

Ekstra ordinær general forsamling i A/B Birkebakken II

Mødested: Fælleshuset, Birkehegnet 7, 2630 Taastrup

Mødedato: Torsdag d. 15 oktober 2015 kl. 19:00

Fremmødte: Der var repræsenteret 19 af foreningens 32 boliger, heraf 2 ved fuldmagt.

Det vil sige at kravet på minimum 1/3 fremmødte af foreningens boliger er overholdt.

1.: Valg af dirigent og referent

Formanden Brian Andersen indledte mødet med, at fremstille Keld Lindgaard Nielsen som dirigent.

Keld blev enstemmigt valgt som dirigent.

Keld informeret herefter, at indkaldelse var lovligt varslet, da det var sket med mere end en uges varsel. Samt at antal fremmødte boliger var 19 med 2 fuldmagter og dermed overholdte reglerne for ekstra ordinær generalforsamling.

Keld henstillet derefter Brian Andersen som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Keld gennemgik dagsorden og spurgte om der er noget til eventuelt.

Her blev der stillet ønske om, at få Tagene op til samtale samt det alt for sent udsendte referat af den ordinær generalforsamling.

(Her går snakken meget frem og tilbage, hovedpunkter er opført under punkt eventuelt for at få det samlet)

Keld stopper snakken for at gennemfører dagsorden og tilføjer at vi vil fortsætte dialogen om vort tag under eventuelt, samt også her afgøre om det skal have opsættende virkning for vores prioritering af de to punkter vi har på dagsordenen for denne generalforsamling, i relation til de samlede investeringer vi står over for at sætte i gang, herunder udskiftning af jordhegn og renovering af vores legeplads sammenholdt med vores tage

2.: Jordhegn

De 3 stentyper som man var blevet anbefalet var fremstillet. Keld tog placering ved dem for tydeligt, at udpege hvilke stedtyper, der blev fremlagt. Keld gav herefter ordet til Brian, som fremlage priser mv. for de 3 stentyper.

- 1) Makro
Omkostning for udskiftning vil ligge på 180.000 – 220.000 kr.
- 2) Knæk
Omkostning for udskiftning vil ligge på 200.000 – 230.000 kr.
- 3) Flex
Omkostning for udskiftning vil ligge på 300.000 kr.

3.: Afstemning valg af stentyper

Der foretages afstemning af hvor mange der ønsket at bruge Makro

15 stemmer på makroblokken

Dermed blev det vedtaget, at man benytter Makro til udskiftning af jordhegn.

Der foretages afstemning af hvorvidt man skal få det hele skiftet eller om det skal opdeles over 2 eller 3 år.

Afstemning starter med hvem der ønsker opdeling over 3 år.

19 stemmer for 3 år

Dermed blev det vedtaget, at udskiftningen af jordhegn skal foregå over 3 år.

På baggrund af prisen på arbejdet, blev det diskuteret om Bestyrelsen har prokura til at sætte arbejdet i gang, og formanden forklarede at det havde vi undersøgt, via Ejda. Eftersom det investerede beløb er mindre end 10% af den samlede årlige indtægt fra beboerne, kan bestyrelsen ud fra et væsentlighed princip sætte arbejdet i gang, som en del af vores vedligeholdelse af foreningen. Herefter accepterede Generalforsamlingen og ønskede at arbejdet skal sættes i gang og gennemføres over 3 år

Bestyrelsen lovede samtidigt at opsætte en plan i dette referat, for arbejdet der påtænkes gennemført i hvert af de tre år og den ser ud som følger:

År et:

Stien ved Ribeshegnet samt stykket ved P-plads på Rønnehegnet samt alle trappestykker ved Birkehegne

År to;

Bagsiden af Syrenhegnet fra vendeplads ud mod Birkehegnet, til og med højre side af tilkørselsvej til Birkehegnet

År tre:

Stykke ved venstre side af tilkørselsvej til Birkehegnet samt bagsiden af Syrenhegnet ud mod Birkehegnet

4.: Legeplads

Keld fremlage bestyrelsen plan for opførelse af ny legeplads. Budget jf. ordinær generalforsamling overholdt.

Der kommer indvendinger omkring udvidelse af legepladsen til de omkring liggende græsarealer. Brian tager ordet og forklare at legepladsens størrelse ikke er defineret af de omkringliggende hække. Endvidere er det naturligt at nedlægge af den anden legeplads vil medfører en forøgelse af den anden legeplads. Opsætning af legeredskaber er valgt med omtanke for ikke at udvide på for stort et areal. Det skyldes et ønske om at stadig beholde et stort græsareal.

Der fortætter med at være mange indvendinger. Der kommer mange forskellige forslag bla. Ønsket om, at udvidelse skal ske til anden side eller at man blot skal holde sig indenfor det nuværende område. Mulighed for, at rykke redskaberne over til arealer omkring skoven. Endvidere kommer Palle Kvist med det forslag, at man igen skal medtage den tidligere legeplads.

Det besluttet at afholde afstemning om legepladsen skal gå udover den eksisterende størrelse eller om den skal holdes indenfor hæk området.

Der foretages afstemning om legepladsen skal overhold den eksisterende størrelse

16 stemmer ja, 3 stemmer nej

Dermed frafalder de tilbud vi har hjemtaget.

Der foretages en afstemning mere hvor man ønsker afstemt omkring beslutningen taget på den ordinær generalforsamling at nedlægge den ene legeplads skal annulleres og dermed gå tilbage til at være legeplads. Formand Brian Andersen påpeger at denne afstemning ikke er lovlig, da den ikke er med på dagsorden. Således vil enhver beslutning taget på grundlag af denne afstemning kunne anses for ikke lovlig.

Efter en del dialog beslutter Generalforsamlingen at gennemføre afstemningen, og samtidigt give beboerne i foreningen en frist på 14 dage til at gøre indsigelser til omgørelse af beslutningen på den ordinære generalforsamling, hvor den østlige legeplads blev nedlagt. Generalforsamlingen besluttede at indsigelsen skal foreligge som en indkaldelse til en ekstra ordinær generalforsamling med underskrifter fra beboere iht. til vores vedtægter.

17 stemmer ja, 2 stemmer blankt

Hvis ikke der gøres indsigelse inden for 14 dage fra udsendelsen af dette referat, vil bestyrelsen arbejder videre med de to oprindelige tilbud, inden for de fysiske rammer af de to "gamle" legepladser, Generalforsamlingen ønskede at bestyrelsen vælger den løsning de mener vil tjene foreningen bedst ud fra en vurdering af garanti, service og materiale valg fra de to leverandører, og sætte arbejdet i gang inden for det godkendte budget

5.: Eventuelt

Jf. hvad der startet under mødets start blev man enig om at der var 2 punkter som skulle behandles under eventuelt. Tagene jf. snebekæmpelse, rengøres samt nuværende sag mod producent. Udsendelse af referat vedr. ordinær generalforsamling. Dette er en sammenfatning af hvad der blev diskuteret.

Tag.

Det blev stillet spørgsmål til hvorfor man ikke var kommet længere med håndværker om at få lavet tagene således at vi kunne slippe for de store mængder sne enkelte boliger er plaget af.

Bestyrelsen gjorde det klart for alle at man gennem længere tid har forsøgt at kontakte håndværker, men desværre har der ikke været nogen løsning, da håndværkerne i flere tilfælde ikke har vendt tilbage. Bestyrelsens forsikrede alle om at man ønsker dette løst så hurtigt som muligt for at undgå sne den kommende vinter.

Inge Rytz Langer tilbød at kontakte en af de håndværker vi har haft på sagen som blot ikke har vent tilbage. Yderligere blev der stillet forslag til at kontakte Lis og Jørgen Kolbach barnebarn, da han er håndværker og måske villig til at påtage sig opgaven. Palle Kvist vil undersøge dette nærmere.

Laila spurgte om hvem har ansvaret for skader jf. vandskade ved sne på loftet. Bestyrelsen svarede at det er beboeren selv der har ansvar for evt. skader indvendigt. Grundet de har pligt til at fjerne sne på deres loft før det tør.

Der blev stillet spørgsmål til rensning af taget. Hvor bestyrelsen kunne informere om at man har dette i tankerne men er nød til at afvente konklusion på vores klage til producenten af disse plader, da vi sammen med ekstern konsulent har opdaget flere alvorlige revner.

Bestyrelsen forklarede at vi afventer svar fra producenten, samt at vi vil få den eksterne konsulent ud til et møde, for at tage en snak om hvilke muligheder vi har for fremdrift for en afklaring for en omkostnings neutral udbedring af de revnede plader, og herefter fremlægge resultatet af konsulentens anbefalinger for beboerne.

Referat for ordinær General forsamling.

Bestyrelsen anerkendte at den var udsendt alt for sent og at de har klaget til EJDA. EJDA beklager også dette og lover at det ikke skal ske igen. Bestyrelsen er opmærksom på at EJDA har lavet flere fejl i deres korte tid som vores administrationselskab og skulle flere fejl opstå kan det blive nødvendigt at udskifte dem.

Herefter hævdede dirigenten den ekstra ordinær generalforsamling

Brian Andersen

Formand, Brian S Andersen

Kasper S. Andersen

Kasper S. Andersen

Keld L. Nielsen

Keld L. Nielsen

Erling Hansen

Erling Hansen

Palle Kvist