

År 2013, tirsdag den 8. maj, kl. 19.00, blev der i Fælleshuset, Birkehegnet 7, afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Birkebakken

Der var følgende dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af indeværende års budget.
5. Rammebudget for næste år til vedtagelse.
6. Forslag.
Forslag fra Kasper Skovbjerg Andersen om udvidelse af hans have areal.
7. Valg til bestyrelsen.
På valg er: Bestyrelsesformand Brian Skovbjerg Andersen
Bestyrelsesmedlem Rasmus Besnier Jensen
Bestyrelsesmedlem Dennis Olsen

Suppleant Poul Vestergaard
Suppliant Kirsten D. Wenstrøm

Der skal vælges 1 bestyrelsesformand for 2 år, 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år samt 1-2 suppleanter for 1 år
8. Valg af administrator / regnskabsfører.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Til stede var følgende:

22 andelshavere samt 2 fuldmagter. Derudover deltog Linda Neumann og Pia Kanstrup fra DATEA.

Formanden 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, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var omdelt.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som efterfølgende blev taget til efterretning.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Linda Neumann gennemgik årsregnskabet samt værdiansættelsen og besvarede enkelte spørgsmål undervejs.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at Højesteret den 18. januar 2013 afsagde 2 domme, hvorefter det er et krav, at andelskronen reguleres uden en generalforsamlingsbeslutning, når der sker væsentlige ændringer i værdiansættelserne mellem to generalforsamlinger og ændringerne ikke kan holdes indenfor eventuelle hensættelser i regnskabet eller et nedslag i andelsværdien.

Dommene indebærer, at der i forbindelse med alle andelsoverdragelser vil skulle ske en kontrol af, om der foreligger oplysninger om forhold, der påvirker andelskronen i væsentlig negativ retning. Hvis dette er tilfældet, skal der laves en genberegning af andelsværdien og salgsprisen nedsættes, såfremt faldet i værdien ikke kan holdes indenfor en hensættelse i regnskabet eller et nedslag i salgsprisen. Kontrolberegningen foretages af DATEA, der grundet væsentlig merarbejde og risiko beregner sig et gebyr herfor.

Det følger heraf, at jo større hensættelser generalforsamlingen beslutter i forbindelse med vedtagelsen af andelskronen, jo mindre er risikoen for at andelsværdien vil blive reguleret i forbindelse med en andelsoverdragelse.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Andelskronen blev enstemmigt vedtaget til 3,98.

Ad. 4. Forelæggelse af indeværende års budget.

Linda Neumann fremlagde budgettet for 2013 og oplyste, at de kreditforeningslån som var blevet omlagt, var ydelsen på lånet blevet fastholdt, og løbetiden var blevet ændret. Dette var også i overensstemmelse med, hvad der var blevet besluttet på den ekstraordinære generalforsamling i april 2013.

Desuden havde foreningen fået en bedre kurs end den som var blevet oplyst på den ekstraordinære generalforsamling. Det vil sige, at kurstabet bliver mindre end antaget.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 5. Rammebudget for næste år til vedtagelse.

Linda Neumann fremlagde rammebudgettet for 2014.

Rammebudgettet blev herefter godkendt.

Ad. 6. Forslag.

Dirigenten gennemgik samtlige de indkomne forslag.

Bestyrelsen havde gennemgået alle forslagene og oplyste, at de ikke havde nogen indvendinger mod haveudvidelser, udover at kommunen skulle godkende udvidelserne, og at bestyrelsen gerne så, at der blev oprettet et udvalg til forslaget omkring legepladserne/grillplads.

Bestyrelsen havde i den forbindelse tænkt på, om terrassen ved fælleshuset måske skulle udvides, og der derved kunne blive en grillplads.

Bestyrelsen synes, at det er en rigtig god ide med en hjertestarter, og de gerne vil undersøge, om der kræves en form for kursus/instruktion.

Forslag fra Lajla Bang vedrørende ændring af betaling af den energimærkning, som lige er blevet afregnet over varmeregnskabet.

Lajla foreslog, at betalingen blev taget over foreningens drift i stedet for over varmeregnskabet, som kun var på 2 måneders forbrug.

Dirigenten oplyste, at foreningen tidligere havde vedtaget at energimærkningen skulle tages over varmeregnskabet, hvorfor det sidst udarbejdede regnskab på to måneder så desværre havde restbetalingen med for energimærkningen.

Hvis man ønskede at ændre betalingen, så energimærkningen blev taget over driften i stedet for, krævede det at der blev udarbejdet et nyt varmeregnskab. Ista ville tage et gebyr herfor.

Herefter gik forslaget til skriftlig afstemning, om hvorvidt energimærkningen skulle tages over driften, således at der skulle udarbejdes et nyt varmeregnskab.

2 stemte for forslaget, 1 stemte blank og 21 stemte nej til forslaget.

Forslag fra Knud Rosenløv vedrørende tilføjelse til foreningens vedtægt § 14 stk. 10.

Der var enighed fra generalforsamlingen om, at der skulle tilføjes følgende tekst til Knuds forslag, således at teksten lyder som følger: ”fraflytningsrapporten skal gælde for et år ad gangen, medmindre man har fået foretaget forbedringer i den mellemliggende periode”.

Herefter gik forslaget til skriftlig afstemning, om hvorvidt den nye tekst, skulle tilføjes vedtægten § 14 stk. 10, efter sidste punktum.

22 stemte for forslaget, ingen stemte blank og 2 stemte nej til forslaget.

Forslag fra Kasper Skovbjerg Andersen samt Inge og Palle Kvist vedrørende udvidelse af deres haveareal.

Dirigenten foreslog, at Kasper Skovbjerg Andersen samt Inge og Palle Kvist forslag omkring haveudvidelse blev slået sammen, og bad efterfølgende andelshaverne om at fremlægge deres forslag.

Kasper fremlagde sit forslag.

Det blev af andre andelshavere antydet, at jordhegnet skulle ordnes før Kasper fik lov til at inddrage havestykket.

Bestyrelsen oplyste, at hvis forslaget blev godkendt, skal bestyrelsen efterfølgende godkende projektet, godkende materialet samt standarden. Dette ville gælde for begge forslag om haveudvidelser.

Inge og Palle Kvist fremlagde deres forslag og oplyste, at de ville etablere sten samt plante ny bøgehæk. Således at det ville ligne det som står der nu.

Der var herefter en snak omkring haveudvidelserne, godkendelse hos kommunen samt efterfølgende hos bestyrelsen, og at disse haveudvidelser er for andelshaverens egen regning.

Herefter gik forslaget til afstemning, omkring haveudvidelse hos Kasper Skovbjerg Andersen samt hos Inge og Palle Kvist.

Forslagene blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra Inge og Palle Kvist omkring sammenlægning af de to legepladser og etablering af hygge/grillplads.

Inge og Palle Kvist fremlagde deres forslag. Og der var positiv stemning for, at det kunne være hyggeligt med en grillplads, enten foran fælleshuset eller ved fælleshusets terrasse.

Herefter gik forslaget til skriftlig afstemning, om hvorvidt de to legepladser skulle lægges sammen, og der skulle etableres en hygge/grillplads i stedet for den ene legeplads.

15 stemte for forslaget, 1 stemte blank og 8 stemte nej til forslaget.

Bestyrelsen foreslog der bliver nedsat et udvalg til projektet, og de som var interesseret i at deltage i udvalget, kunne rette henvendelse til bestyrelsen.

Forslag fra Inge og Palle Kvist vedrørende indkøb af en hjertestarter.

Inge og Palle Kvist fremlagde deres forslag.

Der var herefter en snak omkring behovet, kræver det et kursus at betjene hjertestarteren, var der et behov for en hjertestarter også selvom naboejendommene ikke var interesseret.

Det blev foreslået, at foreningen i første omgang køber hjertestarteren via foreningens drift. Derefter skulle der tages kontakt til naboejendommene for at høre, om de ville bidrage økonomisk til udgiften.

Herefter gik forslaget til skriftlig afstemning, om foreningen skulle købe en hjertestarter uanset et økonomisk bidrag fra naboejendommene.

18 stemte for forslaget, 1 stemte blank og 5 stemte nej til forslaget.

Bestyrelsen foreslog der bliver nedsat et udvalg til projektet, og de som var interesseret i at deltage i udvalget, kunne rette henvendelse til bestyrelsen.

Det blev foreslået, at udvalget undersøge, om det måske var muligt at få tilskud fra eventuelle fonde, til indkøb af hjertestarteren.

Ad. 7. Valg til bestyrelse.

Bestyrelsesformand Brian Skovbjerg Andersen og bestyrelsesmedlem Rasmus Besnier Jensen blev med akklamation genvalgt.

Palle Kvist blev med akklamation valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Kirsten D. Wenstrøm blev med akklamation genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen vil på det førstkommende bestyrelsesmøde konstituere sig.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Formand

Brian Skovbjerg Andersen (Syrenhegnet 62) på valg i 2015

Ordinære bestyrelsesmedlemmer

Dennis Olsen (Ribeshegnet 3) på valg i 2014

Kasper Skovbjerg Andersen (Syrenhegnet 78) på valg i 2014

Rasmus Besnier Jensen (Syrenhegnet 64) på valg i 2015

Palle Kvist (Birkehegnet 13) på valg i 2015

Suppleant

Kirsten D. Wenstrøm (Syrenhegnet 60) på valg i 2014

Ad. 8. Valg af administrator / regnskabsfører.

DATEA blev genvalgt som administrator.

Ad. 9. Valg af revisor.

Foreningens revisor BDO blev genvalgt

Ad. 10. Eventuelt.

Bestyrelsen oplyste, at de havde undersøgt om det var muligt at udvide parkeringsarealerne. Det var muligt at lave nogle 3 ekstra pladser foran Birkehegnet og langs fortovs-kanten samt en enkelt for enden af birkehegnet, hvis hækken og bedet fjernes og endnu en ved Syrenhegnet, hvis fortovs-kanten lægges ned.

Hvis der skal udvides med flere pladser, for eksempel ved en tilkørselsvej ved Snehegnet, skal kommunen inddrages.

Bestyrelsen har ikke taget stilling til om der skal etableres flere pladser, men havde blot undersøgt mulighederne for ekstra pladser, som ikke vil koste foreningen den helt store udgift.

Bestyrelsen arbejder videre og undersøger om det er muligt at inddrage vendepladsen.

Kim, Lis, Inge og Palle havde tidligere omdelt et spørgeskema til samtlige andelshavere vedrørende Birkebakkens´s II´s sociale fremtid.

Konklusionen foreligger nu, og vedlægges referatet.

Inge fortalte lidt omkring foreningens tidligere arrangementer. Disse fortsætter som hidtil, man håber at flere vil deltage i de kommende arrangementer.

Bestyrelsen har taget konklusionen til efterretning.

Bestyrelsen oplyste, at foreningen nu var kommet på Facebook. Den kan findes under ”birkebakken-2”.

Der blev spurgt til om der var bestilt grus til petanque banen?

Bestyrelsen oplyste, at der vil bestilt grus til både petanque banen samt til stien bag fælleshuset.

Erling oplyste, at han fremover vil indkøbe en klokke, og når denne lyder i foreningen, vil der være tændt op i grillen, og man medbringer selv sit kød samt eventuel tilbehør.

En andelshaver synes at foreningens hjemmeside var meget kedelig.

Bestyrelsen var enig heri, og ville sørge for en opdatering.

Bestyrelsen er meget interesseret i henvendelser fra andelshaverne, omkring input til hjemmesiden.

En andelshaver spurgte om det nogen steder fremgik, at man ikke måtte bruge salt ved vintertide?

Det blev oplyst, at man for år tilbage havde vedtaget, ikke at bruge salt.

En andelshaver oplyste, oplyste at der var kommet et nyt produkt på marked, ”ekko Life”, som skulle være effektivt.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det var den enkelte andelshavers ansvar, at rydde sne foran ens egen bolig.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.15 med at takke for god ro og orden.

Dirigent

Høje Taastrup, den 2013

Bestyrelsen