

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Birkebakken II

År 2021, den 10. 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) Bestyrelsen forslår vedtægtsændring. Ny § 14 stk. 9 C. Hver gang en andelslejlighed handles skal der foretages vvs-tjek af en autoriseret installatør. Hvis der er forhold, der er ulovlige, skal dette fremgå af rapporten, og sådanne ulovlige forhold skal være dokumenteret udbedret inden overdragelsesdagen. Udbedringen skal dokumenteres udbedret af autoriseret installatør ved fremlæggelse af faktura eller anden dokumentation. Alle omkostninger til vvs-tjek og dokumentation evt. evt. udbedring er foreningen uvedkommende, og udgifterne afholdes af sælger. Vvs-synsrapporten skal i sin helhed vedlægges overdragelsesdokumenterne.
 - B) Bestyrelsen foreslå Ændring af bestyrelseshonorar
Formand og Næstformand hæves til fradrag max kr. 3.850 Øvrige bestyrelsesmedlemmer hæves til kr. 2.750 Suppleanter forbliver på kr. 1.000.
 - C) Indkomne forslag fra Kjeld Lindgaard
7. Valg til bestyrelsen.
Der skal vælges formand, 2 medlemmer og 1-2 suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Brian Andersen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Würfel fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser. I forhold til vedtagelse af vedtægtsændringen skulle der være minimum 2/3 til repræsenteret.

Der var repræsenteret 24 andelshavere ud af i alt 32, heraf 6 ved fuldmagt, hvilket betød at 2/3 var repræsenteret.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Formanden havde ikke noget at tilføje til beretningen, ligesom ingen medlemmer havde nogle spørgsmål eller kommenter.

Formanden opfordre andelshaverne til at tilmelde sig til e-kommunikation, dvs. via e-mail eller e-boks, således at vi fremadrettet kunne undgå de ekstra postdage i forbindelse med evt. indkaldelse til generalforsamling.

Beretningen blev taget til efterretning uden bemærkninger.

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et overskud på kr. 659.534 herefter skal afdrages på prioritetsgælden med kr. 759.529, hvilket giver et resultat på kr. -99.995, som overføres til egenkapitalen, som herefter udgør kr. 50.187.926 inkl. reserver.

Likviditeten udgjorde 31.12.2020 kr. 4.017.632, heri var en købesum på ca. 1.400.000.

Bestyrelsen foreslog andelskrone fastsat til 6,2378.

Bestyrelsen havde drøftet fastfrysning af andelskronen, men indstillede til at der **ikke** skulle ske fastfrysning.

Årsregnskabet for året 2020, uden fastfrysning og en andelskrone på 6,2378 blev enstemmigt godkendt.

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

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021, som indeholdt en nedsættelse af boligafgift, på samlet kr. 391.435, mens der var en stigning i fællesudgifterne, på samlet kr. 16.825. Det blev oplyst at reguleringen træder i kraft pr. 1. juli 2021.

Til vedligeholdelse var afsat kr. 650.000, heraf kr. 500.000 som dækkes af likviditeten.

Budgettet for året 2021 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 - Rammebudget for næste år til vedtagelse

Dirigenten gennemgik ligeledes budgettet for året 2022, som ikke gav anledning til spørgsmål.

Budgettet for 2022 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Forslag.

- A) Bestyrelsen forslår vedtægtsændring. Ny § 14 stk. 9 C. Hver gang en andelslejlighed handles skal der foretages vvs-tjek af en autoriseret installatør. Hvis der er forhold, der er ulovlige, skal dette fremgå af rapporten, og sådanne ulovlige forhold skal være dokumenteret udbedret inden overdragelsesdagen. Udbedringen skal dokumenteres udbedret af autoriseret installatør

ved fremlæggelse af faktura eller anden dokumentation. Alle omkostninger til vvs-tjek og dokumentation evt. evt. udbedring er foreningen uvedkommende, og udgifterne afholdes af sælger. Vvs-synsrapporten skal i sin helhed vedlægges overdragelsedokumenterne.

1) Keld Lindgaard foreslog ændring til bestyrelsens forslag §14 stk. 9C.

Dirigenten oplyste, at forsamlingen først og fremmest skulle finde ud af om der fremover skulle laves vvs-tjek ved salg. Inden man tog stilling til indholdet i vedtægten, altså om det skulle være bestyrelsens eller Kelds forslag.

Fordele og ulemper om vvs-tjek blev drøftet.

Dirigenten satte til afstemning om der skulle foretages vvs-tjek. Hertil stemte 12 for og 12 imod, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget og der var derfor ikke grund til at drøfte ordlyd af forslaget.

B) Bestyrelsen foreslå Ændring af bestyrelseshonorar

Formand og Næstformand hæves til fradrag max kr. 3.850 Øvrige bestyrelsesmedlemmer hæves til kr. 2.750 Suppleanter forbliver på kr. 1.000.

Formanden oplyste, at formanden og næstformand hæves kr. 100, bestyrelsesmedlemmer kr. 750 og suppleanter uændret.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

C) Indkomne forslag fra Kjeld Lindgaard

2) Tilføjelse til §26 stk. 9

Keld Lindgaard redegjorde for sit forslag, idet han mente, at det var en fordel for bestyrelsen at de var klædt ordentligt på.

Bestyrelsen meddelte, at de ikke gik ind for forslaget og at bestyrelsesmedlemmerne altid kan komme på kursus ligesom det tidligere havde været.

Forslaget blev sat til afstemning og fik til resultat at 1 stemt for og 22 imod, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget.

3) Deklaration til opsætning af drivhuse i BB2

Keld Lindgaard redegjorde kort for sit forslag, som kom efter en dialog med kommunen idet Keld ønskede at drivhuset var adskilt fra boligen.

Forslaget blev sat til afstemning. 16 stemt for og 8 imod, hvorfor forslaget var vedtaget.

4) Ændring af P-plads ved Voldhuset.

Keld Lindgaard redegjorde ligeledes for dette forslag.

Bestyrelsen oplyste, at de ville gå videre med opmærkning og nummerering, hvorfor der vil blive afholdt et P-plads møde.

Keld Lindgaard var tilfreds med, at bestyrelsen vil arbejde videre, hvorfor forslaget ikke blev sat til afstemning/blev trukket tilbage.

Herefter var en kort pause i generalforsamlingen.

Anders og Martin fra FeelSafe var forbi og give introduktion til den nye alarm som opsættes i beboerhuset. Foreningens medlemmer kan købe alarmsystemet for kr. 2.495,- inkl. 1 års abonnement, herefter er prisen kr. 99 pr. måned. Etablering normalt kr. 2.000 men i forbindelse med opsætning i beboerhuset gives tilbud på kr. 1.000.

Anders og Martin takkede for de måtte komme og herefter fortsatte generalforsamlingen.

Ad 7 – Valg til bestyrelsen

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 suppleanter.

Efter valg tog bestyrelsen sig således ud:

Bestyrelsesformand Brian Andersen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Nisha Kristiansen	på valg 2023
Næstformand Monica Lillegrav Kanstad	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Kasper Andersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Anja Godtkjær	på valg 2023

Som 1. suppleant blev Tina Kjærbøl valgt. Kirsten D. Wenstrøm blev valgt som fælleshusansvarlig. Begge blev valgt for et år.

Ad 8 – Valg af administrator

Newsec blev genvalgt som administrator.

Ad 9 – Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 10 – Eventuelt

Følgende emner blev behandlet:

Irene mente ikke, at have modtaget sidste års referat, hvortil dirigenten oplyste, at hvis man ikke havde modtaget et referat var man velkommen til at kontakte administrator, men at det gerne skulle blive omdelt af PostNord eller fremsendt pr. mail eller e-boks.

Kirsten spurgte til trappeopsatsen. Bestyrelsen oplyste, at den var med på listen over de ting som skulle gøres i år.

Formanden oplyste, at der var en fødselsdagsliste, det betød at man blev fejret ved runde dag. Hvis man ikke er med på listen så give Kasper besked. Endvidere blev det oplyst, at enkelte fejring var blevet udsat på grund af Covid-19.

Formanden rundede generalforsamling af med at huske forsamlingen på at bestyrelsen er frivillige og de gør deres bedste. Det forventes derfor, at der tales pænt og ordentlig til hele bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling 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.

Anja Edelweis Godtkjær

best.medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-140185273120
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2021 kl.: 13:06:03
Underskrevet med NemID

Brian Skovbjerg Andersen

Formand NEM ID
PID: 9208-2002-2-762979611183
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2021 kl.: 15:02:37
Underskrevet med NemID

Kasper Skovbjerg Andersen

Best.medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-234647227145
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2021 kl.: 20:27:40
Underskrevet med NemID

Monica Lillegrav Kanstad

Best.medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-205396493111
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2021 kl.: 21:07:54
Underskrevet med NemID

Nisha Helene Kristiansen

best.medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-909625198403
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2021 kl.: 22:41:58
Underskrevet med NemID