

Generalforsamling i AB Birkely, torsdag d 14 marts 2024

1) Valg af dirigent og referent.

Maja bliver valgt som dirigent. Laila skriver referat.

Nr. 40, 42, 44, 46, 50, 58, 64 ,68 ,70 er til stede. Ingen fuldmagter.

2) Bestyrelsens beretning

Anna fremlægger.

Vi siger velkommen til Anita og Anna i nr. 38.

Vi mistede Erik i nr. 56. Huset er solgt til Jørn Gedved.

Der er indkommet et forslag, fra Erik i nr. 64, at hækken (Liguster) ved deres indgang bliver klippet 2 gange årligt, da de ellers har svært ved at komme ind/ud uden at blive våd.

Det er vedtaget at de skal klippes. De andre Ligusterhække må godt nøjes med 1 gang årligt.

Bygningsgennemgang, er af forskellige årsager gået i stå, men bestyrelsen tager fat på det nu.

Gavlmalingen skaller, malerfirmaet (all round) har været ude og set på det.

Det er også pudsen der nu skaller af. Så det skal gennemgås endnu engang, med en håndværker. De kommer til April.

Der har været slamsuger ude 3 gange. Desværre er problemet stadig ikke løst.

Vi har planer om igen at afholde påskefrokost, det bliver d 3 april. Indbydelse kommer snart ud.

Vi har havedag d 2/6. Denne gang en søndag eftermiddag. Vi håber der så er flere der kan deltage.

Der bliver spurgt ind til flagstangen, og flagdage.

Vi kan alle bruge flagstangen. Flaget ligger i fællesskuret.

3) Forelæggelse af årsrapport 2023 til generalforsamlingens godkendelse.

v/registreret revisor Gert Skjønnemand

Gert præsenterer sig, da det er første gang han er med.

Derefter forklarer han opstillingen af budgettet.

Forklaringen på at revisor regningen er høj i år, er at der er et efter slæb fra tidligere revisor.

Gert gennemgår budgettet.

Vi har en snak om swaplånet, og værdiansættelsen af husene.

Gert fortæller han har øje på hvad der sker, både med swaplånene, og hvad der rører på sig vedr. værdiansættelser.

Han har også øje på, at den opsparing som vi har, evt. kunne blive sat i obligationer, eller en konto hvor de bliver bundet ex. i ½ år. Det kunne give lidt overskud eller mere i rente, i forhold til hvad vi får for pengene lige nu. Bunden konto er risikofri, hvis vi køber flere obligationer er afkastet i forhold til hvad kurs de bliver udtrukket til, den varierer. Bestyrelsen får lov til, af de tilstedeværende andelshavere, at binde 400.000.- i et halvt år, på en konto. Bestyrelsen undersøger hvilke muligheder der er i AL bank. Årsrapporten er godkendt.

4) Forelæggelse af budget for 2024 til generalforsamlingens godkendelse.

Gert fremlægger budgettet for 2024.

Budget er godkendt, og dermed en boligafgiftsstigning på 3% gældende fra 1 Juli 2024.

Huslejen bliver efterfølgende -105 kvm, kr. 6526, - 95kvm, kr. 6076
– 85 kvm, kr. 5576

5) Indkomne forslag.

Eriks er kommet med forslag om de Ligusterhække der står ved gangen mellem husene igen bliver klippet 2 gange årligt, da det kan være svært at komme igennem når de breder sig. Det er vedtaget.

6) Valg til bestyrelse og valg af suppleanter.

Leif er genvalgt til kasserer . Valgperiode 2024-2026

Hardy er valgt til suppleant. Valgperiode 2024-2025

Sus er genvalgt. Valgperiode 2024-2025

7) Eventuelt.

Drøftelse af vedtægtsændring, hvis andelshaver vælger at bygge om, og noget går galt.

Leif fortæller om en sag, hvor en andelshaver havde lavet et hul i et vandrør, under en renovering, som foreningen blev dømt ved højesteret, til at betale. Vi vil gerne lave en vedtægtsændring sådan at det er andelshaveren der kommer til at betale for skader man selv forvolder bolig.

Vi er ikke nok til stede til at lave en vedtægtsændring, der skal være 2/3 andele tilstede. Der vil derfor blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling hvor vi kan vedtage en vedtægtsændring. Hvis der er nok tilmeldt til påskefrokost, bliver den lavet som generalforsamling.

Sus vil gerne have der bliver spurgt ind til hvorfor gavlene skaller, og ikke bare få dem malet over igen. Så vil problemet ikke blive løst.

Hardy spørger til anlægslånet der er optaget i forbindelse med swap, om vi hæfter personligt for det. Gert undersøger det.

Der takkes for god ro og orden.

15/4 24

Dirigent

Stig Riss

Bestyrelsen:

15/4 24
Anna Kjelds
Formand

Leif Lundgaard
Kasserer

Leila Vad Hansen
Bestyrelsesmedlem