

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Birkebakken II

År 2022, den 9. 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.
7. Valg til bestyrelsen.
På valg er bestyrelsesmedlem Monica Lillegrav Kansted (genopstiller ikke) og kasser Kasper Andersen (genopstiller) samt 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. 1/3 af medlemmerne skal deltage.

Der var repræsenteret 25 andelshavere, heraf 4 ved fuldmagt af i alt 32, hvilket betød at mere end 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 kommentarer.

Formanden opfordrede andelshaverne til at tilmelde sig til e-kommunikation, dvs. via e-mail eller e-boks, således at der fremadrettet kan undgås 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 2021, som viste et overskud på kr. 618.121, herefter skal afdrages på prioritetsgælden med kr. 720.741, hvilket giver et resultat på kr. -102.620, som overføres til egenkapitalen, som herefter udgør kr. 56.521.047 inkl. reserver.

Formanden supplerede med oplysning om, at valuarvurdering var steget, og at bestyrelsen havde indstillet til at hele stigningen skulle tilgå værdien af andelskronen. Dette set i lyse af at andelene blev solgt til prisen.

Bestyrelsen foreslog andelskrone fastsat til 7,5673.

Årsregnskabet for året 2021 og en andelskrone på 7,5673 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af indeværende års budget.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2022, som indeholdt en ændring i fordeling mellem boligafgift og fællesudgifter, dog således at det samlede beløb var uændret, altså kr. 1.930,740. Det blev oplyst, at reguleringen træder i kraft 1. juni 2022 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2022.

Til vedligeholdelse var afsat kr. 550.000.

Budgettet for året 2022 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 - Rammebudget for næste år til vedtagelse.

Dirigenten gennemgik ligeledes budgettet for året 2023, som ikke gav anledning til spørgsmål.

Budgettet for 2023 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 - Forslag.

A) Ekstern vedligeholdelse af de grønne områder.

Ulla Dithmer redegjorde for sit forslag omkring ekstern vedligeholdelse af de grønne områder, herunder ukrudtsbekæmpelse på faste belægnings, hækkklipping og fjernelse af ukrudt på de 2 legepladser og vedligeholdelse af buske og træer i "skoven".

Ulla Dithmer foreslog, at hver andel betalte kr. 200 pr. måned til vedligeholdelse af de grønne områder.

Forslaget blev drøftet med fordele og ulemper, herunder blev vinterberedskab og fælles arbejdsdage også berørt.

Forslaget blev sat til afstemning og fik til resultat at 8 stemte for mens 17 stemte imod, hvorfor forslaget faldt.

B) Etablering af el-lade stander.

Formanden redegjorde for bestyrelsens forslag om etablering af el-laderstandere.

Etablering vil koste kr. 480.000, svarende til kr. 80.000 pr. stander.

Hver stander har mulighed for 1-2 stik, og heraf skal der betales en månedlig omkostning på kr. 99 pr. stk., dvs. kr. 1.200 pr. måned.

Det blev oplyst, at det ikke skulle forringe de 6 nuværende p-områder, da der fortsat kunne parkeres på samme pladser som nuværende, så ingen afhængighed af afmærkede pladser til el-biler.

Dirigenten oplyste, at forslaget skulle vedtages med 2/3 flertal.

Efter drøftelse blev forslaget sat til afstemning og fik til resultat at 12 stemt for, 9 imod og 4 blank, hvorfor forslaget ikke havde opnået 2/3 flertal og faldt.

c) Renovering af køkken.

Monica Lillegrav Kansted redegjorde for bestyrelsens forslag, idet priserne på materialer og arbejdsloen var steget, og det var derfor ikke muligt at renovere køkkenet for det tidligere bemyndede beløb.

Elektrikerarbejde skal laves i forbindelse med renovering af køkkenet.

Bestyrelsen var af den opfattelse, hvis køkkenet i fælleshuset blev mere brugbart, var der også flere, der ville anvende det.

Forsamlingen fremkom med deres holdninger, hvorefter forslaget blev sat til afstemning. Afstemningen fik til resultat at 5 stemte for, 17 imod og 3 blank, hvorfor forslaget faldt.

Ad 7 – Valg til bestyrelsen.

På valg var bestyrelsesmedlem Monica Lillegrav Kansted (genopstillede ikke) og kasser Kasper Andersen (genopstillede) samt suppleanter. Nisha Kristiansen havde inden generalforsamlingen meddelt, at hun trak sig af bestyrelsen.

Efter valg tog bestyrelsen sig således ud:

Bestyrelsesformand Brian Andersen	på valg 2023
Næstformand Anja Godtkjær	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Kasper Andersen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Anette Mølgaard	på valg 2023

Det var ikke muligt at vælge et 5. medlem til bestyrelsen, hvorefter Brian Andersen ville overveje sin hverv som formand. Træder Brian Andersen af som formand, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Som suppleant trådte Monica Lillegrav Kansted til.

Kirsten D. Wenstrøm blev valgt som fælleshusansvarlig. Begge blev valgt for et år.

Øvrig mulighed for drift af foreningen, så som aflønnet bestyrelse og formandsassistance, blev nævnt.

Formandsassistance kunne være en mulighed. Honoraret udgør som udgangspunkt 2,5 gange nuværende administrationshonorar samt, at det herudover er en betingelse, at foreningen indgår en aftale om driftschefordning eller har en tilsvarende aftale med en vicevært/service firma, som kan stå for alt det praktisk på ejendommen i forhold til opsyn, bestilling af håndværkere, attestering af at arbejde er udført inden faktura betales m.v. Det skal nævnes, at foreningen tegnes af formand samt et bestyrelsesmedlem jfr. vedtægterne. En sådan løsning skal vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

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:

- Affaldssortering. Alle skal hjælpes ad. Bliver affaldet ikke sorteret og affaldsbeholderne overfyldt, vil det medføre bøder.
- Der findes en App, således at andelshaverne kan se, hvornår der afhentes affald. Brian Andersen er gerne være behjælpelig med etablering. Fælleshuset, Birkehegnet 7, kan ligeledes vises i appen.
- Parkering; en stor opgave for bestyrelsen, som muligvis kommer til at vente.
- Tagsag; Desværre intet nyt. Bestyrelsen er blevet opfordret til at indgå forlig på kr. 250.000.
- Revner på Syrenhegnet skal udbedres. Der skal laves nyt udbud, da tidligere pris på udbedring var meget dyr. Bestyrelsen, har fået oplyst, at det ikke haster, hvorfor dette kommer med senere.
- Stigamaskinen skal have et servicetjek og græstrimmeren skal påsættes. Bestyrelsen vil sørge herfor.
- Passe på foreningen og hinanden. Det er alles forening. Den gode stemning mangler, og det er denne, som ligeledes giver motivation.

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.

Camilla Würfel

Som Dirigent
RID: 33519592
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 14:26:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Brian Skovbjerg Andersen

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-762979611183
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 12:00:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kasper Skovbjerg Andersen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-234647227145
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 13:46:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

Annette Irene Mølgaard

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-605955940949
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 20:19:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anja Edelweis Godtkjær

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-140185273120
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 11:57:26
Underskrevet med NemID

NEM ID