

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Birkebakken II

År 2018, den 7. maj, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Birkebakken II på adressen Fælleshuset, Birkehegnet 7, 2630 Taastrup.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af indeværende års budget.
5. Rammebudget for næste år til vedtagelse.
6. Forslag.
 - A) Vedtægtsændring - § 28 stk. 2 udgår. Dette betyder at overdragelse af andele underskrives af den tegningsberettiget bestyrelse.
 - B) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3 A.Omdelte forslag fra bestyrelsen:
 - 1) Bestyrelsens forslag om udskiftning af tagrender
 - 2) Bestyrelsens forslag om bemyndigelse til vinduesprojekt på en beløbsramme på kr. 2.800.000 samt bemyndigelse til optagelse af lån.
 - 3) Bestyrelsens forslag om udskiftning af gadebelysning anslået pris kr. 90.000.
 - 4) Bestyrelsens forslag om jordhegn, anslået pris kr. 50.000.
 - 5) Bestyrelsens forslag om renovering af fælleshus anslået pris kr. 150.000.
 - 6) Lajla Bangs forslag om løsning af fællesdags opgave på andet tidspunkt.
 - 7) Ulla og Frantz Dithmers forslag om sneberedskab.
7. Valg til bestyrelsen.

På valg er Kasper Andersen og Keld Nielsen, begge genopstiller. Bjarne Larsen udtræder, hvorfor der skal vælges nyt medlem for den resterende periode af 1 år. Endvidere skal vælges suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Brian Andersen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Würfel fra Newsec Datea A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 23 andelshavere ud af i alt 32, heraf 4 ved fuldmagt.

Endvidere deltog Linda Neumann (controller) ligeledes fra Newsec Datea A/S

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Formanden Brian Andersen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning uden bemærkninger.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Linda Neumann gennemgik årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 991.173, heraf skal der afdrages på prioritetsgælden med kr. 633.614. Resultat kr. 357.559 overføres til egenkapitalen som herefter udgør kr. 44.079.874 inkl. reserver.

Likviditeten udgør 31.12.2017 kr. 1.460.478.

Andelskrone på kr. 5,31.

Det blev bemærket at indtægten fra arbejdsdagens var angivet til kr. 0, men at beløbet var kr. 6.750. Beløbet er indeholdt i posten fællesarbejde under Administration - note 6.

Årsregnskabet for året 2017 og en andelskrone på 5,31 blev enstemmigt godkendt.

Brian Andersen takkede for Newsec Datea A/S store arbejde.

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Linda Neumann gennemgik budgettet for året 2018, som indebar en uændret boligafgift.

Til vedligeholdelse var afsat kr. 150.000. Der var endvidere afsat ekstraordinært kr. 125.000 til konsulent bistand i forbindelse med tagsagen.

Budgettet for året 2018 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 5 - Rammebudget for næste år til vedtagelse.

Linda Neumann gennemgik ligeledes budgettet for året 2019 som ikke gav anledning til spørgsmål.

Budgettet for 2019 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Forslag.

A) Vedtægtsændring - § 28 stk. 2 udgår. Dette betyder at overdragelse af andele underskrives af den tegningsberettiget bestyrelse.

Dirigenten redegjorde kort for forslaget som ikke gav anledning til kommentarer eller lign.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

B) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3 A.

Dirigenten redegjorde kort for forslaget, som ej heller gav anledning til kommentarer eller lign.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Omdelte forslag fra bestyrelsen:

1) Bestyrelsens forslag om udskiftning af tagrender.

Keld Nielsen redegjorde kort for forslaget. Bestyrelsen forventede at arbejderne vil blive udført inden for det næste år til halvandet.

Bestyrelsen forventede at arbejderne kunne laves inden for de budgetterede midler til vedligeholdelse.

Dirigenten satte forslaget til skriftlig afstemning som fik til resultat at 21 stemte for og 2 imod, hvorfor forslaget var vedtaget.

2) Bestyrelsens forslag om bemyndigelse til vinduesprojekt på en beløbsramme på kr. 2.800.000 samt bemyndigelse til optagelse af lån.

Brian Andersen oplyste, at bestyrelsen har fået mange henvendelser på kuldebroer og fugt i vinduerne. Det var værst på Syrenhegnet. Ikke alle nuværende vinduer har udluftning.

Udtrykket skal være ens med nuværende. Det forventes, at der ville blive mulighed for tilkøb af skydedør for en merpris på kr. 15.000 pr. bolig.

Fra forsamlingen blev det forespurgt om bestyrelsen overvejede om arbejderne kunne blive lavet i etaper og/eller sammen med tagrenderne. Dette bekræftede bestyrelsen.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og fik til resultat at 19 stemte for men 4 stemte imod. Forslaget dermed vedtaget.

3) Bestyrelsens forslag om udskiftning af gadebelysning anslået pris kr. 90.000.

Keld Nielsen oplyste, at gadebelysningen på Ribehegnet og Birkehegnet ikke var skiftet. Hvis det blev skiftet ville det give bedre belysning ligesom udtrykket ville blive det samme. Ydermere var de nye lamper lettere at vedligeholde og mere økonomiske.

Pris kr. 6.000 pr. lampe + evt. tillæg for skift af kabel, svarende til en estimeret pris på kr. 90.000 inkl. moms.

Udgiften hertil vil ikke påvirke boligafgiften, da pengene tages af de budgetterede midler til vedligeholdelse.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og fik til resultat at 16 stemte for men 7 stemte imod.

Forslaget dermed vedtaget.

4) Bestyrelsens forslag om jordhegn, anslået pris kr. 50.000.

Brian Andersen oplyste at bestyrelsen ønskede at få bevilliget kr. 50.000 fra vedligeholdelsesbudgettet til ændring af jordhegn, således at ejendommen ville blive mere ensartet.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og fik til resultat at 15 stemte for, 6 stemte imod og 2 blankt.

Forslaget vedtaget.

5) Bestyrelsens forslag om renovering af fælleshus anslået pris kr. 150.000.

Brian Andersen redegjorde kort for forslaget og opfordrede andelshaverne til at melde sig til en arbejdsgruppe som kunne arbejde med løsning til renovering af fælleshuset.

Forslaget blev sat til afstemning og fik til resultat at 16 stemt for og 7 imod, hvorfor forslaget var vedtaget.

Til arbejdsgruppen meldte følgende sig: Ditte Menslev og Michelle Andersen sig. Skulle der være andre andeshaver som ville deltage i arbejdsgruppen, skal en af disse kontaktes.

6) Lajla Bangs forslag om løsning af fællesdags opgave på andet tidspunkt.

Lajla Bang redegjorde kort for sit forslag.

Brian Andersen tilkendegav at det var meget svært at holde styr på det. Alle deltager på bedste vis. Nogen kan byde ind med mere men gør det ikke. Bestyrelsen vil ikke være politimænd. Der er 5 muligheder for arbejdsdage og man skal være der 2 dage, Bestyrelsen afgør hvem der opkræves efter hvad de finder rimeligt.

I 2017 er der i alt givet 8-9 bøder.

I arbejdsdage er det sociale lige så vigtigt - så MØD OP både på ARBEJDSDAG men også til GENERALFORSAMLING.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

7) Ulla og Frantz Dithmers drøftelse om sneberedskab.

Frantz Dithmer redegjorde kort for sin skrivelse og fandt snerydningen mangelfuld.

Skrivelsen gav anledning til en længere debat.

Sneberedskabet består hovesaligt af bestyrelsen.

Der ryddes for og bag. Vejene var ikke en del af det der skal ryddes, kun stierne. Alle andelshavere var inviteret til gennemgang af maskinerne, inden snesæsonen gik i gang.

I henhold til politivedtægten skal der ryddes mellem kl. 7-22.

Der har tidligere været indhentet tilbud på snerydning, men dette var meget dyrt.

Bestyrelsen vil tage dette emne op til efteråret og finde den løsning de finder bedst. Medtages aktionsplanen. Der blev opfordret til at hjælpe hinanden.

Ad 7 - Valg til bestyrelsen.

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Kasper Andersen og Keld Nielsen på valg for to år. Begge var villige til genvalg. Bjarne Larsen udtrådte af bestyrelsen, hvorfor der skulle vælges nyt medlem for den resterende periode af 1 år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Brian Andersen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Kasper Andersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Anne Kjeldsen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Keld Nielsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Ditte Menslev	på valg 2019

Som suppleant blev valgt Irene Geertsen og Kirsten D. Wenstrøm blev valgt som fælleshusansvarlig. Begge blev valgt for et år.

Ad 8 - Valg af administrator.

Newsec Datea A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9 - Valg af revisor.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 10 - Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Hjælp til græsslåning, således at der kan blive slået græs omkring træerne. Ditte Menslev meldte sin mand Morten Nørhave til opgaven.
- Petanque sæsonen startet op - alle er velkomne - hver torsdag fra kl. 18.30
- Wi-Fi i fælleslokalet - oplysninger fremgår på router.
- Der er ved at blive indhentet tilbud på udskiftning af gummilister på dørrne. Bestyrelse vil tage stilling hertil.
- Parkering - Offentlig p-plads. Alle må parkere der. Et par omkring p-pladsen er meget truende.
Der opfordres til at snakke sammen i foreningen, for ikke alle har bil, så måske kan det aftales at låne en p-plads. I lokalplanen har Kommune lagt op til flere p-pladser.
Der kan evt. laves forslag herom til grundejerforeningen.

Brian Andersen takkede Bjarke Larsen for hans deltagelse i bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.



ANDELSBOLIGFORENINGEN BIRKEBAKKEN II

Taastrup 7/2 2017

Bestyrelsens beretning 2017

2017 er gået og vi har haft et godt år hvor vi har rundet en milepæl.

25 års jubilæum

Foreningen fejrede sit 25 års jubilæum d. 9/9 2017. Det var dejligt at se så mange mennesker både beboer samt deres familier mv. Dette på trods af at vejret ikke var med os og vi måtte forblive indenfor. Men god champagne og kage samt diverse underholdende indslag gjorde det blev en hyggelig dag.

Beboer:

Vi har taget afsked med følgende beboere:

Syrenhegnet 76: Susanne Greisbo Johansen

Syrenhegnet 78: Katalin Sinko

Syrenhegnet 64: Anja Lehrmann Nikolajsen og Rasmus Besnier Jensen

Vi takker dem for deres tid i foreningen og ønsker dem held og lykke fremover.

Til gengæld har vi taget imod følgende nye beboere:

Syrenhegnet 76: Irene Hoang Geertsen og Vu Hop Geertsen

Syrenhegnet 78: Kenneth Tved

Syrenhegnet 64: Ditte Nathalie Menslev og Morten Nørhave

Vi ønsker de nye beboere velkommen og glæder os til at se dem blive en del af vores fællesskab.

Fremleje

Birkehegnet 13: Veselka Nikolova Laubel og Hans Kristian Laubel har fremlejet deres bolig fra 30/9 2017 til 1/10 2019. Årsagen er at de begge er blevet udstationeret i Polen. Fremlejer er Martin Goorgiev som er søn til Veselka.

Vi ønsker ligeledes Martin velkommen.

Projekter i 2017

Jordhegnene gennemgik tredje og sidste etape (V/ Syrenhegnet 78-84). Dermed er vores projekt omkring jordhegnene færdig og vi kan nu nyde resultatet.

Legepladsen overfor Ribeshegnet 13 har fået nyt faldgrus

Arbejdsdage

Arbejdsdagene gik som forventet og der blev afholdt 5 stykker. Stor tak til dem der har hjulpet og enkelte har sågar deltaget flere gange end de obligatoriske 2. Vi opfordrer stadig folk til at deltage aktivt både for, at vedligeholde samt forbedre vores forening, men også for at mødes socialt. Specielt da der efter hver arbejdsdag vil være fællesspisning.

Sociale arrangementer

Banko: Vi har igen i år afholdt banko, tillykke til de heldige vinder og tak til alle for et hyggeligt arrangement. Nye initiativer vil blive modtaget med glæde.

Klubber:

Dart: Dartklubben har fået ny dartskive som er blevet indviet. Eneste problem med den nye dartskive er at den er dybt fornærmende over for spillerne og giver de gamle stress.

Petanque: Petanquebanen har fået nyt underlag så må vi se om det forbedrer de enkeltes spil.

Administrationsselskab:

1/9 2017 overgik vi til Newsec Datea A/S. Det var noget af en besværgelig overgangsface grundet problemer med fremsendelse af data fra EJDA. Men alt skulle nu være overdraget og vi håber på et godt samarbejde med Newsec Datea.

Yousee

31/12 2017 stoppede foreningens opkrævning af tv pakke. Opkrævningen vil fremover komme direkte fra Yousee til den enkelte andelshaver. Foreningen lavede en aftale med Yousee omkring opgradering af netværk og har dermed fået fornyet vores installationer.

Andelstanken

Vi bor i en andelsboligforening og det indebærer at man er en del af et fællesskab. Vi så gerne at dette fællesskab blev styrket gennem fælles respekt samt interesse for andelsboligforeningen som helhed. Så vær gerne med til at komme med nye initiativer eller forslag til hvorledes vi gør vores forening bedre.

Hvis ikke flere kommer på banen ender vi med at skulle købe alle ydelser eksternt. Hvilket kan medfører stigning i boligydelsen mv.

Et sted hvor vi mangler arbejdskræft er i bestyrelsen. Det har været meget svært at få folk til at melde sig både som bestyrelsesmedlem, men også som suppleant. Så være med til at gøre en forskel og arbejde for at gøre det til et bedre sted at bo.

Bestyrelsen takker for et godt år og ser med glæde frem til 2017, hvor vi håber vi kan få mange gode stunder sammen.

Bestyrelsen

AB Birkebakken 2