

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Birkehaven

Torsdag den 26. oktober 2023

Til generalforsamlingen var 27 andele repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt. Fra DEAS deltog ejendomsadministrator Juliane Pedersen og fra A/B Aspehavens bestyrelse deltog formand Helle Rasmussen.

Inden generalforsamlingen blev åbnet, var der mulighed for at stille spørgsmål til Bob Kristensen, Lysgaard Vinduer og Døre A/S vedrørende dagsordenens pkt. 4 b.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent.

Formand Lis Bagger-Hansen nr. 17 bød velkommen og foreslog til dirigent Juliane Pedersen, DEAS, som blev valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet jf. §§ 25 og 26 i vedtægterne.

Erik Petersen nr. 17 blev valgt som referent.

Generalforsamlingen blev påbegyndt kl. 19.40.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens beretning.

Efter den ordinære generalforsamling i oktober 2022 konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand	Lis Bagger-Hansen
Næstformand	Bente Larsen
Kasserer	Charlotte Ellingsgaard
Sekretær	Karen Faaborg
Alm medlem	Bjarne Sewohl
Suppleant	Lilli Hauberg

Bestyrelsens opgave er at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger og det har vi i det forløbne år forsøgt at gøre på bedste vis.

Henvendelser fra andelshavere har altid - medmindre det var akut - været behandlet på det førstkommande bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har holdt møde hver måned med undtagelse af juli og vi har bestræbt os på at holde et højt informationsniveau ved efter hvert møde at udsende nyhedsbrevet Birkenyt.

Da vi i bestyrelsen ikke er fagfolk, har vi ind imellem måttet søge råd hos andre. Det har især været hos ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation), der er en uafhængig landsdækkende interesseorganisation, som har til formål at varetage private andelsboligforeningers interesser. Her har vi kunnet få rådgivning om juridiske og

økonomiske forhold og læse deres standarddokumenter til f.eks. vedtægter. Som andelshavere kender I til organisationen via medlemsbladet ABFnnyt, der bliver omdelt til alle.

Vi har i det forløbne år bl.a. været i kontakt med ABF i forbindelse med tolkning af foreningens vedtægt §10 om indvendigt vedligehold og foreningens ansvar i forhold til centralvarmeanlægget. Udsprunget af denne sag besluttede bestyrelsen at foreslå en vedtægtsændring på førstkommende generalforsamling. Den kan ses under pkt. 4 på dagsordenen.

HPFI- relæer

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at bestyrelsen skulle sørge for, at alle boliger fik ombyttet det gamle HFI-relæ til et HPFI-relæ med større sikkerhed. Dette er ellers en del af egen indvendig vedligeholdelse.

Samtidig med at elektrikerfirmaet Hillerød El-service var herude for at klare denne opgave, fik vi dem til også at udskifte alle lamperne i de fælles skure (affald-, cykler- og redskabsskur) til nye LED lamper. Dels var de gamle lysstofrør blevet forbudt af miljøhensyn, dels er de nye LED-lamper meget billigere i strøm.

VVS-opgaver

Som en udløber af sidste års målerudskiftning i vores teknikskabe, fik vi efterår 2022 alle teknikskabe gennemgået af VVS-firmaet Allan Kristiansen. Der blev rensede filtre hos alle og hvor det var nødvendigt foretaget reparationer. Desværre blev det også konstateret at stophanerne ud for nr. 5, 7, 9 og 19 ikke virkede. Det krævede en del gravearbejde, men alle disse haner blev udskiftet i foråret, efter at risikoen for frost i jorden var væk.

Eftersyn af kloakker

I foråret blev der pga. et tilstoppet toilet hos en andelshaver rensede kloak ved Torvet. Efterfølgende havde vi vores sædvanlige kloakmester Sten Fobian ude for at efterse alle vores kloakker og rykke rundt på rotte-spærrerne. Det er målet på sigt at få dem placeret så strategisk, at ingen rotter skulle kunne få adgang til de indendørs rørsystemer i boligerne. Næste tjek af rottespærrer bliver sommeren 2024.

Samtidigt blev der også udskiftet defekte pakninger på 5 af vores brønddæksler på området.

Maling af hoveddøre, skure og hegn

Vores hoveddøre blev malet i forsommeren af malermester Maria Elvira Bendsen og alle andelshavere fik tilbud om - for egen regning - at få døren malet indvendig.

Skure og hegn har andelshaverne til gengæld selv måttet klare. Malingen har Ole i nr. 57 på vegne af foreningen indkøbt løbende, så der hele tiden stod maling til rådighed i det fælles cykelskur.

Da træværket sidst blev malet af en håndværker, var det desværre så dårligt udført, at mange har måttet i gang med at skrabe gammel maling af og/eller slibe inden, der kunne males. Et stort arbejde, men resultatet er blevet godt. I regnvejrr kan man rigtig se effekten, når vandet preller af det nymalede træværk.

Udestue til fælleshus

På vores generalforsamling i oktober 2021 blev det besluttet, at bestyrelsen sammen med Aspehaven skulle arbejde videre på en evt. udestue til vores fælleshus.

I foråret 2023 kom det nedsatte udvalg med en repræsentant fra begge bestyrelser frem til dette forslag fra firmaet VICA til en pris på ca. 200.000 - 225.000 kr. alt inklusiv pr. forening.



På Aspehavens ordinære generalforsamling i april 2023, blev forslaget dog ikke sat til afstemning. I stedet blev det op til deres nye bestyrelse at afgøre, om der skulle arbejdes videre på sagen. Fra Birkehavens side valgte vi som bestyrelse derfor ikke at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i maj som ellers udmeldt, men forholde os afventende til der kommer en klar tilbagemelding fra Aspehaven.

Fælleshuset generelt (udvalg)

Fælleshusudvalget har holdt 2 møder - et i marts og et i august. På disse møder har Bente nr. 43 og Kirsten nr. 45 repræsenteret foreningen og der er bl.a. blevet fremlagt regnskab for fælleshusets drift. Heraf fremgår det, at der har været stor interesse i at leje såvel værelser som sal. Især har det været en succes med weekendordningen, hvor man har kunnet leje salen fra fredag eftermiddag til mandag formiddag med rabat.

Storskrald og haveaffald

På vegne af bestyrelsen har Bjarne nr. 39 stået for alt, der har med afhentning af affald at gøre. Han har sørget for rengøring af vores containere, tilmelding til afhentning af storskrald og haveaffald og kontakten til Hillerød Forsyning, når det har været nødvendigt. Det er også Bjarne, der har sørget for, at der altid er lys i alle foreningens lamper på fællesområderne.

Salg og vores hjemmeside

Der har i det forløbne år været to salg - af nr. 55 med overdragelse d. 1. august og af nr. 7 med overdragelse 1. november.

Vi får en del henvendelser fra folk, der ønsker at bo i vores andelsforening. I foreningen har vi ingen venteliste. Når der er en bolig til salg, vil det kunne ses på vores hjemmeside, så derfor er der blevet henvist til denne.

Hjemmesiden bliver stadig administreret og holdt flot ajour af Henrik i nr. 13.

Vi vil minde om, at der på hjemmesiden findes mange nyttige oplysninger bl.a. vedtægterne, dokumenter fra sidste generalforsamling og reglerne for leje af fælleshuset. Her ligger også Birkehavens A-Å, som bestyrelsen mindst en gang om året gennemlæser for evt. revidering.

Valuarvurdering

Trods mange rygter om kommende prisfald på andelsboliger generelt er værdien af vores forening ikke faldet. Den seneste valuarvurdering viser - som det kan ses i årsrapporten - en meget lille stigning

Den årlige vurdering bliver som regel foretaget i starten af sommeren, efter at der har været en ejendomsmægler fra firmaet Valuaren på besøg - i år var det d. 31. maj.

Vedkommende besigtiger området og en eller flere boliger. Det skifter lidt fra år til år, hvor mange boliger de vil have fremvist.

Vedligehold af vinduer

Af hensyn til indeklimaet i vores boliger har bestyrelsen igennem årene ofte opfordret andelshaverne til dels at lufte godt ud, dels at sørge for aftørring af indvendig kondens på vinduerne, når der er stor temperaturforskel ude og inde.

Vi har fået fortalt, at årsagen til fugten skyldes en konstruktionsfejl, som sidenhen er blevet rettet i deres produktion - det har bare ikke hjulpet os.

Trods stor opmærksomhed på problematikken, har det været meget svært at undgå skimmelsvamp i vinduerne - både på silikonelister, gummilister og karme.

Vi har derfor i bestyrelsen snakket om, at det kunne være en god idé at få skiftet vinduerne ud til vinduer, der m.h.t. udseende er lig dem vi har, men som konstruktionsmæssigt skulle være uden de kuldebroer, der efter sigende skulle være årsag til kondensen. Se forslag på dagsordenen pkt. 4 b.

Vedligehold generelt

Vedligeholdelse af vores fællesarealer har stor betydning for, hvordan vores forening fremstår udadtil.

Derfor er det dejligt, at andelshavere hen over sommerhalvåret både har slået græs og luget.

De 2 halvårslige fælles havedage kan vi heller ikke undvære. Især på den sidste havedag var det dejligt at se så mange deltage. Der er flere, der har givet udtryk for, at det samtidig var en hyggelig dag.

Engen blev slået lidt for tidligt sidste år. Det er blevet ændret i år, hvor den bliver slået senere på efteråret.

Planlægning af alt dette har vores haveudvalg haft ansvaret for.

I bestyrelsen har vi meget fokus på, at vores forening fremstår vedligeholdt. Dels for at her skal være rart at bo, men også af hensyn til foreningens værdi.

En stor tak til alle, der på den ene eller anden måde har bidraget til at gøre vores forening attraktiv at bo i.

På bestyrelsens vegne Lis

Formandens supplerende bemærkninger til den skriftlige beretning:

I Birkenyt er problemet med regnvandstønder som er koblet på nedløbsrørene blevet omtalt. Hvis man ikke efterser installationen på nedløbsrøret jævnlige, danner der sig en "prop" i røret. I et af nedløbsrørene blev der faktisk fundet det, der svarer til en potteplante og af den grund er det nødvendigt at udskifte nedløbsrør ved boligerne 31, 47 og 59. Terese, nr. 51 bemærkede, at hun selv renser.

Herefter blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad pkt. 3: Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Juliane Pedersen, DEAS gennemgik årsrapport 2022/2023 i hovedtræk.

Der var spørgsmål vedrørende valuarhonorarets størrelse. DEAS har efterfølgende forklaret, at valuarvurderingerne hhv. 2022 og 23 er blevet konteret i samme regnskabsår.

DEAS tjekker, at nøgleoplysningerne er korrekte stiftelsesår 1985 og opførelsesår 1987.

*Herefter blev årsrapporten samt andelskronen på **13,2096** vedtaget.*

Den maksimale andelsværdi pr. bolig fremgår af bilag til regnskab 2022/2023, note 21.

Ad pkt. 4: Forslag

Ad pkt. 4 a: Vedtægtsændring § 10

Bestyrelsen foreslår følgende ændring af vedtægternes §10 vedr. vedligehold, så den dels er i overensstemmelse med Standardvedtægterne fra ABF og desuden lettere at tolke for både andelshavere og bestyrelse:

§ 10. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg, **herunder varmeunit, radiatorer og termostater opsat af foreningen, rørføring samt fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne.** Det er dog andelshavers eget ansvar **at sørge for vedligehold af overløbsventil** i baderum.

Udskiftning og udvendigt vedligehold af vinduer og yderdøre påhviler foreningen. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom fx udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Den nuværende vedtægt ser således ud:

§ 10. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger. Det er dog andelshavers ansvar at sørge for aktivering/vedligehold af overløbsventil i baderum mindst en gang årligt. Udskiftning og udvendig vedligehold af vinduer og yderdøre påhviler foreningen. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom fx udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Formanden fremlagde forslaget.

Efter drøftelse blev følgende ændringsforslag stillet af bestyrelsen:

§ 10. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg, **herunder varmeunit, radiatorer og termostater opsat af foreningen, overløbsventil i baderum, rørføring samt fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne.**

Udskiftning og udvendigt vedligehold af vinduer og yderdøre påhviler foreningen. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom fx udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Enstemmigt vedtaget.

A-Å tilrettes i overensstemmelse hermed.

Ad pkt. 4 b: Vinduesudskiftning

Igennem årene har mange i foreningen haft problemer med fugt i vinduerne. Grundet forkert konstruktion er det i løbet af vinterhalvåret - på trods af utallige aftørninger - svært at holde vinduerne skimmelfri forårsaget af fugt/vand. Bestyrelsen har derfor kontaktet vinduesfirmaet LYSGAARD VINDUER & DØRE og fået et tilbud på totaludskiftning af alle vinduer og døre.

Ifølge firmaet skulle der være disse fordele ved en udskiftning af vores vinduer til den seneste generation af VELFAC 200 Energy:

Selv om den seneste generation af VELFAC V200 er opdateret på stort set alle fronter, så bevarer i det minimalistiske og slanke design og udtryk som netop kendetegner dette vinduessystem.

Denne generation af VELFAC 200 Energy har fået sin renæssance i 2018, det vil sige at produktet er gennemtestet og eventuelle "børnesygdomme" kommet til livs.

(Der har ikke rigtig været nogle sygdomme, da man gennem 00'erne og op til 2012-2015 løbene har udviklet og taget ved lære at tidligere problematikker)

Den nye VELFAC 200 Energy:

Energiklasse A, betyder mindre kuldenedfald, mindre strålekulde, samt væsentligt forøget komfort samt energibesparelser.

- 10 års garanti jf. VELFAC garanti erklæring.
- 25 års leveringsgaranti på reservedele.
- 3 lag optimeret energirude (Sig farvel til kuldebroer og indvendig fugtdannelse).
- Mulighed for grebsbetjent bremse på terrassedøre. (Dørrammer på 850 mm og derover)
- Kraftigere karmkonstruktion, hvilket betyder pænere indbygning og højere isoleringsværdi.
- Rammeopbygning med aluminium på den udvendige side og indvendig kerne af komposit for maksimal energi performance.
- Greb af alu-coatet komposit, maksimal komfort for gigtplagede, og minimerer kuldebroer, og bevarer et greb tilpasset den indvendig temperatur.
- Dørtrin i komposit, minimerer kuldebroer og vedligehold, og forlænger levetiden.
- Godkendt og gennemtestet sikkerhedspakke mod indbrud.
- Som den eneste producent i Danmark, er beslag specielt udviklet af VELFAC, for at sikre styrke, sikkerhed, og holdbarhed.
- Alle vinduer og døre er ydeevne testet for lyd, lufttæthed, vandtæthed, og evne til at modstå vindbelastning, helt op til orkanstyrke.
- 10 års garanti jf. VELFAC garanti erklæring.
- 25 års leveringsgaranti på reservedele.

Installation og planlægning

Firmaet tilbyder en glidende og planlagt proces, hvor der tages hensyn til hver enkelt bolig og beboer.

- Der fremsendes tidsplan for udførelse af arbejdet samt varsling til beboer før arbejdes påbegyndelse.
- Indvendige gangarealer afdækkes med filtmåtter.
- Installation af vinduer og døre foretages med stort hensyn til indvendigt tapet, væv, filt mm. 98% af deres arbejde afsluttes uden der skal foretages yderligere efterarbejde. (Dvs. ingen efter reparation af puds, klinker, tapet, filt, væv sålbænke, sokler mm).
- Hver bolig gøres færdig og forlades ikke med tomme vindues/dør huller.
- Når vinduer/døre er monteret, udføres samtidig indvendige fuger og afslutninger således, at de ikke skal ind i boligen igen.
- Løbende oprydning på byggepladsen.
- Løbene kvalitetskontrol/sikring ved hver enkel bolig.
- Alle beboere bliver præsenteret for en guide/vejledning "Praktisk information til dig som skal have skiftet vinduer og/eller døre" der afklarer de mest almindelige spørgsmål og forhold i forbindelse med forberedelsen.
- De er behjælpelige med at flytte møbler, nedtagning/montering af persienner, rullegardiner mm.

En udskiftning vil inkl. moms koste ca. 2,8 mio. kr.

Prisen inkluderer både materialer og opsætning.

Bestyrelsen foreslår, at finansieringen klares ved at tage et lån på 1,8 mio. kr. og resten af egne midler.

Inden generalforsamlingen begyndte, havde Bob Kristensen, Lysgaard Vinduer og Døre gennemgået de tekniske ændringer i vindueskonstruktionen i forhold til, hvad vi har nu.

Synspunkter/spørgsmål fra debatten:

Skulle der have været indhentet flere tilbud/krav? Bestyrelsen har fremlagt dette tilbud ud fra det synspunkt, at vinduerne fremover skal have det samme udtryk – altså den smalle alu-ramme (som også siges at være svær at bryde op). Det er vigtigt, at fugt/indeklimaproblemer kan blive forbedret med udskiftningen.

En andelshaver omtalte et forskningsprojekt vedr. solindstråling kontra 2- eller 3-lags glas.

Vil udskiftningen kræve en stigning i boligafgiften? Nej, udskiftningen vil blive finansieret af realkreditlån.

Herefter blev der foretaget skriftlig afstemning af bestyrelsens forslag, som blev vedtaget med 26 stemmer for, 1 imod.

Ad pkt. 4 c: Etablering af el-ladestandere.

Forslag fra Morten Vogelius (nr.3) om etablering af el-ladestandere.

Hen over sommeren er alle i foreningen blevet adspurgt om overvejelser vedr. hybrid eller el-bil. Tanken var, at hvis der var interesse nok for det, ville der blive indhentet tilbud fra 3 firmaer på en løsning for etablering af ladestandere på den fælles P-plads.

Interessen var der, og tilbuddene er indhentet. Det bedste tilbud kom fra Clever.

Løsningen er på 90% af alle parametre klart den bedste, det vigtigste parameter, prisen, var nok den mest markante: +100.000 billigere end tilbud nr. 2. Årsagen til denne specialpris skyldes primært vores administrationsselskab DEAS. Niels Brix fra DEAS forklarer det således:

DEAS energiafdeling har fået etableret et attraktivt samarbejde med Clever. Foreningerne gider ikke de løbende betalinger via foreningerne, derfor var det vigtigt for DEAS, at det 100% kunne styres mellem forbrugerne og Clever og at Clever står for alt det praktiske. Samtidig skulle foreningerne tilbydes løsninger fra Clever til en stærk pris.

Som Niels Brix siger: "Husk det er en forbedring af foreningens værdi og dermed også forøgelse af den enkelte boligs værdistigning. Samtidig er det også lettere at få en ejendom solgt hvis den har etableret el-ladestandere. Løsningerne er altså fuldt ud CLEVER'S og ikke DEAS - men vi har til gengæld i DEAS lagt vægt på, at formidle tilbuddet fra CLEVER videre ud til vores foreninger, da vi anser såvel den administrative del og prissætningen attraktiv."

Alt er inkluderet i nedenstående løsning, lige fra gravearbejde, kabling, elektrikerarbejde mm. Der vil med løsningen etableres 2 ladestandere med i alt 4 ladeudtag ud for de første 4 P-pladser tættest på nr. 1. Løsningen vil efter første etablering let kunne udvides til at omfatte op til 5 ladestandere med i alt 10 ladeudtag.

På næste side vil man kunne se præcis hvilken løsning vores forening har fået tilbud på. I beskrivelsen henvises til en præsentation, denne kan ses via dette link:

<https://clever.dk/boligforening>

Ladeløsningen indeholder (Se også link)

Jeres forening ejer alt udstyr* i ladeløsningen, straks I har betalt de 40.000,- kr.:

- 35 Ampere
- Skab med 63 Ampere eltavler
- Afregningsmåler
- Kabling
- 2 x fundamenter og 2 x ladestander og 4 x ladeudtag
- Gravning og elektrikerarbejde (arbejdet starter fra elskabet ved gavlen af nr. 5)

Det eneste I ikke ejer i ladeløsningen er selve ladeudtaget, som Clever forsikre og servicer i hele aftale perioden.

Ladepunkter og ladeprodukter

- Clever har mere end 26.000 Clever ladepunkter i Danmark, heraf er mere den 6.000 ladepunkter offentlige
- Clever Link tilbydes til 2.59,- kr. pr. kWh. Her afregnes kun forbrug – der er ingen løbende abonnement. Prisen bregnes fra måned til måned og gælder i en måned ad gangen
- Clever One til 799,- kr. pr. måned. Her kan kunden tanke ubegrænset el på Clever's netværk. Dette abonnement kan betale sig hvis den enkelte elbilbruger kører mere end 18.000 km pr. år. Kommer den rene elpris pr. kWh over 0,89 øre i gennemsnit, i den

foregående måned, så vil der blive beregnet et energitillæg der skal ligges oven i det løbende abonnement

- Ladepunkter i jeres forening vil ikke være synlige på nogen ladekort og ladepunkterne og vil derfor være private
- Alle beboere og gæster vil kunne benytte de enkelte ladepunkter ved hjælp af:
 - a. Scan stander/ eller indtast nummer, eller-
 - b. Brik, eller- (Clever Link og Clever One)
 - c. App, eller- (Betal pr. ladning)
 - d. Roaming, beboere med et abonnement fra en ladeudbydere kan også lade på Clever's ladestander via Huject. Clever stiller i dag sit netværk til rådighed på roamingplatformen Huject, som alle ladeoperatører i Danmark og Europa kan benytte.

Ladestanderne er ikke synlige i Clever's ladekort og de vil derfor være private for jeres forening, dog vil gæster godt kunne logge på med Clever Link, Clever One, Clever's app eller via roaming som beskrevet ovenfor.

Se specielt de sidste 4 slides i vedhæftede præsentation, hvor jeg har beskrevet de områder som Clever adskiller sig på i forhold til resten af markedet.

*Husk at når foreningen ejer en ladeløsning så skal foreningen have ladeinfrastrukturen tilmeldt gennem jeres forsikringsselskab mod:

- Tyveri
- Hærværk
- Brand
- Lynnedslag
- Vandskade

Ved tilmelding af ladeudstyr bør det ikke koste ekstra i jeres nuværende forsikring. Selve ladeudtaget er ejet og forsikret af Clever.

Etableringen vil koste 40.000 kr. inkl. moms. Forslaget bygger på at løsningen finansieres ved foreningens egne midler.

Prisen inkluderer gravearbejde, kabling, materialer, udstyr og service.

Tidsplan: efter indgåelse af aftale er der en ekspeditionstid på ca. en måned, men alt efter installations forhold. Ampere skal bestilles hos elselskabet og der er pt. mere end 20 ugers leveringstid - dette gælder for alle ladestander udbydere.

Morten, nr. 3 fremlagde forslaget, som bygger på de spørgeskemaer, som vi i foreningen har svaret på. Der er indhentet flere tilbud, men Morten finder tilbuddet fra Clever mest fordelagtigt.

Etablering vil tage ca. 20 -24 uger fra den er besluttet iværksat.

Bekymringer/spørgsmål:

Hvordan skal det administreres? – direkte afregning med bruger – fordeling mellem elbilejere – max tid "i stikket" - placeringen skal ikke være synlig på apps – vil etableringen tage p-pladser?

Hvor skal el-standerne placeres? Flere muligheder drøftet.

Enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen bemyndiges til at gå videre med forslaget om placering af el-standerne – sammen med et udvalg (Morten, nr. 3 og Terese, nr. 51).

Ad pkt. 5: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen indstiller en uændret boligafgift.

Juliane Pedersen DEAS gennemgik budget 2023/2024 hovedtræk.

Forslaget der blev vedtaget vedrørende udskiftning af vinduer i foreningen medtages ikke i budgettet 2023/2024. Det skyldes, at Realkredit Danmark endnu ikke kender den faktuelle udgift til lånet for året 01.07.2023-30.06.2024, da lånet først optages efter generalforsamlingens afholdelse.

Etablering af el-ladestandere indregnes i budgettet. Det reviderede budget medsendes referatet.

Herefter blev budget 2023-2024 vedtaget.

Boligafgiftens størrelse fremgår af bilag til regnskab 2022/2023 note 21.

Ad pkt. 6: Valg til bestyrelsen:

Bestyrelsesformand: Lis Bagger-Hansen – genvalgt

Bestyrelsesmedlem: Kenneth Bøggild Larsen – valgt

Bestyrelsesmedlem: Charlotte Ellingsgaard –genvalgt

Valg af suppleanter:

Bestyrelsessuppleant: Sara Rottbøll – valgt

Bestyrelsessuppleant: Morten Vogelius – valgt

Bestyrelsen er herefter sammensat som følger:

På valg:

Bestyrelsesformand: Lis Bagger-Hansen, nr. 17

2025

Bestyrelsesmedlem: Charlotte Ellingsgaard, nr. 29

2025

Bestyrelsesmedlem: Karen Faaborg, nr. 49

2024

Bestyrelsesmedlem: Bjarne Sewohl, nr. 39

2024

Bestyrelsesmedlem: Kenneth Bøggild Larsen, nr. 23	2025
1. Bestyrelsessuppleant: Sara Rottbøll, nr. 55	2024
2. Bestyrelsessuppleant: Morten Vogelius, nr. 3	2024
Bestyrelsen konstituerer sig på 1. møde i november 2023	

Ad pkt. 7: Valg til Fælleshusudvalg.

Kirsten Priisholm nr. 45, genvalgt

Ad pkt.8: Valg til haveudvalg.

Ole Jørgensen nr. 57, Henrik Mahler nr. 13, og Birgitte Sølvkjær, nr. 5 – alle genvalgt

Ad pkt. 10: Valg af administrator.

DEAS: genvalgt

Ad pkt. 11: Valg af revisor.

Deloitte: valgt

Ad pkt. 12: Eventuelt.

Morten, nr. 3: Cykelskur – er der plads nok? – hvor mange cykler kan man have placeret i skuret? Tag hensyn, når cyklen parkeres.

Vivian, nr. 59: Vær opmærksom på når du graver dybt i din have. TDC's fibernet ligger ikke ret langt nede i jorden – ca. 40 cm.

Formanden: Tak til Bente Larsen, nr. 43 for rigtig mange års bestyrelsesarbejde, til Lilli for hendes indsats i bestyrelsen, til Kirsten Priisholm, nr. 45 for at deltage i Fælleshusudvalget. Haveudvalget – Ole, nr. 57 – også for malingen– Birgitte, nr. 5 også for engen– Henrik, nr. 13 – også for hjemmesiden. Der blev delt flasker ud.

Kl. 21.49 hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Formanden takkede også.

Referent Erik Petersen nr. 17

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Juliane Theodora Dencker Pedersen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: b12b20bb-00c4-43ba-b0c6-252d5c7bb5ad

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-11-13 15:13:26 UTC



Bjarne Bentzen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Birkehaven

Serienummer: ff4a6c34-9cd1-4754-bd7e-2bdce0afb618

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-11-13 15:29:30 UTC



Kenneth Bøggild Larsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Birkehaven

Serienummer: e55fd394-87bf-405b-b988-e142a26d1a48

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-11-13 20:50:48 UTC



Lis Bagger-Hansen

Formand

På vegne af: A/B Birkehaven

Serienummer: e759580c-e5e8-4168-856e-a4a5ae9c1a8d

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-11-13 20:59:37 UTC



Karen Nedergaard Faaborg

Bestyrelse

På vegne af: A/B Birkehaven

Serienummer: 58f1d645-01c4-4350-ae03-04107029045b

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-11-14 09:55:03 UTC



Charlotte Ellingsgaard

Bestyrelse

På vegne af: A/B Birkehaven

Serienummer: 8e58710e-9ba7-44d2-baa2-c84a8a2475c4

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-11-15 13:48:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7Y0P2-1086G-M7F3E-BAJZ1-I-G5XC-62MF2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**