

Referat af Ejerforeningen Birkegårdens ordinære generalforsamling d. 26. marts 2019

Tilstede var repræsentanter for administrator, ejere af 15 lejligheder, heraf 4 bestyrelsesmedlemmer. De fremmødte repræsenterer et samlet fordelingstal på 946 af ejendommens 3642.

Til dirigent valgtes Per Jensen og til referent valgtes Jørgen Hvolbæk Petersen.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet. Genpart af det reviderede regnskab var blevet omdelt, og har med revisors påtegning ligget til gennemsyn hos administrator i 14 dage.

Dagsorden

1. Formandens beretning om det forløbne år.
2. Regnskab 2018 og revisors påtegning.
3. Budget 2019.
4. Bestyrelsens og medlemmers forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor.
7. Valg af administrator.
8. Eventuelt.

1. Formandens beretning om det forløbne år.

(Vedlagt i kopi)

Formandens beretning blev enstemmig vedtaget.

2. Regnskab 2018 og revisors påtegning.

Årets resultat kr. 369.536,- overføres til grundfonden. På grundfonden står nu kr. 537.985,-.

Efter et par spørgsmål til nogle punkter i regnskabet blev regnskabet enstemmig vedtaget.

3. Budget 2019.

Budget for 2019 blev gennemgået, der er lavet mindre justeringer på nogle udgifts- og indtægtsposter.

4. Bestyrelsens og medlemmers forslag.

- *Bestyrelsen foreslår at bidraget til grundfonden hæves fra 3 kr. pr. andel pr. måned, til 4 kr. pr. andel pr. måned, gældende fra 1. april 2019.*
Dette blev enstemmigt godkendt.

Der var ikke kommet nogle forslag fra medlemmer.

5. Valg af bestyrelse.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Thomas Meyer Ønsker genvalg.

Winnie Delalic Ønsker genvalg.

Bestyrelsen foreslår genvalg til Thomas Meyer og Winnie Delalic.
Begge blev valgt.

Da Nadia Dahrup fraflytter ejendommen, ønsker hun at udtræde af bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår derfor at Per Jensen vælges som erstatning.
Per Jensen blev valgt.

Som suppleanter opstiller Mogens Andersen og Michael Buhl.
Begge blev valgt.

6. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Redmark blev valgt som revisor.

7. Valg af administrator.

A/S Amager Ejendomsadministration blev valgt som administrator.

8. Eventuelt.

Udskiftning af døre.

En nylig tilflyttet beboer spurgte ind til proceduren for udskiftning af hoveddøre. Thomas fortalte at hoveddøren i den pågældende lejlighed allerede var blevet udskiftet.

Hulmursisolering.

Der bliver spurgt ind til bestyrelsens projekt med at undersøge mulighederne for hulmursisolering i bygningen. Vi har indhentet et par tilbud og afventer ét mere. Den ene leverandør var ude for at foretage nogle prøveboringer forskellige steder på bygningen. Det viser sig desværre at der kun er hulmur på 2. sal, hvor stueetagen og 1. sal er fuldmuret. Derfor er det ikke muligt at hulmursisolere alle steder. Bestyrelsen arbejder videre med sagen og undersøger også om der er andre måder at isolere bygningen på.

Uisolerede rør på loftet.

Der spørges til om det ikke var en idé at få isoleret de varmerør på loftet der har fået monteret ventiler, det vil give mindre varmetab. Thomas kan fortælle at arbejdet med dette allerede er sat i gang.

10 års plan.

Der spørges til om bestyrelsen har gang i en 10 års plan for vedligeholdelsesopgaver i ejendommen.

Per kunne fortælle at skabelonen for en 10 års plan er på plads, og at der løbende bliver kigget på hvilke opgaver der skal tages i betragtning.

Vand i kælderen.

En ejer gjorde opmærksom på at der havde været vand i kælderen under nr. 23, for et par uger siden.

Thomas fortæller at kloakken i kælderskakten ved nr. 23 var stoppet og vi havde en slamsuger ude for at rense den.

Der blev spurgt til om der var omfangsdræn på grunden.

Mogens mente at dette var etableret for over 20 år siden, men bestyrelsen undersøger hvad der er og om det kan gøres bedre.

Skralderum.

Winnie fortæller at hun og Jens, fra Glostrup Forsyning, konstaterede at vi har rotter i vores skralderum. Vi skal endnu engang henstille til at der holdes orden i skralderummet og containerne ikke overfyldes så låget ikke kan lukkes.

Vi havde 2 defekte containere, disse er blevet udskiftet og der er etableret rottesikring på skuret.

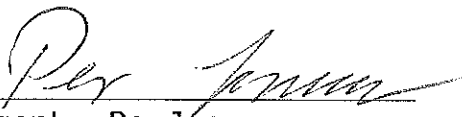
Derudover er der rokeret lidt om på placeringen af nogle containere.

Fremover vil det første skralderum KUN være til husholdningsaffald, pap og papir. Det betyder at glascontaineren er flyttet til det næste skralderum. Her er der også containere til sortering af plast, elektronik, miljøfarligt affald mm. I nær fremtid bliver der omdelt en flyer der fortæller mere om dette.

Skadesløsbrev.

Størrelsen på ejerforeningens skadesløsbrev i 2019 er kr. 30.000,-, jfr. generalforsamlingsbeslutning af 28. februar 1995. Dette gælder for alle ejerlejligheder der sælges efter den 28. februar 1995 og vil ikke have indflydelse på omprioriteringer mv. da kreditforeninger respekterer op til kr. 45.000,-.

Kl. 20.30 takkedes for god ro og orden.


Dirigent Per Jensen


Referent Jørgen H. Petersen