andelsboliger. Igen i år har der været tendens til flere interne salg mellem nuværende andelshavere, som vi fortsat ser positivt på i bestyrelsen. Vi vil endnu engang henvise til foreningens Facebookgruppe, hvor salg kan annonceres til andre nuværende andelshavere. Vi byder velkommen til alle nye andelshavere i foreningen.

### Vedligehold

Der er foretaget diverse vedligeholdelse på ejendommen i løbet af året, herunder vedligeholdelse i varmecentralen med ny cirkulationspumpe samt beskæring af træer efter aftale med firma (jf. forslag ved sidste generalforsamling).

### Regnvandsbeholder

Installation af regnvandsbeholderen, som blev godkendt ved tidligere generalforsamling, er blevet monteret og bliver flittigt benyttet, hvilket er glædeligt.

### Sensommerfest

Tak til alle fremmødte for en dejlig sensommerfest. Vi håber at gentage succesen næste år. Fremover vil sommerfesten planlægges afholdt på fast dato hvert år nemlig den 3. lørdag i august måned af hensyn til alles planlægning. Derudover håber vi i bestyrelsen, at der kan nedsættes et udvalg til at planlægge arrangementer fremover.

### Korttidsudlejning

Der har været flere tilfælde i løbet af året, hvor andelshavere har udlejet deres andele i kortere eller længere tid, bl.a. via Airbnb eller direkte fremleje uden at orientere administrator/bestyrelse. Dvs. tilfælde, hvor andelshaver reelt fraflytter sin andel, men beholder sin adresse i foreningen for at kunne beholde sin lejlighed, og derved omgår foreningens vedtægter, hvoraf det fremgår, at andelshaver skal bebo sin lejlighed. Derudover er udlejning via Airbnb (eller anden korttidsudlejningsservice) i strid med vedtægterne i vores forening ligesom fremleje skal følge de fastsatte regler herfor (herunder orientering til bestyrelse og administrator). Bestyrelsen synes bestemt ikke, at det er nogen 'skøn' opgave at skulle agere 'politi', og nævnte praksis slider på vores tålmodighed og slider helt konkret på vores dejlige ejendom med de mange ind- og udflytninger, 'kommen og gåen' og generer andre andelshavere, der må henvende sig til bestyrelsen med f.eks. klager over støj. Ud over at den nævnte praksis er i strid med vedtægterne, er det bestyrelsens opfattelse, at denne praksis ikke er forenelig med andelstanken samt det fælles ansvar og engagement, der skal være til stede for at drive og bo i en sund og velfungerende forening. Overskridelse af begge scenarier kan føre til eksklusion.

### Fællesværksted

Fællesværkstedet er blevet sat i tilstrækkelig stand til, at det er blevet åbnet for andelshavere. Vores værkstedskoordinator, Anton, arbejder stadigvæk på at lave nogle forbedringer i værkstedet. Se hjemmesiden for mere information: <https://www.tjenestebyg.dk/faellesvaerksted/>

### Storskrald og affald generelt

Som annonceret på sidste generalforsamling, har vi øget frekvensen af storskrald til at være 4x årligt. Vores forening betaler for denne ordning, så vi håber, at alle vil gøre god brug af den. Desværre har vi i bestyrelsen bemærket en kedelig tendens i år, at der - trods hyppigere storskrald - har været store mængder storskrald og andet efterladt på ejendommens arealer af beboere. Det samme gør sig gældende for den daglige kildesortering, eksempelvis når flaskecontainerne står på gaden til tømning eller er fyldt. I stedet for at vente en dag eller to med at bortskafe affaldet, sættes det ved siden af containerne. Vi gør opmærksom på, at vi er andelsboligforening, så hvis skrald efterlades, er det os selv, der hænger på den - der er ikke nogen anden "ejendomsansvarlig", der kommer og rydder op, det skal vi selv. Vi opfordrer alle andelshavere til at bruge skraldeordningerne fremover fremfor at efterlade affald på ejendommen - tak fordi du tænker på dine naboer.

### Kommende år/2022

Der arbejdes med ny rådgiver i forhold til 5-års gennemsyn af faldstammer og kloakprojektet. Der er

en del tilbagemeldinger fra andelshavere om diverse problemer med faldstammer. Bestyrelsen arbejder med rådgiver og entreprenør for at identificere omfang og eventuelle løsninger. Arbejdet med det nye altanprojekt fortsætter i 2022, hvor Kommunen forhåbentlig bliver færdig med deres sagsbehandling af ansøgningen. Altanudvalget giver status herpå.

Renovering af bagtrapperne blev af PJP (vores tekniske rådgiver) anbefalet at afvente det nye altanprojekts færdiggørelse. Ydermere skal der kigges på port renovering, hvor et udvalg er nedsat til at vurdere mulighederne for renovering. En renovering af port gennemgangen vil være nødvendig inden for nærmeste fremtid, som beskrevet i vedligeholdelsesrapporten, og i den forbindelse er evt. renovering/udskiftning af porten samt låsesystemer nødt til at blive taget med i overvejelserne for at få en velfungerende samlet løsning. Udvalgets forslag til løsning vil blive fremlagt på en kommende generalforsamling, når denne foreligger.

Der er arbejdet på ny beplantning på foreningens fællesarealer til foråret, hvor nogle af træerne/buske blev fjernet i 2021.

Bestyrelsen vil i 2022 arbejde på at lægge flere opgaver, herunder beboerhenvendelser, administrative opgaver og meget andet over til WA og/eller eventuel anden ekstern leverandør. Tiltaget skal ses med baggrund i den øgede kompleksitet og arbejdsmængde i at drive en forening af vores størrelse.

Samtidig ønsker Bestyrelsen at sikre kontinuitet, at gøre foreningens drift mindre personafhængig samt at tage højde for, at det (efter vores mening) bliver stadig vanskeligere at interessere vores andelshavere i at varetage en bestyrelsespost i kortere eller længere tid.

Mere information kommer i løbet af 2022, når aftaler er på plads. Alle aftaler vil naturligvis blive indgået under hensyntagen til foreningens vedtægter og lovgivning på andelsboligområdet.

Beretningen blev herefter taget til efterretning uden spørgsmål eller kommentarer.

### **Pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.**

Heidi Sommer gennemgik udsendte årsregnskab for 2021 med resultatopgørelse, aktiver og passiver. Årsrapporten viste et overskud på 580.643 kr. efter afdrag. Dette hovedsageligt da der ikke er brugt så meget til vedligehold som afsat.

Der er brugt mere vand end afsat. Dette er både pga. I har brugt mere vand, men også fordi prisen er steget siden 2020.

De andelshavere der har altan skylder foreningen tilsammen 4.418.446 kr., som betales retur via et realkreditlån, som foreningen har optaget.

Foreningen likviditet pr. 31.12.2021 udgør 4.844.716, hvoraf 2.850.000 kr. tilhører et igangværende salg, så reelt har foreningen omkring 2 mio.kr. til likviditetsudsving samt fremtidig vedligehold.

Foreningens valuarvurdering pr. 31.12.2021 udgør 146.800.000 kr. Bestyrelsen indstiller i dette regnskab at den fastfrosset værdi fra 2019 på 130.000.000 kr. fastholdes. Dette giver en andelskrone på 2.311,82 kr. pr. andelsindskud. Nøgletalsoplysninger er vedhæftet.

- Der blev spurgt ind til bestyrelsens plan for andelskronen, hvor der pga. fastfrysning af valuarvurdering fra 2019, er en stor ekstra buffer på 16,8 mio.kr. Bestyrelsen har valgt at indstille bibeholdelse af fastfrysning igen i år, da man endnu ikke helt kender konsekvenserne af de tiltag der blev taget lovgivningsmæssigt for et par siden (Black Stone). Derudover er der stigende inflation og renter samt krig i Ukraine, som måske eller måske ikke kan påvirke boligmarkedet. Bestyrelsen pointerede, at hvis generalforsamlingen først vælger at "opfryse" andelskronen kan denne ikke fastfryses igen, dvs. andelskronens værdi kan svinge og også falde. Det er den samlede Bestyrelses vurdering, at der kun er incitament for så høj andelskrone som mulig for de andelshavere, der skal sælge nu og her, mens det er i den samlede forenings (nuværende og fremtidige andelshaveres) interesse at bibeholde en stabil andelskrone for fremtiden. Heidi Sommer oplyste at såfremt man går ud af fastfrysningen, er

de afsatte 3.250.000 kr. ikke en speciel stor buffer til fremtidig vedligehold samt evt. værdiforringelser, men at man evt. til næste år kunne have 2 beregninger på andelskronen. På den måde har forsamlingen 2 alternativer at tage stilling til, hvilket forsamlingen syntes var en god ide.

Regnskabet blev godkendt med 1 stemme imod.

#### **Pkt. 4 – Forelæggelse af driftsbudget 2022 til godkendelse og beslutning om boligafgiften.**

Heidi Sommer gennemgik budgettet for 2022, der viste uændret boligafgift. Der afsættes 1.280 t.kr. til vedligehold jf. vedligeholdelsesplan, hvilket gør at der budgetteres med et underskud på 748.424 kr., som tages fra foreningens likvider i banken.

- Vandet forventes at blive 200 t.kr. i år på trods af stigning i regnskab 2021, da HOFOR har sat foreningens aconto således.
- Prisen på renovation er generelt steget på alle ejendomme, som er årsagen til forhøjelsen.
- Sidste år nævnte bestyrelsen en anden ordning til storskrald, i stedet for at bestille løbende storskraldscontainere. Den alternative ordning er bestyrelsen gået væk fra igen, da de er glade for ordningen med storskraldscontainere, så ejendommen ikke har alt muligt storskrald stående. Man skal nemlig reservere en plads hertil, og foreningen kan derved få problemer med at skraldet hober sig op forskellige steder, og dermed alligevel skal betale Birk for at afhænde hvis det der. Forsamlingen var også glade og tilfredse med nuværende løsning, hvor der kommer en container hertil 4 gange årligt.

Budget 2022 blev herefter enstemmigt godkendt.

#### **Pkt. 5 – Indkomne forslag.**

**Forslag A: Bestyrelsen foreslår tilføjelser til husorden. Se vedhæftede 2 ændringsforslag. Forslag vedhæftet.**

Bestyrelsen redegjorde for de 2 ændringsforslag til husorden.

- Det blev aftalt, at ved næste cykeloprydning, melder Birk tilbage, når mærkaterne kan tages af cyklerne. Ved sidste cykeloprydning blev der fjernet 29 cykler.
- Der står en knallert som bestyrelsen har ringet til politiet om. Politiet har taget fat i ejermand, som har oplyst at den bliver fjernet i foråret. Hvis den ikke gør, må foreningen afhænde den.

Begge forslag blev enstemmigt vedtaget.

**Forslag B: Bestyrelsen stiller forslag om optimering af varmecentralen på op til 80.000 kr., som betales fra foreningens likvider i banken. Forslag vedhæftet.**

Bestyrelsen oplyste at de har haft en energikonsulent fra HOFOR ude, som kom med forslag til optimering af varmecentralen, som vil fremtidssikre samt kan give foreningen besparelser, som løbende vil udjævne investeringen.

- B.la. er varme- og varmt vandstyringen gammel, som vil give en besparelse på 5-50 t.kr. ved udskiftning.
- Anlægget skal fyldes med spædevand i stedet for postevand, som ikke danner kalk eller tærer på rørene.

- Det vil gøre at afkøling af fjernvarmevandet optimeres, som kan udløse en årlig bonus i form af rabat på årsvarmeregningen til foreningen. Dette såfremt afkøling bliver mere end 36 gr. Pt. ligger foreningen på 35,55 gr. så foreningen er i forvejen tæt på.
- Det er vigtigt, at alle lejligheder i vinterhalvåret tænder alle radiatorer i alle rum, således at varmen kommer korrekt rundt i systemet.
- Det ville selvfølgelig også være optimalt, hvis alle radiatorer i lejlighederne var sat med korrekt varme. Radiator skal være varm for oven og kold forneden og ikke helt gennemvarm.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Forslag C: 27 B 2.th. stiller forslag om indkøb af nyt legehus for op til 10.000 kr., som betales fra foreningens likvider i banken. Forslag vedhæftet.**

Bestyrelsen fremlagde forslaget på andelshavers vegne, som ikke var tilstede.

- Eksisterende legehus vurderes at være mellem 12-15 år gammelt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Forslag D: 31 2.th. stiller forslag om indkøb af 2 nye plantekasser ca. 3.000 kr., som betales fra foreningens likvider i banken. Forslag vedhæftet.**

Andelshaver fremlagde sit forslag, og syntes at det vil være med til at for grønne gården.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Pkt. 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

På valg var Formand Mie Torry Lindeneg, som ikke genopstillede. Alexander Aarestrup Hviid stillede op som formand og blev valgt. Emillie Marie Øst Hansen stillede op som bestyrelsesmedlem og blev valgt.

Mie Torry Lindeeg som har været formand i 6 år, fik en gave og applaus fra alle. Tak for det gode og engagerede arbejde!.

**Pkt. 7 Valg af suppleanter.**

På valg var Bjørn Wilson og Kasper Ranum, som begge blev genvalgt.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Alexander Aarestrup Hviid	(på valg i 2024)
Emilie Marie Øst Hansen	(på valg i 2024)
Nynne Ellegaard	(på valg i 2023)
Annie Wilson	(på valg i 2023)
Lone Vanell Hansen	(på valg i 2023)

**Pkt. 8 - Valg minimum 3 beboere til aktivitetsudvalg – jf. vedhæftede oplæg fra bestyrelsen.**

Mitra Sepehri som indtil nu har varetaget løbende arrangementer i foreningen, kan lige pt. ikke varetage disse længere. Derfor har bestyrelsen besluttet, at der hvert år vælges et aktivitetsudvalg til forestående arrangementer, som typisk er arbejdsdag, sommerfest samt juletræstænding. Der er et budget for 2022 på 15.t.kr., som kan bruges til dette. Der må gerne laves flere/andre arrangementer, såfremt udvalget ønsker og det behøver ikke være de nævnte.

Sofie Skjønning Christensen, Rikke Nikolajsen og Frederikke Rosell Heisel meldte sig til udvalget.

#### **Pkt. 9 – Revisor.**

Grant Thornton blev genvalgt.

#### **Pkt. 10 – Eventuelt.**

- Status fra Altanudvalget. Altanudvalget som består af Kasper Ranum oplyste, at der pt. er lidt usikkerhed om hvor sagen ligger. Rådgiver har oplyst, at det ser ud til at Kommunen har afsluttet projektet, som må være en fejl. Der kommer en status når han ved mere. Projektet er besluttet i foreningen, men som andelshaver er det et frivilligt projekt og hvis der bliver varslet store prisforhøjelser b.la. da prisen på stål er steget, kan det være at færre andelshavere vil være med i projektet, som fordyre projektet for resten. Dette vides dog først når projektet har været i udbud, og så langt er projektet ikke pt.
- Formand Alexander Hviid takkede alle der var kommet. Der skal være repræsenteret 1/5 andelshavere for at generalforsamlingen kan gennemføres og vi var tæt på ikke at være nok fremmødte til at kunne afholde generalforsamlingen i år. Selvom det kan virke som om der ikke er noget på programmet, der har personlig interesse, så mød endelig op og bak op om andelsboligforeningen. Alternativt kan der laves fuldmagt, hvis du er forhindret. Hver andelshavers fremmøde og stemme er vigtig for at foreningen – i forening - kan fungere.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.45.

## AB Tjenestemændenes Byggeforening – ordinær generalforsamling 15. marts 2022

**BESTYRELSENS FORSLAG OM IMPLEMENTERING AF TILFØJELSER TIL ORDENSREGLER:**

For at holde foreningens ordensregler informative og aktuelle, særligt for nye andelshavere, stiller bestyrelsen forslag om en række tilføjelser, der er uddybet i nedenstående delpunkter. Der er kun medtaget de dele af ordensreglerne, som er relevante. De samlede og nuværende ordensregler er tilgængelige på vores hjemmeside: <https://www.tjenestebyg.dk/vedtaegter/>

**Tilføjelse 1: Vedr. "Cykler, knallerter og barnevogne."**

Nuværende ordensregler i kursiv tekst, foreslåede tilføjelser er markeret med rød farve:

*"Cykler, knallerter, barnevogne og lignende må ikke henstilles i trappeopgange, kældergange eller gennemgange, men henvises til **etablerede parkering**. Skuret i gården ved 37C er **forbeholdt barnevogne og ladcykler**. Cykler og lignende må ikke stilles op ad ejendommens facader af hensyn til det udvendige pudslag. For at frigive mere plads så parker venligst cykler i eget kælderrum, hvis cyklen ikke benyttes i perioder. Cykling/kørsel i gården samt i passagerne er ikke tilladt, dog undtaget småbørns leg. **Beboere er selv ansvarlige for at mærke deres cykler rettidigt ifm. cykeloprydninger, som foreningen foretager løbende efter gældende standarder for at fjerne ubrugte/ejerløse cykler.**"*

Begrundelse for tilføjelse: Vi ønsker, at det skal fremgå tydeligere, at skuret ved 37C er bygget tiltænkt barnevogne og ladcykler. Ligeledes har der altid været foretaget cykeloprydninger løbende, hvilket vi også mener bør fremgå. Gældende standard for cykeloprydning er fastsat af kommune og Politiet, som aktuelt består i at umærkede cykler tilsidesættes efter en tidsperiode, hvorefter de meldes til og afhentes af Politiet. Oprydningen koordineres af vores gårdmand Birk.

**Tilføjelse 2: Nyt punkt "Opbevaring i loft- og kælderrum."**

*"Andelshavere har ansvaret for genstande, der opbevares i tilknyttede loft- og kælderrum, samt at opbevaringen er hensigtsmæssig. Der bør ikke opbevares værdigenstande uden rette forsikring. Fødevarer skal være forsvarligt forseglede for at begrænse adgangen for skadedyr. Det er forbudt at opbevare risikomærkede kemikalier/genstande så som benzin, terpentin, trykflasker, fyrværkeri og lign. Der bør ikke opbevares materialer på loftet, der ikke tåler høj varme eller frost. Ved bygnings-skade som følge af uhensigtsmæssig opbevaring kan andelshaver blive pålagt at hæfte for udbedring (jf. vedligeholdelsesansvar angivet i vedtægterne)."*

Begrundelse for tilføjelse: Vi ønsker at fremhæve, at andelshavere har ansvar for og skal være opmærksomme på, hvad der opbevares i de tilknyttede loft- og kælderrum.

Bestyrelsen stiller således forslag om implementering af ovenstående tilføjelser til ordensregler.

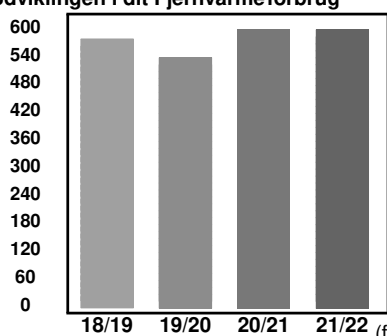
Der henvises til at andelshavere har gennemlæst forslaget om ordensreglerne inden generalforsamlingen.

## AB Tjenestemændenes Byggeforening – ordinær generalforsamling 15. marts 2022

**BESTYRELSENS FORSLAG OM OPTIMERING AF VARMECENTRALEN:**

Foreningen får fjernvarme leveret af Hofor til varmecentralen, der opvarmer vandet til radiatorer og vandhaner. Fjernvarmeforbruget udgør en årlig udgift på omkring en halv million kroner (477.434 kr. i 2021, 532.327 kr. i 2020), som andelshavere betaler til i fælleskab via den månedlige aconto-opkrævning. Vores fjernvarmeforbrug har ligget rimelig stabilt over de seneste år.

Udviklingen i dit Fjernvarmeforbrug



År	Periode	Forbrug	MWh
18/19	02.12.18-01.12.19	555,321	MWh
19/20	02.12.19-01.12.20	515,074	MWh
20/21	02.12.20-30.11.21	569,602	MWh
21/22	01.12.21-30.11.22	580,637	MWh

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for at optimere varmecentralen både i energi- og vedligeholdelsesøjemed. En energikonsulent fra Hofor har gennemgået vores varmecentral og udarbejdet en rapport, hvor der bl.a. står følgende:

- **Varme- og varmtvandsstyring:** Centralens varme- og varmtvandsstyring er funktionsafprøvet og fundet i orden. Da styringen er fra 1995 vil jeg anbefale, at udskiftning lægges ind i et kommende vedligeholdelsesbudget. Ved samme anledning vil det være fordelagtigt at udskifte motorventil til varmtvandsproduktion til trykuafhængig model med mindre KVS – værdi.
  - Kommentar fra bestyrelsen: Vores VVS'er anslår at dette giver varmebesparelse på 3-10%
- **Årsafkøling af fjernvarmevandet:** Ejendommen endte for sidste afregningsår (2019/2020, red.) med en årsafkøling på 35,55°C. Årsafkølingen som er god ligger tæt på bonusområdet (årsafkøling > 36°C) hvor der udbetales bonus for god afkøling af fjernvarmevandet. Det er bestemt realistisk for ejendommen, at komme i bonusområdet fremadrettet.
  - Kommentar: Afkølingen er temperaturforskellen mellem det fjernvarmevand, som tilføres vores varmecentral og det vand, der sendes retur til Hofor efter at have opvarmet vandet i varmtvandsbeholderen. Jo højere afkøling, jo bedre udnyttelse af varmen. Opnår foreningen en årsafkøling på > 36° får vi bonus udbetalt ved årlig afregning af varme. Seneste rapport fra 2020/2021 viste en afkøling på 35,65°C, så vi er stadigvæk tæt på at opnå bonus.
- **Spædevand:** I vil med fordel kunne installere spædevandsinstallation til påfyldning af ejendommens centralvarmeanlæg. Ved påfyldning af fjernvarmevand forlænges levetiden af centralvarmeinstallationer, da der påfyldes med afluftet, afkalket og behandlet vand. Jeres vvs – installatør kan være behjælpelig med etableringen.
  - Kommentar fra bestyrelsen: Lige nu benyttes alm. vandhanevand til påfyldning af vores egne rør til centralvarmeanlæg (dvs. det vand, der løber til radiatorerne). I fjernvarmeværkets/Hofors



*rørsystem løber spædevand. Spædevand er iltfrit (mindsker korrosion) og kalkfrit (mindsker forkalkning - som tommelfingerregel reducerer 1 mm kalk i rørene varmeoverførslen med 10%). Vores forening kan tappe og benytte dette spædevand i vores egne rør også, hvis der etableres et såkaldt spædevandsanlæg.*

Foreningens vanlige VVS (Østblik VVS) tilbyder relevant udskiftning og installation af varmestyringsanlæg samt spædevandsanlæg for 56.686,00 kr. ekskl. moms. Dette inkluderer alt forventet arbejde ud fra besigtigelse af varmecentralen. Bestyrelsen foreslår ud fra et forsigtighedsprincip et tillæg på ca. 10.000 kr. til evt. uforudsete udgifter. For at udføre en optimering af varmecentralen jf. Hofors rapport, vil udgifter kræve en forventet budgetramme på maksimalt 80.000 kr. (inkl. moms).

Bestyrelsen stiller således forslag om at budgettere 80.000 kr. til optimering af varmecentralen jf. ovenstående tilbud. Optimeringen forventes at bidrage til at sænke energiforbruget, og vi håber også dette bedrer afkølingen nok til at nå bonusgrænsen på 36°C, hvorved (store) besparelser på varmeregningen kan opnås. Spædevandsanlægget forventes ligeledes at være en god fremtidsinvestering for at forhindre yderlige kalkdannelse/korrosion i nuværende installationer såvel som fremtidige installationer ved reovering.

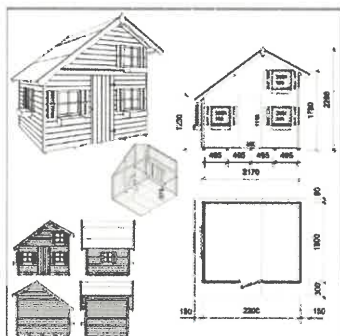
Der henvises til at andelshavere har gennemlæst forslaget om optimering af varmecentralen inden generalforsamlingen.

P.s. se <https://www.tjenestebyg.dk/forsyning/> for tips til hvordan du kan hjælpe med at udnytte varmen bedre (og spare penge). Bl.a. bør termostaten på radiatoren justeres, så varmen udnyttes optimalt. Hvis radiatoren er varm for oven og kold for neden, er varmen afgivet til rummet. Er radiatoren både varm for oven og for neden, vil tilbageløbstemperaturen på vandet være høj medførende varmespild.

## Forslag om indkøb af nyt legehus

Det lille legehus i gården er efterhånden meget bedaget, vakkelvorn og ramponeret trods senere års indsats med at reparere det.

Vi synes, at tiden er kommet til indkøb af et nyt legehus til glæde for de nye, små børn, og deres forældre/bedsteforældre i foreningen – fx et som illustreret nedenfor. Prisen er godt 8.000 kroner plus eventuelle udgifter til levering og indkøb af ekstra materialer i forbindelse med samling af legehuset, hvorfor forslagsstiller beder om en budgetramme på 10.000 kroner.



Forslagsstiller (Mark og Annie, 27 B 2 tv.) vil stå for indkøb samt samling/montering af legehus. Andre interesserede er velkomne til at hjælpe. Hvis det kan komme til at passe eventuelt i forbindelse med fælles arbejdsdag.

Vi håber, at I synes om forslaget og kan stemme for det.

Mark og Annie, 27B, 2 th.

## Forslag D

### Forslag til indkøb af plantekasser

Foreningen blev sidste år forgrønnet lidt med 2 højbede i gården og det virker til at det har skabt glæde, så jeg stiller forslag om indkøb af yderligere 2 plantekasser af samme slags til yderligere forskønnelse af vores dejlige gård.

Estimeret pris ca. 3000 kr.

Forslagsstiller: Kasper Ranum, 31 2TH.



## BESTYRELSENS TILTAG FOR NEDSÆTTELSE AF ET STRUKTURERET AKTIVITETSUDVALG:

Vores forening har i mange år været velsignet af nogle sociale ildsjæle, som på eget initiativ har stået for foreningens sociale arrangementer, men der har ikke været deciderede, strukturerede rammer herfor. Disse arrangementer er vigtige for et bedre sammenhold og naboskab i vores forening. Ved at nedsætte et fast udvalg hertil, håber vi at skabe de bedst mulige rammer for netop dette. Ydermere vil en struktureret tilgang forventeligt gøre det nemmere og mere attraktivt for nye beboere at melde sig på banen.

Bestyrelsen ønsker således at nedsætte et struktureret, frivilligt aktivitetsudvalg. Udvalget vil bestå af minimum 3 beboere i foreningen, der melder sig for en 1-årig periode på den ordinære generalforsamling (fast dagsordenspunkt fremover). Udvalgets primære funktion er at facilitere og arrangere sociale aktiviteter for foreningens beboere, herunder udarbejdelse af invitationer til arrangementer (til opslag), samt indkøb af diverse materialer og forplejning.

Vores forening afholder traditionelt tre årlige fællesarrangementer, der er følgende:

1. **Arbejdsdagen i gården:** Afholdes typisk en weekenddag i april/maj af hensyn til vejret. Om formiddagen møder og koordinerer beboere mindre arbejdsopgaver efter input (fx ønske om ny beplantning, indkøb af legetøj, vask af flagstang, oliering/slibning af havemøbler etc.). Arbejdsdelen varer typisk omkring 3 – 4 timer. Ud over at få klaret nogle praktiske opgaver, er arrangementet i høj grad også et socialt tiltag, og der afsluttes sædvanligvis med fælles frokost med grilning, hygge og evt. planlagte sociale aktiviteter som bordtennisturnering til ud på eftermiddagen. Aktivitetsudvalgets opgave bliver at koordinere dato og invitation samt planlægge den sociale del af arrangementet. Til både arbejds- og frokostdelen koordineres og foretages indkøb og tilberedning i fællesskab med fremmødte medlemmer på dagen, så forhåndsindkøb til frokost er som udgangspunkt ikke nødvendigt.
2. **Sommerfesten:** Afholdes fast den tredje lørdag i august måned (i år 2022 d. 20. august). Denne dag vil være aktivitetsudvalgets største event. Der skal koordineres indkaldelse, fællesspisning samt praktisk ift. opsætning af telt (sættes op ca. 3 dage før for at kunne affugte – andre beboere plejer at hjælpe, men skal koordineres via Facebook-gruppen, ved opslag eller lign.). Ellers er dette event i høj grad et hvor aktivitetsudvalget selv vil kunne bestemme og sætte sit præg på, hvordan festen tilrettelægges.
3. **Juletræstænding d. 1. advent:** Søndag d. 1 advent tændes foreningens juletræ i gården. Vores gårdmand Birk står for det praktiske med at indkøbe og sætte juletræet op. Aktivitetsudvalget vil stå for invitation til dette event og indkøb af forplejning samt evt. arrangering af yderligere aktiviteter – fx besøg af julemanden med slikposer til børnene.

### **Forventninger til udvalget uddybet:**

- **Arbejdsgang:** Hvordan udvalget arrangerer, koordinerer og styrer arbejdsgangen, er op til udvalget selv. Udvalget kan fx vælge at uddelegere opgaver til andre beboere, men har overordnet ansvaret for planlægningen. Det forventes at de tre traditionelle fællesarrangementer afholdes hvert år og planlægges med omtanke for at alle foreningens beboere kan deltage – dvs. de yngste såvel som de ældste samt at der også er vegetariske muligheder til forplejning osv. Invitationer skal være ude i god tid (gerne en måned før) og kan sendes til bestyrelsen, der står for distribution via referater til opgange samt via nyhedsmails/hjemmeside.
- **Budget:** Udvalget skal selv budgettere til arrangementerne, og vil på nuværende tidspunkt have råderet over et årligt budget på 15.000 kroner (budgetposten "beboeraktiviteter"). Budgettet er udelukkende til indkøb relateret til disse foreningsrelaterede fællesarrangementer. Sommerfesten er budgetmæssig ekstraordinær og tager typisk minimum halvdelen af budgettet. Budgettet kan justeres årligt ifm. ordinær generalforsamling. Vedr. indkøb til arbejdsdagen er det kun forplejning/evt. social aktivitet, som udvalget skal budgettere til – indkøbene til selve arbejdsdelen (fx planter, olie, sand og andet materiel) finansieres via vedligeholdelsesposter og godkendes af et deltagende bestyrelsesmedlem på arbejdsdagen.
- **Nye arrangementer:** Der kan udover de tre faste fællesarrangementer laves yderligere arrangementer efter udvalgets ønske. Dette aktivitetsudvalg kan således være lige netop din måde at sætte dit præg på vores forening. Det kunne være alt fra at arrangere et fastelavnsarrangement til loppemarkedsdag i gården, bordtennisturnering for store og små, fællesspisningsaftener eller noget helt fjerde. Dette kan aftales internt i udvalget. Har du nogle særlige interesser, ønsker eller idéer som kunne være med til at skabe en endnu hyggeligere forening? Så meld dig frivilligt og **prøv det af!**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Heidi Linette Sommer

### Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:47937295

IP: 212.60.xxx.xxx

2022-03-23 12:49:47 UTC

NEM ID 

## Heidi Linette Sommer

### Referent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:47937295

IP: 212.60.xxx.xxx

2022-03-23 12:49:47 UTC

NEM ID 

## Alexander Aarestrup Hviid

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeforening (300)

Serienummer: PID:9208-2002-2-363891109096

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-23 12:59:21 UTC

NEM ID 

## Emilie Marie Øst Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeforening (300)

Serienummer: PID:9208-2002-2-760276558500

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-03-23 13:41:39 UTC

NEM ID 

## Annie Wilson

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-183511362578

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-03-23 19:19:00 UTC

NEM ID 

## Nynne Ellegaard Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-977176923553

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-03-23 19:30:35 UTC

NEM ID 

## Lone Danni Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-807795119689

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-03-28 08:09:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TY7P4-VWEKK-B05HG-G241V-Y07HK-S212M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>