

Referat

Ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Birkely

Afholdt torsdag den 11. juni 2020 kl. 16.00 i fælleslokalet,
Villeshøjtegnet 121

1. Valg af dirigent og referent.

Forslag: Maja Kvist som dirigent og Margit Worm-Leonhard som referent. Ingen modforslag.

Dirigent og referent takkede for valget.

Dirigenten meddelte at dagsordenen er i overensstemmelse med vedtægterne, og at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Til stede var andelshavere fra hus nr.: 38, 40, 42, 44, 46, 48, 58, 60, 64, 66, 68, 70, i alt 12 parceller.

2. Forelæggelse af Årsrapport for 2019 til generalforsamlingens godkendelse.

v/statsaut. revisor Morten Damgaard Møller fra revisionsfirmaet Axel Gram

Årsrapport omdelt til andelshavere inden generalforsamling.

Under denne gennemgang blev der stillet spørgsmål fra Hr. Torbensen vedrørende flere af posterne, herunder en aktuel post på kr. 3.796,00, der kunne henføres til indkøb og opsætning af flagstang. Øvrige spørgsmål drejede sig om andre poster, der strakte sig flere år tilbage.

Hr. Torbensen fik en uddybende redegørelse for diverse poster fra både formand og kasserer, hvilket dog, ifølge Hr. Torbensen, ikke var tilfredsstillende, hvorefter han fremsatte beskyldninger om at formand og bestyrelse var uærlige. Dirigent og formand manede til ro og henstillede til at gennemgangen af årsrapporten fik lov at fortsætte.

Dirigenten kunne herefter atter give ordet til revisor, som fortsatte og fuldførte gennemgangen af årsrapporten.

Herefter afstemning om godkendelse af årsrapporten.

Rapporten blev godkendt med stemmefordelingen: 11 andelshavere stemte for – 1 andelshaver stemte blankt.

3. Forelæggelse af likviditetsbudget til generalforsamlingens godkendelse

v/statsaut. Revisor Morten Damgaard Møller.

Likviditetsbudget omdelt til andelshavere inden generalforsamling.

Under denne gennemgang var der spørgsmål fra Hr. Torbensen vedrørende vedligeholdelsesudgifter.

Disse spørgsmål blev besvaret af henholdsvis bestyrelsen og Morten Damgaard Møller.

Herefter orientering om boligafgiftstigningerne (husleje) fra 1. juli 2020.

Huslejen vil efter dette tidspunkt udgøre:

105 m ²	Kr. 5798,-
95 m ²	Kr. 5398,-
85 m ²	Kr. 4954,-

Ingen yderligere spørgsmål, og budgettet og boligafgiftstigningen gik derefter til afstemning om godkendelse.

Budgettet, samt boligafgiftstigning blev godkendt med stemmefordelingen: 11 andelshavere stemte for – 1 andelshaver stemte blankt.

4. Forelæggelse af Prognose for perioden 2020 – 2024.

v/statsaut. Revisor Morten Damgaard Møller.

Punktet var af orienterende karakter. Prognosen omdelt til andelshavere inden generalforsamlingen.

Der blev undervejs stillet spørgsmål vedrørende renter af anlægslån og stigningen af disse fra år 2019 til år 2024.

Revisor havde, på tidspunktet for generalforsamlingen, ikke mulighed for at uddybe denne post, men ville vende tilbage med en redegørelse.

5. Bestyrelsens beretning

v/ formand Anna Kjelds.

Formanden redegjorde for hvad der var sket i foreningen siden sidste generalforsamling.

Hovedemnerne var vedligeholdelse og renovering, samt ændringer i personkredsen i årets løb.

Beretningen vedlægges i sin helhed som bilag.

Spørgsmål vedrørende beretningen drejede sig hovedsaglig om maling af skure og carporte.

Hr. Torbensen ønskede at vide hvordan foreningen forholder sig til andelshavere som ikke magter egen vedligeholdelse.

Formanden svarer: Det påhviler den enkelte andelshaver at påføre, eller sørge for påførsel af, den af foreningen tildelte maling.

Dette svar agiterede Hr. Torbensen i en sådan grad at, dirigent og formand atter en gang måtte gribe ind for at få gemytterne dæmpet og få diskussionen tilbage til emnet.

Herefter kunne vi overgå til afstemning om godkendelse af beretningen.

Beretningen blev godkendt med stemmefordelingen: 11 andelshavere stemte for – 1 andelshaver stemte blankt.

Indlæg fra Kassereren vedrørende overgang til Privat fællesvej fra 1. marts 2020.

Denne overgang vil berøre Birkely samt omkringliggende Parceller.

De tidligere indbetalte vedligeholdelsesgebyrer til kommune kr. 122.432,17 er tilgået foreningen og vil blive indsat på en særlig vedligeholdelseskonto vedr. vej.

Øvrige spørgsmål vedrørende eventuel oprettelse af et vej-laug afventer koordination med øvrige beboere og foreninger i området op til fællesvejen.

Kassereren henviste til at man kan orientere sig på Odense Kommunes Hjemmeside vedrørende private fællesveje. Denne kan findes på

<https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/private-faellesveje>

6. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag modtaget fra andelshaverne (afleveringsfrist 3. juni 2020)

6a. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslog tilknytning af en uvildig syn- og skønsmand ved salg og/eller besigtigelse i forbindelse med salg. Flere af de tilstedeværende tilkendegav at dette ville være hensigtsmæssigt.

Dette uvildige tilsyn vil afstedkomme at nye købere ikke bliver pådraget urimelige udgifter i forhold til eventuelle skjulte fejl og mangler eller misligholdelse inden overtagelse.

Honoraret til syn- og skønsmand (kr. 1.000,-) tages fra det honorar på kr. 3.000,- som sælger betaler til foreningen ved salg.

Forslaget sendes til afstemning og blev godkendt med stemmefordelingen: 11 andelshavere stemte for – 1 andelshaver stemte blankt.

Det kan hertil oplyses at der er indledt forhåndsftale med rådgivende ingeniør Steen Falk. Eventuel beslutning vedrørende tilknytning til foreningen vil tilgå senere.

7. Valg til Bestyrelsen og suppleanter

På valg var:

- Kasserer Leif Lundgaard, som genopstiller.
- Suppleanterne Sus Thomsen og Margit Worm-Leonhard, som begge genopstiller.

Dirigenten spurgte de fremmødte om der var andre kandidater – det synes ikke at være tilfældet.

Herefter afstemning om valg af de genopstillede kandidater. Disse blev valg med stemmefordelingen: 11 andelshavere stemte for – 1 stemte blankt.

8. Eventuelt

Ingen indlæg, spørgsmål eller tilkendegivelser.

Generalforsamlingen sluttede kl. 17.45, hvorefter man overgik til socialt samvær og/eller nydelse af sandwich, for de, der ønskede det.

25/6-20


Margit Worm-Leonhard, Referent

Referatet godkendt:


Maja Kvist, dirigent, d. 25/6 -2020


Anna Kjelds, formand d. 25/6 -2020


Leif Lundgaard, kasserer, d. 25/6 -2020


Laila Vad Hansen bestyrelsesmedlem
d. 25/6 -2020

Bilag 1: Bestyrelsens beretning for 2019

Bestyrelsens beretning for 2019. I 2019 døde Ole som havde boet her i 21 år sammen med Sus. Sonja mistede sin mand Allan og Irene sin mand Niels Erik. De havde ikke boet her så længe, men jeg lærte dem at kende som venlige mennesker, som gerne ville være en del af foreningen.

Vi har i 2019 ikke haft salg eller skader på husene. Alle de sidste varmevekslere er udskiftet – og endelig er det sidste mellemværende med vores tidligere murer afsluttet. Kommunen har opsagt kontrakten om vedligeholdelse af vejen – den var ulovlig – så nu står vi selv for saltning, snerydning og evt. asfaltarbejder. (Lys og kloak er som det plejer.) Vi har fået 122000 kr tilbage – vi står for 18 dele af vejen, parcelhusene for 18 og Samvirke for 14,4. Vi har en speciel konto til disse penge.

Måske skal vi have et vejlav sammen med Samvirke og parcellerne. Vi arbejder på det.

Som i nok har set har vi fået flagstang, - flaget ligger i skuret og man skal selv hænge det op og tage det ned når noget skal fejres.

Sus har doneret en pavillon som også står i skuret ligesom 6 låne stole og et klapbord.

I år skal vi have malet skurene. Fællesskuret skulle repareres og tømren gik en omgang og reparerede og rettede op hvor det var nødvendigt hos alle beboere. Fællesskuret blev malet på havedagen ligesom de hvide stolper. Det var en meget hyggelig havedag.

Malingen er kommet 4,5 l pr skur, men husk at sprøjte for alger og børste løs maling af først. Henvend jer til en fra bestyrelsen fra nu af og til 1. juli for udlevering.

Bestyrelsen foreslå at vi ved salg fremover har en synsmand ind over for at undgå bøvl efter et salg.

Vi får et tilbud på maling af gavle, men se lige på Eriks gavl, som han selv har givet algerens, det er så flot.

Jeg har købt en tagrens- skum sprøjtet på som skulle tage algerne – måske hjælper det, så vil vi overveje at få det gjort på alle tage.

Vi har skrevet til ABF's formand, som sidder i repræsentantskabet for kreditforeningerne og sendt ham en sagsbeskrivelse, - dels om låneomlægning (som kostede os næsten 10000 at få regnet igennem) og swapaftalen. De svarede, at det var fornuftigt at vi ikke førte sagen videre mod Nykredit.

Tak for godt og gnidningsfrit samarbejde med bestyrelsen. Kun en enkel beboer lyder til at være utilfreds med alt og alle, men man har jo altid muligheden for at flytte.