



ANDELSBOLIGFORENINGEN BIRKEBAKKEN II

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 11. januar 2018

Formand Brian S. Andersen bød velkommen til ekstraordinær generalforsamling.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog sig selv som dirigent samt referent, hvilket blev vedtaget.

Formanden kunne oplyse at indkaldelsen til generalforsamlingen var varslet i tide jævnfør foreningens vedtægter. Til generalforsamlingen var der repræsenteret 16 boliger samt 2 fuldmagter.

2. Informering omkring risiko vedr. tagsag samt stillingtagen til det videre forløb.

(Tagsagen vedr. tagpladernes tilsand)

Formanden fremlagde at bestyrelsen ønskede, at der blev taget stilling til nye informationer, som de var blevet gjort opmærksom på. Det vedrørte at man på sidste generalforsamling var blevet enig om, at man ville have foretaget et skøn af tagpladerne i samarbejde med producent Ivarsson. Den rapport der ville blive udarbejdet af en af voldgiftsnævnets udvalgt skønsmand skulle give en konklusion på tagpladernes tilstand.

Hvad bestyrelsen ikke kendt til på det pågældende tidspunkt var, at såfremt rapporten konkludere at Ivarsson stod uden ansvar, kunne Ivarsson indgive et krav mod foreningen til dækning af omkostninger i relation til sagen. Foreningens advokat Søren Saaby Hansen (ØENS Advokatfirma) har oplyst, at der i henhold til loven er en beløbsramme for et således krav. I dette tilfælde ville Ivarsson kunne indgive et krav på over kr. 250.000. Denne ramme er sat op for et helt sagsforløb, men træder allerede i kraft når rapporten fremlægges. Ivarsson skal dog kunne dokumentere disse udgifter og de skal være rimelige.

Denne risiko ønskede bestyrelsen at gøre klar for foreningen og at der igen blev taget stilling til om man ønskede at få udarbejdet denne skønsrapport. Formanden angav at det var bestyrelsens anbefaling, at man fortsatte med udarbejdelsen af skønsrapporten.

Afstemning ved håndsoprækkelse:

Hvem stemmer for at fortsætte med udarbejdelsen af skønsrapporten?

18 stemmer for og dermed vedtaget.

3. Bestyrelsen foreslår, at der udarbejdes vedligeholdelsesplan til kr. 37.500 inkl. moms, som udarbejdes af Newsec Data. Udgiften vil være indeholdt i budgettet for 2018.

Formanden forklarede at foreningens vedligeholdelsesplan udløb i 2017 og at bestyrelsen derfor ønskede at få udarbejdet en ny. Vedligeholdelsesplanen er ikke lovpligtig, men et godt redskab til at skabe et overblik over kommende udgifter mv. Michelle Nielsen påpeget ligeledes at bankerne også brugte den til vurdering af andelsboligforeningerne.

Afstemning ved håndsoprækkelse:

Hvem stemmer imod udarbejdelsen af en vedligeholdelsesplan.

0 stemmer imod og dermed udarbejdes vedligeholdelsesplanen.

Der var efterfølgende enkelte spørgsmål til bestyrelsen omkring følgende:

- **Tagrender:** Der var indkaldt til rensning af tagrender, som blev aflyst og man ønskede at hører årsagen hertil. Specielt fordi enkelte har problemer med deres tagrender. Formanden kunne oplyse, at det var blevet aflyst af Tagrendetrolden grundet frost. Bestyrelsen havde derefter rykket rensningen til april 2018, for at være sikre på at en anden aftale ikke igen blev aflyst grundet frost. Som sidebemærkning blev det nævnt, at Tagrendetrolden ikke havde et ry for at være nemme at få kontakt til såfremt der skulle opstå problemer. Formanden kunne henholde til at de var valgt på baggrund af pris samt at beboer i foreningen havde anbefalet dem.
- **Udskiftning af lys:** Det blev påpeget at man var begyndt at udskift belysningsanlæg i området, men at det ikke var påbegyndt i vores forening. Næstformand Keld Lindgaard kunne besvare dette ved at man har overdraget vedligeholdelsen af belysningsanlægget til Ørsted. Skrivelsen fra Ørsted omkring accept af denne overdragelse blev sendt til EJDA og bestyrelsen havde dermed ikke mulighed for at sende et rettidigt svar til Ørsted. Alligevel vil disse også blive udskiftet og Keld følge denne proces.

Formanden takkede de fremmødte for et godt møde.

Bestyrelsen

Brian Andersen
Brian S. Andersen
Formand

Keld Lindgaard
Keld Lindgaard
Næstformand

Kasper S. Andersen
Kasper S. Andersen
Kasserer

Bjarne L. Larsen
Bjarne L. Larsen
Bestyrelsesmedlem

Anne Kjeldsen
Anne Kjeldsen
Bestyrelsesmedlem