

Generalforsamling i AB Birkely, torsdag d 10 april 2025.

- 1) Valg af dirigent er Lotte fra nr 62, og referent Laila fra nr 44:

Generalforsamlingen er varslet rettidig.

Vi er 13 andele der er repræsenteret, nr: 38, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 58, 62, 64, 66, 68 og 70. Der er 2 fuldmagter med fra nr 36 og nr 56, og dermed er vi beslutningsdygtige.

- 2) Bestyrelsens beretning, v/formand Anna Kjelds

Anna fremlægger bestyrelsens beretning.

Velkommen til de nye beboere. Jørgen Gedsted er flyttet ind i nr 56.

Lene og Carsten flytter snart ind i nr 66, efter en gennemgribende renovation.

Vi håber i alle bliver glade for at bo her.

Bygningsmæssigt ser det ud til at udhæng på nr 58 og 54 har en god effekt på gavlene, så vi må nok i gang med flere gavle.

Fliserne ved nr 58 og 60 er blevet rettet op.

Maling på gavlene er påtalt, og der kommer en maler og afhjælper de værste steder. Men vi bør nok få rensed ned og pudset de værste steder.

Vindues lister skulle nu være i orden, og lige så med dørlister.

Vi har sidste år haft slamsuger ude 3 gange, der er vejen mod øst der ofte er tilstoppet. Sidst fandt slamsugeren skum vaskeklude, hvilket rørene slet ikke kan tage.

Hardy stopper efter 20 år med at slå græs, og ordne på det grønne fællesområde. Stor tak til dig Hardy.

Bestyrelsen har undersøgt hvad en robotplæneklipper koster. Når man regner opsætning af stikkontakt, dok, hvor den kan lade op, og opsætning vil det løbe op i ca 30000 kr.

Bestyrelsen har fået et tilbud fra gartnerfirmaet Garden Care, der vil komme og slå græsset ca hver 10. Dag. Det vil de have 10500 for pr. År.

Der er fordele og ulemper ved begge dele.

Bestyrelsen forslår vi afprøver gartnerfirmaet i et år, og imens undersøger til bunds omkostningerne ved robotplæneklipper, vinter opbevaring, renovering osv.

Bestyrelsen har indkøbt en tablet, der følger kassereren.

Der er brugt en del ekstra tid i år, på div hussalg, lånomlægning, møder med både Nykredit, og revisor.

Leif har fået den ny hjemmeside op at køre.

Næste havedag bliver d 27 maj kl 12.00.

Der bliver snakket om der er nogen der vil overtage jobbet med at slå græs på fællesområdet. Der er ikke nogen der melder sig.

Der bliver ved håndsoprækning besluttet at vi i et år afprøver garden care.

Bestyrelsen undersøger robot plæneklipper, inden næste års generalforsamling.

E-mailadresser kan blive lagt på hjemmesiden, men det er ikke alle der vil have det. Dem der gerne vil, kan skrive det til Leif, så lægger han dem op.

- 3) Forlæggelse af årsrapport 2024 til generalforsamlingens godkendelse, v/revisor Gert Skjønnemand

Gert fremlægger årsrapporten.

Ejendomsskatten er faldet i år, da der er kommet nye regler sidste år, og skat har flyttet oplysningerne, kan revisor ikke se hvorfor den er faldet.

Årsrapporten bliver enstemmig godkendt.

- 4) Forlæggelse af budget for 2025 til godkendelse, v/revisor Gert Skjønnemand
Gert fremlægger budgettet for 2025.

Budgettet bliver enstemmig vedtaget. Dermed bliver det til en 3 % forhøjelse af boligydelsen, med start d. 1 juli 2025

Boligydelser bliver efterfølgende:

105 kvm. Kr. 6723

95 kvm. Kr. 6258

85 kvm. Kr. 5743

- 5) Forlæggelse af låneomlægning, v/revisor Gert Skjønnemand

Gert fremlægger at papirerne ikke stemmer helt overens, da der pga den politiske tilstand er usikkerhed for hvad renterne er på, og hvilket lån vi kan indhente, i stedet for vores index lån og swaplånet.

Derfor spørger han til om bestyrelsen kan få handlefrihed til at omlægge lånene, når det rigtige tidspunkt og renten er til det.

Det er enstemmigt vedtaget.

- 6) Indkomne forslag.

Maja nr. 68: forslår gæsteparkering på det grønne omr.

Der er ikke opbakning til gæsteparkeringer.

Jørn nr. 56: forslår birketræerne bliver fjernet, og der bliver anlagt et blomsterbed.

Der er ikke opbakning til at birketræerne bliver fældet.

Det er blevet undersøgt vedr. Hegnsloven, og der er ikke nogen træer der står ulovligt.

- 7) Valg til bestyrelse og valg af suppleanter.

Kasserer Leif Lundgaard er ikke på valg.

Formand Anna Kjelds er på valg, hun bliver enstemmig genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen er på valg. Bliver enstemmigt valgt.

Suppleanter valgt for 1 år er:

Sus Thomsen genopstiller ikke.

Hardy Sørensen genopstiller. Han bliver valgt enstemmig.

Anita Jørgensen nr.38 opstiller som suppleant. Anita fortæller hun ikke har meget tid, men vil stille op til så meget som muligt. Hun bliver valgt enstemmig.

8) EVT.