

Generalforsamling, AB Birkely, 25. maj 2021

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen indstiller dirigent: Lotte nr. 62

Da der ikke er nogen, der har lyst til at skrive referat, bliver det vedtaget, at det er en fra bestyrelsen, der gør det.

Referent: Laila nr. 44

Generalforsamlingen er rettidig varslet. Dagsordenen er ligeledes rettidig udsendt.

Der er nok til stede til at vi kan træffe beslutninger.

Tilstede: 38, 40, 42, 44, 46, 48, 58, 60, 62, 64, 68, 70,

Fraværende: 36, 50, 52, 54, 56, 66

2. Bestyrelsens beretning.

v/formand Anna Kjelds

Det har været et roligt år - der har ikke været nogen hushandler - og ingen dødsfald.

Bestyrelsen har holdt møde med en byggesagkyndig i januar måned, som ville udarbejde en vedligeholdelsesplan, men vi har endnu ikke modtaget noget fra ham.

Pengene fra Odense kommune, står nu på en separat konto til vejvedligeholdelse. Det er vigtigt, at vi hver især renser rendestenskanterne for ukrudt, der hvor vejen møder vores grund.

En andelshaver har måtte betale rykkergebyr pga. gentagne gange for sen husleje-betaling.

Vi har jo altid selv malet skurene for at spare penge.

En andelshaver har givet udtryk for at alt udvendig vedligeholdelse skal betales af foreningen, hvilket bliver dyrt.

Er der stemning for at vi bruger håndværker, eller skal vi fortsat hjælpe hinanden?

Der er efterfølgende en snak om, hvad andelshaverne ønsker. Der er overvejende stemning for, at vi maler selv, og sparer de penge det vil koste at købe en maler til at gøre det.

En andelshaver gør opmærksom på, at det er vigtigt, at det bliver gjort, så f.eks. skurene ikke står og rådner.

Formanden og en anden andelshaver, har for egen regning, fået rensset deres tage. Det ser pænt ud og koster ca. 700,- pr. tag. Bestyrelsen vil gerne høre om der er stemning for at foreningen betaler for det bliver alle tage.

Der er efterfølgende en snak, hvor der bla. bliver gjort opmærksom på, at ikke alle tage kan holde til det, så at man kan risikere vandskade.

Der er en andelshaver, der ikke har været tilfreds med referatet, og de spørgsmål han stillede ved de sidste generalforsamlinger.

I såvel 2019 som 2020 afleverede andelshaver skriftlige klager til Maja, der var dirigent ved begge generalforsamlinger. Han har truet med, at han vil inddrage sin advokat. Bestyrelsen modtog et venligt brev fra hans advokat d. 23. marts 2021. Bestyrelsen har svaret advokaten, at alle de oplysninger han beder om i brevet, står på AB Birkelys hjemmeside. De spørgsmål, som andelshaver gerne vil have oplyst om økonomien ved generalforsamlingen, ligger på hjemmesiden. Endvidere henviser vi til, at andelshaver var primus motor for optagelse af swap-lån, og derfor er en af dem, der kender mest til betingelserne. Vi har pt. ikke hørt mere fra hverken andelshaver eller hans advokat. Bestyrelsen valgte ikke at bruge penge på yderligere brug af revisor i denne sag.

Bestyrelsen vil gerne opfordre andelshavere, der gerne vil skifte postkasse ud, at man overvejer at tage nogen, der ligner de der er skiftet ved nr. 58-60, eller dem ved 36-38. Det gør noget ved helhedsindtrykket, at der ikke er så mange forskellige postkasser.

En andelshaver har haft vandskade på badeværelset, i skjulte rør i brusenichen. Pga. husenes alder, så dækker forsikringen kun 75% af udgifterne. Foreningen dækker de resterende 25%.

Ny havedag tirsdag d 1. juni 2021 kl. 11.00

3. Forelæggelse af årsrapporten 2020 til generalforsamlingens godkendelse. v/statsautoriseret revisor Morten Damgaard Møller og bestyrelsen.

Der bliver spurgt til, om der kan komme negativ rente på vores likvide beholdning. Bestyrelsen undersøger om det kan blive en mulighed i AL bank.

Årsrapporten er enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af likviditetsbudget til generalforsamlingens godkendelse. v/statsautoriseret revisor Morten Damgaard Møller og bestyrelsen.

Der er ingen spørgsmål til likviditetsbudgettet.

- a) Godkendelse af boligafgift stigning på 3 % fra juli 2021
 - den er enstemmigt godkendt.

Huslejen bliver efterfølgende; 105 kvm, kr.5972. 95 kvm, kr.5560. 85 kvm, kr.5103.

- b) Godkendelse af det samlede drift og likviditetsbudget.
 - det er enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse af prognose for perioden 2021- 2025.

v/statsautoriseret revisor Morten Damgaard Møller og bestyrelsen.

Der er ingen spørgsmål til prognosen.

6. Indkomne forslag

Der er ikke indkommet nogen forslag.

7. Valg til bestyrelse og valg af suppleanter.

Formand Anna Kjelds genopstiller

- Anna er blevet valgt enstemmigt.

Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen genopstiller.

- Laila er blevet valgt enstemmigt.

Kasserer Leif Lundgaard ikke på valg, og fortsætter dermed.

Suppleanter Sus Thomsen og Margit Worm-Leonhart genopstiller begge to.

- Sus og Margit er blevet valgt enstemmigt for et år mere.

8. Eventuelt

Nr. 40, har stadig løse tagsten. Vi har haft murer ude, men han har ikke lagt dem om, da han mente der skulle gøres noget ved spærrene. Siden har vi ikke hørt fra ham. Det skal selvfølgelig ordnes. Bestyrelsen kontakter vores tømrer, om han eventuelt kan lægge tagsten.

Der skal lægges fortovsfliser om ved nr. 66, 68 og ligeledes ved nr. 70

Leif orienterer om status for vejlavet.

Boligforeningen Samvirke har bedt kommunen om en nøjere udredning af matriklerne 2 - 130. Samvirke og AB Birkely er indstillet på et formaliseret samarbejde om fælles vejvedligehold. Problematisk kan det måske blive at få villaejerne nr. 2- 34 med. Villaejerne er endnu ikke blevet kontaktet om sagen.

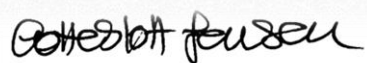
Der er et par kloakker der allerede er sunket lidt. Anna har taget billeder af det, og sendt til kommunen. De vil ikke gøre noget nu, hvor det er en privat vej.

En andelshaver vil gerne opfordre til, at der kommer mere interesse ved havedagene. Vi ved godt at det ikke er alle der har et godt helbred, og har svært ved havearbejde. Det er helt ok, at man kun kommer og er social, eller hvis man vil, kan man jo altid bidrage med en kande kaffe eller lidt hjemmebag. Det er ikke kun havearbejdet, men også det sociale der er i fokus den dag.

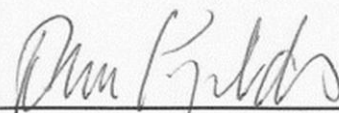
Der takkes for god ro og orden.

Dirigenten og bestyrelsen godkender og underskriver hermed referatet:

Odense: 23. juni 2021



Dirigent Lotte Slott Jensen



Formand Anna Kjels



Kasser Leif Lundgaard



Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen