

År 2014, tirsdag den 20. 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.
7. Valg til bestyrelsen.

På valg er: Bestyrelsesmedlem Keld Lindegaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem Kasper Skovbjerg Andersen

Suppleant Kirsten D. Wenstrøm

Der skal vælges 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:

20 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 tidligere fremsendt og formanden gennemgik denne ganske kort.

Der blev spurgt til hvor mange møder bestyrelsen afholder, og det blev nævnt, at det er meget sparsomt med informationer/oplysninger fra bestyrelsens side, og om information omkring salg mv. ikke kunne hænges op i skabene, som hænger ved fælleshuset?

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes et møde en gang om måneden, dog ikke om sommeren. Mødet afholdes den 1. tirsdag i måneden, og man er altid velkommen til at komme forbi.

Bestyrelsen vil fremover benytte sig af skabene til at hænge informationer op, men at der kun informeres fra bestyrelsens side, såfremt der er anledning hertil.

Der var ønske om, at der ca. 8 dage før afholdelse af et bestyrelsesmøde, blev ophængt en note herom i skabet ved fælleshuset.

Efterfølgende blev beretningen 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.

Det blev oplyst, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har vedtaget, at der i årsregnskaberne for andelsboligforeninger, skal indføres nøgletal. Dette skal gøre regnskaberne i den enkelte andelsboligforening mere gennemskuelige for potentielle købere, ligesom eventuelle købere kan se en sammenligning mellem flere foreninger.

Derudover skal sælger tillige udfylde et skema med oplysninger. Dette skema vil blive udarbejdet af DATEA, ligesom det er DATEA som indberetter tallene til ministeriet.

Der blev spurgt til foreningens prioritetsgæld samt swapaftalen?

Linda Neumann oplyste, at foreningen har en 10 årig renteswap som udløber i 2016. Når swappen udløber skal der ske en omlægning af lånet.

Der blev spurgt til hvilken containerordning foreningen betaler til?

Linda Neumann oplyste, at foreningen har en storskraldordning sammen med de andre foreninger i området.

Der blev tillige spurgt til foreningens hjemmeside?

Linda Neumann oplyste, at det er et årligt honorar til udbyderen og bestyrelsen kunne supplere, at hjemmesiden ikke fungerer optimalt, og at de vil prøve at få den til at køre bedre.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at el forbruget i fælleshuset var steget, og opfordrede bestyrelsen at skifte pærerne i alle lamperne, samt at gøre opmærksom på, at de som lejer fælleshuset, skal huske at slukke for ventilatoren.

Bestyrelsen oplyste, at en del af pærerne allerede var skiftet, og at slukning af ventilatoren stod på den tjek liste som bliver udleveret til den som lejer fælleshuset.

Der blev herefter talt omkring honorar til bestyrelsen og om dette var korrekt fastsat? Linda Neumann oplyste, at det skattefrie honorar maksimalt udgør kr. 3.700 pr. bestyrelsesmedlem. Og i de sidste par års budgetter var der afsat kr. 3.700 til samtlige medlemmer. Dette var dog ikke ensbetydende med, at bestyrelsen også fik udbetalt det maksimale beløb.

Der blev spurgt til om der var brugt kr. 10.400 til generalforsamling samt bestyrelsesmøder? Linda Neumann oplyste, at der var brugt ca. kr. 2.000 til bestyrelsesmøder, det resterende var brugt til generalforsamling, bespisning i forbindelse med afholdelse af arbejdsdage, kørsel til container mv.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Andelskronen blev enstemmigt vedtaget til 3,98.

Ad. 4. Forelæggelse af indeværende års budget.

Linda Neumann fremlagde budgettet for 2014.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 5. Rammebudget for næste år til vedtagelse.

Linda Neumann fremlagde rammebudgettet for 2015.

Der blev spurgt til det afsatte beløb på kr. 60.000 til vedligeholdelse? Linda Neumann oplyste, at beløbet ikke var afsat til et bestemt formål.

Rammebudgettet blev herefter godkendt.

Ad. 6. Forslag.

Dirigenten oplyste, at der var indkommet et forslag fra bestyrelsen, om bemyndigelse til at opsig administrationsaftalen med DATEA, samt at indhente og indgå en ny aftale med en anden ejendomsadministrator. Forslaget er tidligere sendt ud til samtlige andelshavere.

Der blev spurgt til, hvorfor man ønskede at skifte administrator, samt om det var en forudsætning, at administrationen ikke blev dyrere? Bestyrelsen oplyste, at der havde været nogle enkelte sager som var trukket i langdrag, samt at der havde og stadig var problemer omkring tagudskiftningen.

Bestyrelsen oplyste at de havde indhentet 3-4 tilbud fra andre administratorer

Der blev spurgt til tagudskiftningen, og om der var kommet nyt omkring fygesne? Bestyrelsen oplyste, at de havde bedt en tømrer se på rygningerne og komme med et tilbud.

Dirigenten oplyste, at DATEA igen havde kontaktet entreprenøren, som havde lagt taget. Der var efterfølgende kommet en løsning på, hvad der evt. skulle etableres for at undgå fygesne.

En andelshaver spurgte om det er godt, at skifte administrator midt i regnskabsåret?

Linda Neumann oplyste, at dette ikke var noget problem, idet alle konti vil blive afstemt.

Herefter overgik forslaget til afstemning.

Der var overvældende flertal for, at give bestyrelsen bemyndigelse til at opsigte administrationsaftalen med DATEA samt at indgå en aftale med en ny administrator.

Ad. 7. Valg til bestyrelse.

Bestyrelsesmedlemmerne Keld Lindegaard Nielsen og Kasper Skovbjerg Andersen blev med akklamation genvalgt.

Kirsten D. Wenstrøm blev med akklamation genvalgt som suppleant.

Kim Antonsen og Jørgen Kolbach Hansen blev med akklamation valgt som nye suppleanter.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Formand

Brian Skovbjerg Andersen (Syrenhegnet 62) på valg i 2015

Ordinære bestyrelsesmedlemmer

Kasper Skovbjerg Andersen (Syrenhegnet 78) på valg i 2016

Rasmus Besnier Jensen (Syrenhegnet 64) på valg i 2015

Palle Kvist (Birkehegnet 13) på valg i 2015

Keld Lindegaard Nielsen (Syrenhegnet 66) på valg i 2016

Suppleant

Kirsten D. Wenstrøm (Syrenhegnet 60) på valg i 2015

Kim Antonsen (Rønnehegnet 6) på valg i 2015

Jørgen Kolbach Hansen (Birkehegnet 3) på valg i 2015

Ad. 8. Valg af administrator / regnskabsfører.

DATEA blev indtil videre genvalgt som administrator.

Ad. 9. Valg af revisor.

Bestyrelsen oplyste, at de endnu ikke havde overvejet at skifte revisor, men at de vil se på en ny revisor ved en senere lejlighed.

Foreningens revisor BDO blev herefter genvalgt

Ad. 10. Eventuelt.

Der blev talt om at det var utilfredsstillende at se, at de grønne arealer foran og bagved de enkelte huse ikke bliver vedligeholdt, og man ønskede at vide, hvad bestyrelsen gjorde ved problemet?

Bestyrelsen oplyste, at de henvender sig til den andelshaver som ikke overholder foreningens husorden. Dog er det ikke således at bestyrelsen holder øje med at alle vedligeholder deres grønne arealer. Men man er altid velkommen til at kontakte bestyrelsen med klager over manglende vedligeholdelse af hække, grønne arealer mv.

Herefter blev der talt om nedlæggelse af legepladsen eller om denne skulle renoveres?
Det blev oplyst, at der tidligere var rettet henvendelse til kommunen omkring nedlæggelse af legepladsen. Kommunen havde oplyst, at legepladsen ikke måtte nedlægges.
Der var derfor enighed om, at legepladsen bliver gennemgået, og Keld fra bestyrelsen vil fjerne de ting som er gået i stykker, så ingen børn kommer til skade.
Palle fra bestyrelsen vil prøve at kontakte kommunen igen.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.00 med at takke for god ro og orden.

Lyngby, den 2014

Dirigent

Høje Taastrup, den 2014

Bestyrelsen