

Referat af den ekstraordinære generalforsamling i A/B Birkebakken II onsdag den 7. december 2016

Mødested: Fælleshuset, Birkehegnet 7, 2630 Taastrup
Mødedato: Onsdag den 7. december 2016 klokken 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 15 af foreningens 32 boliger, heraf 2 ved fuldmagt. Dvs. at 46,9 % af de stemmeberettigede var repræsenteret.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent
2. Tagsag: Opfølgning og diskussion af det videre forløb
3. Likviditetsbeholdning: Hvad skal der ske med de mere end kr. 1 million på foreningens konto?
4. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Brian S. Andersen startede generalforsamlingen med at ønske alle velkommen, hvorefter han gennemgik dagsorden.

Brian S. Andersen stillede forslag til, at han blev valgt som dirigent og referent for den ekstraordinære generalforsamling. Dette var der ingen indvendinger til, hvorfor valget af formanden til disse poster blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne herefter bekræfte, at mødet var rettidigt indkaldt samt at der var 15 boliger repræsenteret, hvoraf 2 var med fuldmagter, og at man dermed ifølge foreningens vedtægter var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Tagsag: Opfølgning og diskussion af de videre forløb

Formanden fremlagde sagens forløb, samt videregav den anbefaling bestyrelsen havde fået fra advokat samt konsulent, herunder beskrivelse af valg af fremgangsmåde som nedenfor.

- 1) Fristforlængelse: Sikre at evt. krav ikke forældes. Dette kan opnås på ca. 2 uger
- 2) Syn og skøn: Dokumentation og afklaring af skadeårsag mv. Vil tage 4-8 måneder og koste omkring kr. 100.000
- 3) Forlig eller retssag: Forlig vil tage omkring 6 måneder mens en retssag vil tage 1½ - 3 år og koste over kr. 300.000 i advokatomkostninger. Skulle sagen tabes pålægges modpartens omkostninger, hvilket også nemt overskrider kr. 300.000.

Eftersom foreningens krav var blevet afvist af Ivarsson A/S og Dahl A/S, skulle der tages stilling til, om man ønskede at gå videre med sagen som anbefalet af advokat og konsulent, eller om man skulle afvente og se situationen an de næste par år.

Formanden betonedede at han på bestyrelsen og egne vegne var tilbageholden omkring at starte en retssag med de anførte omkostninger. Årsagen hertil var at de tagplader, der var blevet undersøgt p.t. ikke er gået i stykker. Dermed kan det være svært at bevise at den tilstand de er i ikke vil overholde garantien. Det virker derfor mere fornuftigt at afvente og se tiden an. Skulle de inden for garantiperioden gå i stykker har vi en sikker sag, hvor det ikke længere er et vurderingsspørgsmål.

Keld L. Nielsen kommenterede herefter på sagen: Kelds forældre har været gennem en lignende sag, hvor det i deres sag blev gjort tydeligt at pladerne skal være rigtigt dårlige, for at man kan forvente at få medhold i en evt. sag. Keld anbefalede at man afventede situationen, holder et vågent øje med pladernes tilstand hvert år, og igen inden garantiperioden udløber tager sagen op. Selvom det går mod anbefalingen fra advokat og konsulent, som naturligt nok gerne vil holde sagen i gang og tjene penge på at køre sagen videre.

Herefter blev der anført 2 fremgangsmetoder, som forsamlingen kunne blive enige om at stemme om:

- 1) Vi afventer situationen og holder øje med, hvordan vores tage udvikler sig de kommende år. Dog skal vi prøve at få udarbejdet et retsligt dokument om fristforlængelse som anbefalet af advokaten og konsulenten.
- 2) Vi forsætter sagen og følger de anbefalinger vi har fået fra advokaten og konsulenten.

Afstemningen forløb således:

Først blev der stemt om foreningen skulle fortsætte sagen = Ingen stemte for.

Det kunne herefter konkluderes at foreningen ikke forsætter med at forfølge vores krav hos Ivarsson A/S eller Dahl A/S. Vi får dog udarbejdet et retsligt dokument om fristforlængelse.

3. Likviditetsbeholdning: Hvad skal der ske med de mere end kr. 1 million på foreningens konto?

Formanden anførte, hvorfor der skulle tages stilling til likviditetsbeholdningen på over 1 million. Dette skyldes at man i Nykredit har varslet negative renter. Dog påvirkede de ikke foreningen lige nu, men kan på sigt godt komme til at ramme os. Yderligere er foreningen kun sikret kr. 750.000 hvis banken skulle gå konkurs. Dette udgør en risiko som andelshaverne skal være bekendt med.

Bestyrelsen havde derfor ønske om at man skulle tage stilling til følgende:

- 1) Bevare den likvide beholdning
- 2) Indskyde kr. 600.000 på vores lån

Afstemning:

Først blev der stemt om foreningen skulle bevare den nuværende likvide beholdning. 10 stemte for dette, hvorfor forslaget blev vedtaget og foreningens likvide beholdning forbliver som den er.

I forlængelse af dette blev der stillet forslag til at give bestyrelsen bemyndigelse til at reagere på evt. tiltag der kunne påvirke foreningen likvide beholdning.

Afstemning:

Der var enstemmighed blandt de fremmødte om at give bestyrelsen denne bemyndigelse, da forslaget modtog 15 stemmer.

4. Eventuelt

Rensning af tage: Der blev spurgt til rensning af vores tage. Bestyrelsen er allerede i fuldgang med at undersøge, hvorvidt vi kan få rensset vores tage. Der afventes svar fra konsulent, da man skal være sikker på at en evt. rensning ikke skader vores tagsag eller påvirker vores garanti. Bestyrelsen rykker for svar fra konsulent.

Brian S. Andersen sluttede herefter den ekstraordinære generalforsamling med at ønske alle en Glædelig Jul.

Dirigent & referent, formand Brian S. Andersen

Kasper S. Andersen

Keld L. Nielsen

Erling Hansen

Alija Konjaric

PENNEO

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

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

Brian Skovbjerg Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-762979611183

IP: 80.254.154.75

2016-12-21 15:14:14Z

NEM ID 

Erling Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-983145669520

IP: 94.146.3.234

2016-12-23 08:43:48Z

NEM ID 

Keld Lindgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-789736466551

IP: 62.198.156.99

2016-12-27 13:51:06Z

NEM ID 

Kasper Skovbjerg Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-234647227145

IP: 62.44.135.238

2016-12-28 09:25:56Z

NEM ID 

Alija Konjaric

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-362315792262

IP: 80.63.17.100

2017-01-03 06:30:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KZNNM-J555G-EELIH-KTZYB-ZCLUZ-XEKI2

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>