

År 2010, tirsdag den 28. september, kl. 19.00, blev der i Fælleshuset, Birkehegnet 7, afholdt ekstraordinær generalforsamling i

A/B Birkebakken II

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beslutning af muligheden for direkte tilslutning til Høje Taastrup Fjernvarmeværk (HTF).
3. Såfremt beslutningen omkring direkte tilslutning til Høje Taastrup Fjernvarmeværk (HTF) bliver vedtaget, gives der bemyndigelse til bestyrelsen til at optage et låneprovenu på kr. 1.400.000, samt til at bestemme lånetype og afdragsform, så længe den årlige ydelse ikke overstiger kr. 100.000 samt til at hæve boligafgiften tilsvarende.

Dette svarer til en månedlig boligafgiftsstigning på max:

kr. 167,19 for 61 kvm.
kr. 211,05 for 77 kvm.
kr. 257,64 for 94 kvm.
kr. 298,75 for 109 kvm.
kr. 301,50 for 110 kvm.

Forventet årlig ydelse, beregnet og opgjort i uge 36:

4 % kontantlån: kr. 91.840 eller 30,20 pr. kvm.
F5: kr. 74.200 eller kr. 24,40. pr. kvm.

Til stede var følgende:

24 andelshavere samt 1 fuldmagt. Derudover deltog Pia Kanstrup fra DATEA.

Den fungerende formand indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Til dirigent og referent valgtes Pia Kanstrup.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og indkaldt i henhold til vedtægterne.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen.

Ad. 2. Beslutning af muligheden for direkte tilslutning til Høje Taastrup Fjernvarmeværk (HTF)

Bestyrelsens fremlagde deres forslag og oplyste følgende:

Sagen startede med, at Vesterby Ejerlaug ønskede at trække sig ud af varmelauget og tilslutte sig direkte til HTF. Dette havde kommunen sagt nej til, hvorfor ejerlauget havde klaget og efterfølgende fået medhold.

Rambøll havde efterfølgende lavet en økonomisk beregning, som i en omskrevet og kommenteret udgave af bestyrelsen var blevet omdelt til samtlige andelshavere inden generalforsamlingen. Nettoudgiften pr. bolig vil være kr. 43.563,75. Heri er også medregnet fælleshuset.

Bestyrelsen ridsede de fordele og ulemper op, der er ved en direkte tilslutning.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at alle boliger skal have nye vekslere, og at varmeunitterne desuden er ved at være slidt op og i forvejen står foran en snarlig udskiftning.

Der blev spurgt til, hvorfor udgiften var større på fælleshuset end hos de enkelte beboere?

Bestyrelsen mente, at det er en fejl fra bestyrelsens side ved omskrivningen af Rambølls rapport, men at den større udgift også kunne skyldes stikledningen. Beregningen er i øvrigt lavet lidt for højt, men der er medtaget arbejds løn mv.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det er en forudsætning for projektet, at alle i varmelauget gik med. Ellers ville projektet falde til jorden.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at Birkebakken I havde indhentet tilbud hos VVS-firmaet John Jensen, og at man forventer at kunne få et bedre tilbud, hvis alle foreningerne bestiller samlet.

Der blev tillige oplyst, at varmetabet ikke helt forsvinder, men at det vil blive begrænset i og med at det bliver fordelt til alle HTF kunder. Derudover er det et spørgsmål om tid, førend varmerørene skal skiftes ud, og hvis projektet går igennem, får foreningen penge for de rør, der ligger der nu.

Der blev spurgt til tidsfristen?

Bestyrelsen oplyste, at der bliver afholdt generalforsamling i de andre foreninger i slutningen af september/starten af oktober. Herefter bliver varmelauget samlet.

Bestyrelsen bemærkede i øvrigt, at projektet sandsynligvis ville blive dyrere, hvis det faldt til jorden nu og blev genoptaget om nogle år.

Med hensyn til de almene boliger må de acceptere flertallets beslutning.

Der blev spurgt til den forening, hvor varmerørene var af plastik?

Dette drejede sig om ejerlauget i Sønderby, som allerede har meddelt, at de vil skifte til direkte tilslutning til HTF.

Der blev spurgt til, hvor mange foreninger der skal være med i tilslutningen?

Bestyrelsen oplyste, at det kun drejede sig om Vesterby varmelauget.

Der blev herefter spurgt til økonomien for den enkelte andelshaver, samt hvorfor udgiften hertil ikke var den samme uanset boligens størrelse?

Bestyrelsen oplyste, at foreningen enten kunne vælge at hjemtage et lån og forhøje boligafgiften, eller bede hver enkelt andelshaver om at betale kontant. Såfremt der bare var en enkelt an-

delshaver, som ikke kunne eller ville betalt kontant, ville projektet falde til jorden. Derfor havde bestyrelsen valgt at hjemtage et lån til foreningen.

For så vidt angår fordelingen af udgiften, er det således, at det er vedtægtsbestemt, hvordan udgiften til realkreditlån skal fordeles.

Man kan godt diskutere det rimelige i, at udgiften til varmevekslerne fordeles efter boligens størrelse, men i så fald burde man også diskutere det rimelige i fordelingen af foreningens øvrige faste udgifter. En ændring af udgiftsfordelingen kræver en vedtægtsændring.

Der blev tillige spurgt til, om dele af projektet evt. kunne medtages som en forbedring?

Dirigenten oplyste, at det ville være dejligt, men at det var op til myndighederne at bestemme dette. Dirigenten lovede at få undersøgt, hvorvidt dette var muligt.

Det blev herefter enstemmigt vedtaget at få en direkte tilslutning til HTF.

Ad. 3. Såfremt beslutningen omkring direkte tilslutning til HTF bliver vedtaget, gives der bemyndigelse til bestyrelsen til at optage et låneprovenu på kr. 1.400.000, samt til at bestemme lånetype og afdragsform, så længe den årlige ydelse ikke overstiger kr. 100.000 samt til at hæve boligafgiften tilsvarende.

Da beslutningen omkring direkte tilslutning til HTF blev vedtaget, gav generalforsamlingen tillige bestyrelsen bemyndigelsen.

Bestyrelsen orienterede lige kort omkring arbejdsdagen, som vil blive afholdt 23. oktober 2010.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.45 med at takke for god ro og orden.

Lyngby, den 2010

Dirigent

Høje Taastrup, den 2010

Bestyrelsen