

Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Birkebakken II 2017

Mødested: Fælleshuset, Birkehegnet 7, 2630 Taastrup
Mødedato: Tirsdag den 16. maj 2017 klokken 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 23 af foreningens 32 boliger, heraf 3 ved fuldmagt. Dvs. at 71,9 % af de stemmeberettigede var repræsenteret.
Herudover deltog foreningens administrator, Kasper Fløe Svenningsen fra EJDA Ejendomsadministration samt advokat Anne-Mette Westrup Milner fra Adlex-Mürsch Ejendomsadministration A/S.

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. Fremlæggelse af indeværende års budget
5. Rammebudget for næste år til vedtagelse
6. Forslag
 - a. Forslag til fastsættelse af ny ramme for honorering af bestyrelsen
 - b. Valg af Kabel TV leverandør på vores Kael TV anlæg i samarbejde med BB-1
 - c. Forslag til snerydning og saltning på vore fælles tilkørselsveje og parkeringsarealer
7. Valg til bestyrelsen. **På valg til bestyrelsen er 1 formand (Brian), 2 bestyrelsesmedlemmer (Erling og Alija) samt 3 suppleanter (Asta, Inge og Kirsten)**
8. Valg af administrator/regnskabsfører.
9. Valg af revisor.
10. 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

Formand Brian S. Andersen bød forsamlingen velkommen og foreslog at Kasper Fløe Svenningsen fra EJDA Ejendomsadministration blev valgt til både dirigent og referent. Det blev enstemmigt VEDTAGET.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og indkaldt, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning

Da bestyrelsens beretning var udsendt sammen med regnskabet og andet materiale inden generalforsamling, spurgte formanden ind til, om der var nogle spørgsmål blandt de fremmødte til beretningen. Dette var ikke tilfældet, hvorfor beretningen blev taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2016.

Dirigenten forklarede at bestyrelsen havde bedt om at der blev indstillet til generalforsamlingen af andelskronen blev hævet fra 4,40 til 5,02, hvilket udmøntede sig på opgørelsen på side 19 i regnskabet, hvor alle andeles værdi var anført. En andelshaver bad om at andel nr. 55 blev ændret til Syrenhegnet 72 fremadrettet og dirigenten fortalte at han ville bede revisor rette dette i regnskabet og fremsende en ny side 19.

Årsregnskabet og den foreslåede andelskrone blev herefter enstemmigt VEDTAGET.

4. Fremlæggelse af indeværende års budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017, der udviser et forventet overskud på 301.386 kr. Dette skyldes hovedsageligt den netop gennemførte omprioritering, som giver en årlig besparelse på renteudgifterne på godt 370 t.kr. Budgettet blev enstemmigt VEDTAGET.

5. Rammebudget for næste år til vedtagelse

Dirigenten gennemgik rammebudget for 2018, der udviser et forventet overskud på 333.614 kr. Budgettet er et foreløbigt skøn, og der var i forsamlingen ikke kommentarer hertil bortset fra, at det bemærkes, at TV-signalet ikke figurerer i 2018, hvilket skyldes en forventet vedtagelse af forslag 6.b. Rammebudget 2018 blev herefter enstemmigt VEDTAGET.

6a. Forslag til fastsættelse af ny ramme for honorering af bestyrelsen

Formanden gennemgik forslaget, som i al sin enkelthed er en fortsættelse af den hidtidige praksis for omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen, men som bestyrelsen blot ønsker at kunne henvise til en generalforsamling for vedtagelse af. Der var ikke spørgsmål til forslaget, som herefter blev enstemmigt VEDTAGET.

6b. Valg af Kabel TV leverandør på vores Kael TV anlæg i samarbejde med BB-1

Keld Lingaard Nielsen gennemgik bestyrelsens forslag og baggrunden herfor. Man har undersøgt markedet og finder, at den bedste aftale kan opnås med YouSee som leverandør. Bestyrelsen ønsker derfor forsamlingens mandat til at lade foreningens anlæg opgradere til Doxix 3.1-teknologi og samtidig binde foreningen til en 5-årig kontrakt om Kabel TV med den leverandør, som bestyrelsen vælger (forventeligt YouSee).

Bestyrelsen understregede, at såfremt forsamlingen stemmer for forslaget, vil projektet, så snart BB-1 ligeledes har vedtaget forslaget på deres generalforsamling 17. maj 2017, blive gennemført.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt VEDTAGET.

6c. Forslag til snerydning og saltning på vore fælles tilkørselsveje og parkeringsarealer

Ulla og Frantz Dithmer har indsendt et forslag om etablering af en snerydnings- og saltningsordning på de fælles veje, med en budgetteret omkostning på 43.500 kr. årligt.

Frantz Dithmer motiverede forslaget og understregede, at det er et sandt lykketræf, at der ikke er nogen, der er kommet til skade på foreningens område henover vinteren. Bl.a. Rasmus og Erling sørger for frivillig snerydning og saltning, men der er ikke stor opbakning til sneberedskabet. Ydermere er sneberedskabet fokuseret på stierne, hvorfor der foreslås etableret rydning af fællesvejene. En andelshaver foreslog, at der opstilles nogle store containere med grus og salt, så alle andelshavere let har adgang til at gruse/salte. En anden andelshaver mente, at stier bør inkluderes i opgaven, hvis den lægges ud til en ekstern. En tredje andelshaver takkede Rasmus for hans store arejde med at rydde stier, men mente, at det vel ret beset er den enkelte andelshavers eget ansvar, at der er ryddet foran vedkommendes hus. Keld syntes, at forslaget var en glimrende idé og gav sin støtte til, at man forsøger sig med at bruge 50-100 t.kr. på en ekstern snerydnings- og saltningstordning.

Efter endt debat, blev forslaget sat til afstemning. 7 andelshavere stemte FOR og resten IMOD. Forslaget blev dermed IKKE VEDTAGET

9. Valg af til bestyrelsen

På valg som formand var Brian S. Andersen, som blev enstemmigt genvalgt med applaus og uden modkandidater. Som bestyrelsesmedlem opstillede Bjarne Larsen og Anne Kjeldsen, som begge blev valgt med applaus og uden modkandidater.

Som suppleanter genvalgtes Kirsten og Inge.

Herefter består bestyrelsen af:

Navn	Rolle	Hus	På valg
Brian Skovbjerg Andersen	Formand	Ribeshegnet 7	2019
Keld Lindgaard Nielsen	Næstformand	Syrenhegnet 66	2018
Kasper Skovbjerg Andersen	Kasserer	Ribeshegnet 1	2018
Bjarne Larsen	Bestyrelsesmedlem	Rønnehegnet 2	2019
Anne Kjeldsen	Bestyrelsesmedlem	Syrenhegnet 72	2019
Inge Rytz Langer	Suppleant	Ribeshegnet 11	2018
Kirsten D. Wenstrøm	Fælleshusansvarlig	Syrenhegnet 60	2018

10. Valg af administrator

EJDA Ejendomsadministrations kunder overgik pr. 1. maj 2017 til at blive en del af Adlex-Mürsch Ejendomsadministration A/S, idet EJDA's ejer, Kasper Fløe Svenningsen er blevet ansat i Adlex-Mürsch. Administrator har derfor bedt bestyrelsen og forsamlingen om at vælge Adlex-Mürsch som ny administrator for foreningen. Bestyrelsen beder derfor om forsamlingens mandat til at indgå aftale om dministration af foreningen hos Adlex-Mürsch samt om at få mandat til at antage et andet administrationsselskab som foreningens administrator indtil næste generalforsamling, såfrem bestyrelsen måtte finde dette nødvendigt.

Anne-Mette Westrup Milner fra Adlex-Mürsch præsenterede inden afstemning selskabet og dets opbygning samt fordelen i, at de administrerer 100 andelsboligforeninger og har speciale netop i administration af andelsboligforeninger.

Bestyrelsens forslag om valg af Adlex-Mürsch og bemyndigelse til at skifte administrator blev herefter enstemmigt VEDTAGET.

11. Valg af revisor

BDO blev genvalgt som foreningens revisor.

12. Eventuelt

Ulla Dithmer omdelte sine Strøtanker, som vedlægges dette referat som bilag

Formanden kunne oplyse, at en beboer fra BB-1 har kontaktet bestyrelsen for at appellere til, at man sænker farten, når man kører forbi BB-1 i bil, da der er mangle legende børn.

I forhold til tagsagen, så har producent og entreprenør afvist at indgå en suspensionsaftale med foreningen. Foreningen er derfor nødt til ret hurtigt at få afklaret, om man vil forfølge sagen, eller opgive denne. Der indkaldes derfor til et syn og skøn med henblik på at fastslå, om sagen skal forfølges. Uanset udfaldet, er garantien for tagene dog stadig ikke udløbet, hvorfor denne forsat gælder.

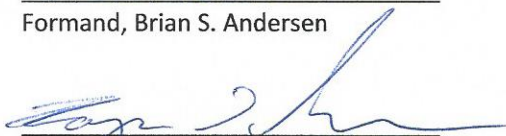
Formanden spurgte til, om der er generel opbakning til flere sociale arrangementer, herunder særligt, om der var interesse for at arrangere en vinsmagning. 7-8 tilstedeværende gav udtryk for at være interesserede i at deltage i et sådant foreningsarrangement.

Endelig tog Frantz ordet og opfordrede til, at der genrelt støttes mere op om de sociale arrangementer. Til eksempel er der dartklub i vinterhalvåret og i sommerhalvåret er der hver torsdag 18.30 Petanque, hvis vejret ikke er alt for dårligt. Så kom frisk og tilbring en aften med dine naboer! I den forbindelse efterlyses fællesspisning, som sidst var 8. februar 2017.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.



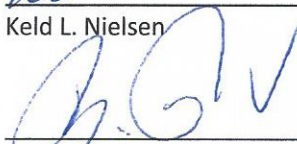
Formand, Brian S. Andersen



Kasper S. Andersen



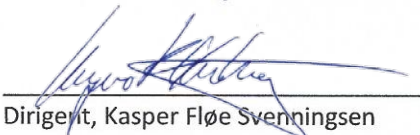
Keld L. Nielsen



Bjarne Larsen



Anne Kjeldsen



Dirigent, Kasper Fløe Svenningsen