Referat fra generalforsamling torsdag den 20. april kl. 19:00

Der var repræsentanter fra følgende husnr.:

82, 18, 32, 153, 129, 134, 58, 107, 98, 102, 141, 110, 4, 46, 50, 132, 137, 108, 155, 30

Der var fuldmagter fra følgende husnr.: 130, 70, 131, 6

Bestyrelsen:

Dorthea – formand (30)

Sten – kasserer (155)

Marianne – bestyrelsesmedlem (141)

Annette V – bestyrelsesmedlem (132)

Annette F – suppleant (46)

Dagsorden:

Valg af dirigent og referent.

Dorthea bød velkommen og bestyrelsen præsenterede sig. Birgitte(98) blev valgt som dirigent og Alla (155) som referent. De blev godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten præsenterede dagsordenen:

- Valg af dirigent og referent, konstatering af lovlig indkaldelse samt godkendelse af dagsorden
- Bestyrelsens beretning
- Aflæggelse af regnskab
- Indkomne forslag
  Der er indkommet 3 forslag.
- Vedtagelse af budget
- Valg til bestyrelsen

- Dorthea (30) modtager genvalg.
- Sten (155) modtager genvalg.
- Annette V (132) modtager genvalg.
- Jan (68) er fraflyttet pr. 15. april

- Valg af revisor
- Eventuelt

Dirigenten redegjorde for, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Dagsorden blev godkendt.

Bestyrelsens beretning:

Sten fremlagde på vegne af bestyrelsen beretningen, som er vedlagt som bilag 1.

Søndag den 30. april afholdes oprydningsdag mellem kl. 9:00 – 12:00

Spørgsmål til beretningen:

- Lone spørger om tinglysning af parkeringspladser. Punktet bliver behandlet senere under "indkomne forslag", så det udsættes dertil.
- Finn Flaier spørger om skilte på de forskellige parkeringspladser, hvor der ikke alle steder står husnummer på. Dorthea svarer, at der ikke er plads til så mange husnumre på de skilte, vi har nu.

Beretningen blev enstemmigt godkendt, da ingen ønskede at stemme imod.

Aflæggelse af regnskab:

Sten, der er kasserer, berettede om regnskabet, som er vedlagt som bilag 2. Sten fortæller, at indtægter kommer i form af kontingenter og ejendomsbesvarelser 500 kr. ved informationer ved køb/salg af huse. Der er i alt kr. 478.000 i indtægter.

Udgifterne var primært gået til reparationer og vedligeholdelser samt beskæring. Der er både sommer og vinter vedligeholdelser, og i år blev der brugt meget mindre end sidste år pga. reduceret udgifter til snerydning. Der var næsten ingen kloakudgifter, men det skyldes, at udgifterne ikke nåede at blive afholdt i regnskabsåret 2022.

Udgifter til vedligeholdelser af grønne områder og snerydning går til gartneren. Skiltet ved indkørslen til Birkely var blæst ned; det skulle repareres i marts 2022.

Udgifter til renovation går primært til papcontainer, som muligvis kunne reduceres, hvis containeren kun tømmes en gang hver anden uge. Men der er for meget pap, derfor er det urealistisk.

Udgifter til el er steget pga. stigerne energipriser.

Der var kun få udgifter til legepladser, fordi de var repareret fra overskydende materialer fra sidste års indkøb.

EDB udgifter bruges til drift af hjemmeside.

Udgifter til forsikringer ser højere ud, men det skyldes et kunstigt lavt tal i 2021, hvor uens bogføringspraksis mellem forskellige forsikringer blev rettet op, så alle forsikringer nu behandles ens. Beløbet er derfor blot tilbage på det normale niveau.

Ekstraordinære udgifter er også højere igen, fordi der ikke blev afholdt forskellige arrangementer i 2021 pga. Covid-19, mens udgifterne er tilbage på det normale niveau i 2022.

Flot årsresultat, men kontingentet bliver ikke sat ned. De penge bliver muligvis brugt til reparation af stisystemet i fremtiden, ligesom det er et tilfældigt øjebliksbillede pga. de ikke nåede kloakudgifter og den fraværende snerydning.

Spørgsmål til regnskabet:

Lone ville høre om, hvornår pengene bliver brugt til reparation af stisystemet. Lige nu skal der først repareres dræn til vandafløb, lyder svaret. Lone mener også, at der kun er dækning på bankkontoen op til kr. 750.000, og vi har en del stående på bankkontoen. Men det er bedst at have penge stående, fordi der kan kommer udgifter, svarer Dorthea.

Anja mener, at der skal være plan for, hvor mange penge der skal stå på bankkontoen. Man skal have en plan, til hvilke projekter man har penge stående i banken. Dorthea sagde, at der er en plan for flere dræn og riste i vejen til vandafløb, derfor har vi penge stående. Sten mener, at der kunne genindføres plan til hensættelser, men ulempen kunne være, hvis projektet bliver enten for

dyrt eller for billigt. Lone mener stadig, at der er for mange penge, vi har stående, så kunne der være projekter til løbende vedligeholdelser.

Dorthea sagde, at der ikke er folk nok i bestyrelsen, så hun opfodrer til, at folk melder sig og hjælper til at løse de forskellige opgaver. Dorthea mener, at det er bedre at have en opsparing end at hæve kontingent eller bede om engangsudbetaling.

Henrik Vibe sagde, at han er helt trygt i den måde bestyrelsen forvalter økonomien, hvor der er god likviditet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt, da ingen ønskede at stemme imod.

Indkomne forslag:

Der var 3 indkommende forslag.

Forslag 1. Slåning af græs på fællesarealerne hver 14 -16 dag i stedet for det nuværende interval på 9-10 dage.

Gitte Hansen (129) og Christina Udsen (50) mener, at græsset slås for tit, så der ikke når at komme blomster, og det er dårligt for biodiversiteten. Slået græs burde også blive liggende, så det kan indgå i et cirkulært biologisk kredsløb.

Dorthea sagde, at græsset slås 16 gange om året, og vi betaler kun for de 16 gange. Christina sagde, at gartneren kunne gøre noget andet end slå græs. Men ifølge kontrakten, betaler vi kun for græsslåning. Dorthea sagde, at ifølge gartneren, hvis man sår blomster, så kommer de også til at blomstre og kan dominere området, og det skal også vedligeholdes, og der kan forekomme flere udgifter.

> Der stemmes om forslaget: 2 stemt for, 17 stemt imod, 2 har ikke stemt. Forslaget faldt.

Forslag 2. Forslag til ændring af foreningens vedtægter, §24.

Forslaget blev henvist til efterfølgende ekstraordinær generalforsamling, da det vedrørte ændringer af vedtægterne, og da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt med medlemmer til at vedtage forslaget på en ordinær generalforsamling,

Forslag 3. Forslag til fremtidssikring af parkeringsforhold i Birkely.

Bestyrelsen har fået forespørgsel om mulighederne for registrering af faste p-pladser til de enkelte boliger, f.eks. til opsætning af ladestandere, men umiddelbart ville det give risiko for mangel på pladser. Sten har derfor undersøgt mulighederne for etablering af nye udvidede parkeringsarealer med henblik på, at beboere kan registrere op til to pladser som tilhørende til den enkelte bolig, så der kan foretages opsætning af ladestandere og/eller opførelse af carporte. Sten har beskrevet og fortalt om forslaget, der skal være 100 % brugerbetalt og derfor omkostningsneutralt for foreningen.

Anja synes, det er en god ide at have en parkeringsplads. Bliver parkeringspladsen registreret på matriklen, og om det er tanken ved det? Der bliver svaret bekræftende, og det samme gælder de boliger, der i dag har registrerede pladser. De skal også betale for nyregistrering, når den nuværende udløber, lyder svaret.

Lone spørger, om man selv kan sende et forslag. Og det er man meget velkommen til. Der skal også undersøges, om el-nettet overhovedet kan levere den mængde af strøm, som der skal til ladestandere. Dette er ikke en del af forslaget, og det er op til de beboere, der ønsker ladestandere, at undersøge forholdet nærmere. Forslaget omfatter udelukkende selve parkeringspladsen.

Der stemmes, om der skal arbejdes videre med forslaget.

> Der blev stemt om forslaget: 20 stemte for, 1 imod (fuldmagt), 5 undlod at stemme.
>
> Forslaget vedtaget.

Anja og Lone vil gerne være med til arbejde videre med forslaget.

Gennemgang af budget:

Budgettet blev gennemgået af Sten (155), kasserer. Snerydning er sat tilbage til gennemsnittet af tidligere år, materiale til renoveringer er forhøjet lidt, da der ikke er længere er nødvendige materialer på lager. Udgifter til kloakrensning og -tømning samt til dræn er sat op pga. de udsatte udgifter fra 2022.

Forsikringer følger inflationen, derfor er prisen ~~sæt~~ Sat op. Prisen til arrangementer er sat op til julearrangementet og til oprydningsdagen, hvor man håber, at flere møder op.

Der er ikke plads til kontingentnedsættelse.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget, da ingen tilkendegav at ville stemme imod.

Valg til bestyrelsen:

Dorthea (30), Anette V (132) og Sten (155) ønsker at modtage genvalg og blev genvalgt.

Christian (116) og Christina (50) ønskede at opstille og blev valgt.

Valg af revisor:

Ingen meldte sig som alternativ, og bestyrelsen vil derfor fortsætte med den nuværende eksterne revisor.

Eventuelt:

Der stilles et spørgsmål om opmaling af striber på parkeringspladser. Det er svært, fordi malingen vil krakelere, da stenene bevæger sig. Dorthea har allerede undersøgt det. Anja har set nogle reflekser, som indikerer båse for parkering.

Spørgsmål om regulering af bestanden af husskader, fordi der er for mange fugle, de slås og der kommer blod. Der findes ikke umiddelbart en løsning, så spørgsmålet kunne ikke besvares.

Der holder biler på forskellige områder som vendepladser, og det er forbudt. Bestyrelsen vil undersøge, om der skal stilles et skilt ~~om~~ op med. parkering forbudt.

Dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Tak for i aften!

Bilag:

Bilag 1 – Bestyrelsens beretning 2022

Bilag 2 – Årsrapport 2022

Bilag 3 – Budget 2023

20/5-23 [signature]