

REFERAT
af generalforsamling i
Andelsboligforeningen Bakkelyparken
Holme Medborgerhus, Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Onsdag d. 2. juni 2021 kl. 19:00

Indledende bemærkning: Den ordinære generalforsamling var planlagt til afholdelse d. 23. marts 2021, men Covid-19 restriktionerne gjorde det nødvendigt at udskyde den ordinære generalforsamling til d. 2. juni 2021.

Fremmødte: Der var fremmødt 29 andelshavere og indgivet 6 fuldmagter: i alt 35 stemmeberettigede.

Formand for bestyrelsen Ejvind Kringelum bød velkommen til generalforsamlingen, som ligesom i 2020 ikke kunne afholdes inden udgangen af marts som følge af Covid-19 nedlukningsrestriktionerne. Ejvind Kringelum opfordrede alle til på generalforsamlingen at overholde retningslinjerne om afstand, håndhygiejne, mundbind m.m.

1. Valg af dirigent og referent

Ejvind Kringelum foreslog som dirigent: Klaus Østergaard, DEAS og som referent: Dorte Uldbjerg. Klaus Østergaard og Dorte Uldbjerg blev enstemmigt valgt.

Klaus Østergaard takkede for valget som dirigent og konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt rettidigt, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Klaus Østergaard nævnte, at ligesom i 2020 har det i 2021 på grund af Covid-19 restriktioner ikke været muligt at afholde generalforsamlingen inden udgangen af marts, som den skal ifølge foreningens vedtægter, men at der formentligt var fuld forståelse for, at det derfor har været nødvendigt af udskyde generalforsamlingen. Ingen protester.

2. Bestyrelsens beretning for 2020

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen:

[Beretning start]:

Bestyrelsens beretning for 2020.

Begrænset aktivitet i Bakkelyparken i coronaåret

2020 har været et meget anderledes år med de restriktioner, vi har haft som følge af COVID-19 spørgelsets hærgen i landet. Vores planlagte generalforsamling i marts blev udsat 2 gange og blev først afholdt d. 20. oktober, hvor vi igen måtte forsamles op til 50 personer. Ugen efter kom der nye restriktioner, som ikke er blevet lempet siden. Så det var lidt af et held, at vi nåede at få gennemført generalforsamlingen.

Selvom budgettet for 2020 ikke var blevet godkendt, blev bestyrelsen nødt til at iværksætte de planlagte aktiviteter for året, for at få dem gennemført.

Foreningslivet i Bakkelyparken har også båret præg af stærkt nedsat aktivitet. Cafeen, seniorklubbens arrangementer, julefrokoster m.v. blev aflyst en efter en. Et lyspunkt var Sct. Hans aften, hvor vi i behørig afstand mødtes og hyggede os sammen med bål og midsommervisen.

Bestyrelsesmøderne er blevet afholdt som planlagt, da vi med et afstandskrav på 1 m lige kunne være 7 personer i fællesrummet.

Galvanisk tæring af vandrør i lejlighederne

Året startede med, at et lille rørstykke blev udskiftet i de fleste lejligheder. Der havde 3 gange tidligere været pludselige brud på vandrørene i lejlighederne. Et forkert rørstykke var blevet brugt ved reoveringen omkring 2006. Langsomt men sikkert ville det være tæret igennem og have udløst et brud med en vandskade til følge. Heldigvis blev fejlen opdaget før der kom store ødelæggelser.

Vinduesudskiftning

Ved 1 års gennemgang for vinduerne mod øst og syd var det kun mindre justeringer, der skulle gennemføres.

Dørhåndtagene til altanerne er stadig problematiske, selvom producenten har reoveret dem efter opførelsen i 2017. Der er igen reklameret over, at de bliver løse ved brug.

Jordledning etableret i alle lejligheder

Der er nu ført en jordledning til samtlige elskabe. Det er et lovkrav, hvis man udvider eller flytter mere end 2 kontakter i køkken eller bad, så skal de tilsluttes en jordledning. Beboerne står selv for at få ført jordledningen ind i lejligheden.

Ombygning af elevator

På budgettet var der afsat midler til at ombygge 1 elevator. Det blev elevatoren i 269, som havde det med at standse mellem 2 etager for derefter at køre tilbage til den underliggende etage. Kun kabinen og motoren var tilbage, da alle ledninger, knapper og styreskab var skiftet ud. Ombygningen tog 14 dage - en uge længere end beregnet. Efter børnesygdommene var overstået, har elevatoren kørt uden driftstop. Al den gamle elektronik er gemt som reservedele til de øvrige elevatorer.

Ombygningen skal ses som en sikkerhed for, at vi hurtigt kan få elevatorerne op at køre, hvis den efterhånden aldrene elektronik står af.

Aktiviteter på taget og gavle

Tagmanden fik tætnet alle ovenlysvinduer samt gennemgået taget for utætheder. Derefter blev det behandlet mod alger af et nyt firma, som var billigere end det firma, vi brugte sidste gang. Kvaliteten af arbejdet var fuldt tilfredsstillende.

Gavlene mod nord blev ligeledes rengjort for alger og mange års snavs.

Oprydning i kældre og barnevognsrum

Igennem året er der blevet ryddet godt op i kældergangene og ikke mindst i barnevognsrummene. Effekterne i barnevognsrummene er blevet mærket, så vi kan se, hvem de tilhører. Så husk fremover at mærke de ting, der stilles i barnevognsrummet med navn, lejlighedsnummer og dato, så vi fremover kan holde orden.

Ny flisebelægning + reovering af trapper

De fleste indgangspartier har fået et gevaldigt løft i udseendet med nye fliser på trapperne og nye herregårdssten. Trappen mod blok C ved legepladsen blev lagt om. Samtidig blev afløbsproblemerne fra carporttaget løst med et rør til regnvandsbrønden.

Under arbejdet med ny belægning mellem 261 og 265 blev det opdaget, at et regnvandsafløb var brudt sammen under gulvet i kælderlejligheden. Afløbet stammer fra indgangen til børnehaven, som lå her tidligere. Forsikringsselskabet accepterede løsningen med at afblænde røret, så vi undgik, at skulle grave ned gennem gulvet i lejligheden.

Beboeraktiviteter

En ny ordning så dagens lys – et cykellaug. Jørgen og Lars tog initiativet og har nu sat 4 cykler i stand. Vi kan låne cyklerne til os selv og vores gæster ved at sende en mail til: cykel-laan@bakkely-parken.dk

Haveudvalget

Haveudvalget har mødtes flere gange i årets løb. En ny havetraktor er indkøbt, primært til græsslåning. Der er indkøbt et nyt havebord/bænkesæt og 2 andre har fået nye mahogni planker.

Det store ahorntræ på græsplænen for enden af kørevejen til blok B samt det store kirsebærtræ på skråningen ved trekanten måtte begge lade livet i de første vinter måneder. Jorden var usædvanlig våd efter lang tids regn. Den faglige konsulent, anlægsgartneren, havde oplyst, at der var risiko for, at de kunne vælte, hvis der kom en storm. Så de måtte fældes så hurtigt som muligt. Samtidig blev lindetræet ved legepladsen fjernet for at give mere lys til valnøddetræet, som var presset af den alt for tætte nabo.

3 havelørdage er blevet gennemført med pænt fremmøde.

Bakkely Nyt

5 flotte numre blev udgivet i løbet af året. Det er vores vigtigste informationskilde, da den når ud til alle. Facebook er brugbar til her og nu informationer, men det er ikke alle, der ser denne information.

Lejlighedshandler

Der er gennemført 5 handler i 2020.

Ventelisten

Ved udgangen af året var der 81 optaget på ventelisten. Vi må sige, at vores boligforening er særdeles populær.

Ventelisten ligger til gennemsyn efter generalforsamlingen.

Carportventeliste

14 andelshavere er på venteliste. 6 til Blok B og 8 til Blok C.

Ventelisten ligger til gennemsyn efter generalforsamlingen.

Ændring af praksis om renovering af badeværelser i taglejligheder

I nulleerne og starten af tierne bekostede boligforeningen renovering af badeværelser i 3 taglejligheder. Det var en gennemgribende og bekostelig renovering med etablering af gulvvarme i nyt flisegulv samt udskiftning af sanitet og badeværelsesmøbler. Den nuværende bestyrelse blev opmærksom på, at nogle af de andre beboere i taglejligheder var blevet lovet en lignende renovering. Ved kig i arkiverne kunne det konstateres, at disse renoveringer aldrig var blevet godkendt af en generalforsamling.

Indvendig vedligeholdelse, som badeværelser, påhviler ifølge vedtægterne den enkelte andelshaver. En foreningsbetalt renovering kan efter den nuværende bestyrelses vurdering kun gennemføres på baggrund af en generalforsamlingsbeslutning.

Beboerne i taglejlighederne har fået besked om, at den nuværende bestyrelse ikke føler sig forpligtiget til at gennemføre en tidligere bestyrelsesbeslutning, der er truffet uden for den daværende bestyrelses bemyndigelsesområde. Ligeledes kan de renoverede lejligheder ikke få tillagt forbedringerne ved salg.

Regnskab 2020 samt forslag til fastfrysning af valuarvurderingen 2019

Selvom der er brugt en del penge på vedligeholdelse og hensættelser, endte året med et overskud på næsten 300.000 kr. Det er den store låneomlægning, der har givet os luft i økonomien. Også dejligt at se, at vi i år har afdraget 642.222 kr. af vores gæld

Valuarvurderingen pr. 31/12-2020 viste en stigning på 1,2 mill. kr. i forhold til 2019 vurderingen. Det er en stigning på 0,8%. Valuaren har ekstraordinært fratrukket 5 mill. kr. med henblik på en senere udskiftning af taget.

Med regeringens lovændring i 2020 har vi mulighed for denne ene gang af fastfryse 2019 vurderingen på ubegrænset tid. Når/hvis vi igen bruger den gældende valuarvurdering, kan vi ikke længere bruge den fastfrosne vurdering.

Valuarens vurdering er, at der aldrig har været så stor efterspørgsel på udlejningsejendomme, som jo bestemmer hans vurdering af ejendommen. Det kan hurtigt vende, og vi kan stå med en vurdering, der er lavere end 2019 vurderingen. Ejendomsadministrationen Cobblestone anbefaler, at stigningen i valuarvurderingen minimum skal være på 15 %, før en forening bør tage imod en ny vurdering og derved give slip på sit sikkerhedsnet i form af en fastfrysning.

På den baggrund foreslår bestyrelsen at fastfryse 2019 vurderingen og følge markedet fremover. Det er den kommende generalforsamling, der endeligt skal beslutte, hvilken af de 2 valuarvurderinger, vi skal anvende.

Det fremsendte regnskab tager udgangspunkt i en fastfrysning af 2019 vurderingen. 2,5 mill. kr., som svarer til halvdelen af den indefrosne værdistigning i 2019 regnskabet, er frigivet. Sammen med afdrag m.v. udløser det en stigning på 4,1% i andelspriserne.

De samlede hensættelser til fremtidige store vedligeholdelsesopgaver er:

21. juni 2021

- 2,5 mill kr. fra tilbageholdt værdistigning
- 5 mill kr, som valuaren har tilbageholdt. (kun interessant, hvis ejendomsvurderingen 2020 eller en senere højere vurdering benyttes)
- 0,7 mill. kr i likvide midler - primært til imødegåelse af rentestigning på Cibor6 lånet

Formålet med hensættelser er at undgå eller formindske fald i andelsboligpriserne, når der optages lån til de store vedligeholdelsesprojekter.

Fremtidsvisioner

Bestyrelsen vil fortsætte sine bestræbelser for at stabilisere boligafgiften og andelspriserne fremover der, hvor vi selv har en indflydelse. Det har vi bl.a. gjort ved at lave hensættelser i regnskabet, så vi sparer op til senere vedligeholdelsesarbejder. Vores valuar anbefaler på det kraftigste, at vi får udarbejdet en langtidsvedligeholdelsesplan af en professionel partner. Så kan vi år for år se, hvor store hensættelser, der skal foretages i regnskabet. Hvis valuaren kan se, at der er afsat nok midler til fremtidig vedligeholdelse, behøver han ikke at foretage hensættelser, som det er tilfældet i 2020 vurderingen. Det understøttes af artikler fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF), DEAS og Andelsboligbladet, som skriver, at andelsboligforeninger bør få udarbejdet en langtidsvedligeholdelsesplan og foretage hensættelser herefter for at gøre økonomien mere robust.

Tidligere bestyrelser samt den nuværende har ajourført en langtidsvedligeholdelsesplan, men det tæller ikke i valuares vurdering.

Det store overskud i driften, som vi har fået efter låneomlægningen, vil indtil videre i stor udstrækning blive brugt på vedligeholdelse og opgradering af ejendommen. Årets vedligeholdelsesbudget indeholder bl.a. ombygning af 2 elevatorer, udarbejdelse af en langtidsvedligeholdelsesplan samt maling af carporte.

I skrivende stund er der ikke udsigt til, at der kan afholdes generalforsamling i marts måned. Bestyrelsen er derfor begyndt at sætte budgetterede aktiviteter i værk, for senere godkendelse på generalforsamlingen.

Frivilligt arbejde

Bestyrelsen takker alle, der har udført frivilligt arbejde i boligforeningen. Det er helt afgørende for, at vi kan holde foreningens udgifter nede og ikke mindst øge fællesskabsfølelsen og trivslen.

Bestyrelsen

Bestyrelsen med suppleanter har holdt 10 bestyrelsesmøder med corona-sikker afstand. Derudover er der holdt møder med DEAS. Gruppen er meget velfungerende. Godt samarbejde!!

Bestyrelsen

Marts 2021

Herefter blev beretningen afsluttet.

Ejvind Kringelum fremlagde denne beretning i form af udvalgte nedslagspunkter fra beretningen omkring ombygning af elevatorer, ventelisten, ændring af praksis om renovering af badeværelser i taglejligheder samt regnskab 2020 med forslag om fastfrysning af valuarvurderingen 2019.

Herefter kunne de fremmødte stille spørgsmål og komme med kommentarer til beretningen. Der kom her i sær spørgsmål og kommentarer til punktet: "Regnskab 2020 samt forslag til fastfrysning af valuarvurderingen 2019".

Jens Andersen havde en del kommentarer og spørgsmål til dette afsnit i beretningen og bad om at få sine synspunkter med i referatet. Jens nævnte bl.a., at han så frem til et beboermøde med mulighed for diskussion af emnet. Jens mente, at hvis man som anbefalet af ejendomsadministrationsfirmaet Cobblestone skal have en stigning på minimum 15% i valuarvurdering for, at det kan anbefales at gå væk igen fra fastfrysning af 2019 vurderingen, vil det betyde, at det kan have meget lange udsigter før, dette kan opnås og dermed igen mulighed for stigende maksimalpriser på lejlighederne. Og dermed vil det ikke være de nuværende beboere, men fremtidige beboeres interesser, som vil blive varetaget. Jens havde udregnet, at en 15% stigning i den nuværende valuarvurdering (kr. 158.150.000) ville svare til en stigning på kr. 23.700.000, og at der dertil ville skulle lægges beløb til hensættelser til nyt tag på kr. 10-12.000.000 (som ønsket af bestyrelsen) – i alt ca. kr. 35.000.000.

Ejvind Kringelum svarede hertil, at de 15% er et tal nævnt af Cobblestone, men at bestyrelsen ikke har haft i tankerne, at det er dette procenttal, som skal følges for at gå væk fra en fastfrysning af 2019 vurderingen.

Jens gav udtryk for den holdning, at bestyrelsen skulle varetage de nuværende andelshaveres interesser og ikke de kommende andelshaveres interesse. Jens kunne tilslutte sig, at der på nuværende tidspunkt blev valgt modellen med fastfrysning af 2019 vurderingen, men mente, at boligforeningen skulle arbejde på igen at komme tilbage til mulighed for at opnå stigende maksimalpriser. Jens efterlyste i beretningen bestyrelsens tanker vedr. størrelse på værdistigning. Ejvind Kringelum svarede hertil, at da der stadig er stor usikkerhed på området, er det ikke muligt endnu at sige noget herom.

Fra en anden andelshaver blev fremsat et spørgsmål til afsnittet: Ændring af praksis om renovering af badeværelser i taglejligheder: om fakturaer og bilag blev gemt. Ole Jensen svarede her, at fakturaer og bilag normalt blev gemt i 5-10 år, men at fakturaer og bilag vedr. den omtalte badeværelsesrenovering stadig haves. Klaus Østergaard tilføjede, at fakturaer og bilag bliver gemt hos DEAS.

Beretningen blev efter spørgsmåls- og diskussionsrunde taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2020 til godkendelse

Klaus Østergaard forelagde årsregnskabet for 2020. Klaus Østergaard gjorde opmærksom på, at ved afstemning om godkendelse af regnskabet stemtes samtidigt om værdiansættelsen af andelene (beregnet ud fra en fastfrysning af 2019 vurderingen).

Årets driftsresultat er et overskud på kr. 298.672. Heraf kr. 128.000 overført til hensættelser og kr. 170.672 overført resultat (egenkapital).

Efter forelæggelsen var der mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer til årsregnskabet. Og der kom her en del kommentarer og spørgsmål.

En andelshaver spurgte, om det ville være muligt at opdele regnskabet i 2: regnskab og hensættelser? Klaus Østergaard svarede hertil, at revisor vil have det opstillet på den måde, som det er opstillet på.

En anden andelshaver havde den kommentar, at han synes, at en valuarvurdering vil være den mest rigtige model til beregning af andelsværdier. Og desuden, at beløbet under "Generalforsamlingsbestemte reserver – Hensættelser" på kr. 700.000 burde medregnes i egenkapitalen, så at dette beløb tæller med i andelsværdien. Andelshaver mente, at det var OK at fastfryse 2019 vurderingen, men at foreningen fremadrettet bør følge den årlige valuarvurdering. Andelshaver nævnte, at det er vigtigt, at dette beløb medregnes i egenkapitalen, bl.a. hvis en andelshaver skal optage lån i andelsværdien.

Ejvind Kringelum og Ole Jensen havde bl.a. den kommentar, at beløbet på kr. 700.000 var sat på for at undgå en huslejestigning hvis renten på Cibor6 stiger. Den drifts- og vedligeholdelsesplan, som der arbejdes på at lave, vil gøre det nemmere at se, hvor stort et beløb, der vil være brug for at hensætte. Hvornår vi igen skal forlade fastfrysning af 2019 vurderingen, vil helt vil afhænge af udviklingen i ejendomspriserne.

Andelshaver ønskede her ført til referat: at det ikke er bestyrelsens hensigt at lave yderligere hensættelser ud over, hvad der er behov for ifølge drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra andre andelshavere:

Foreningen må vælge modellen med fastfrysning af 2019 vurderingen og følge udviklingen for at vurdere, hvornår der skal skiftes til den seneste valuarvurdering. Det er svært at gennemskue disse ting.

Foreningen skal passe på ikke at få andelspriserne sat for meget op – foreningen mistede mange penge, da priserne for ca. 10 år siden blev sat meget op.

Spørgsmål: hvad regnes som små lejligheder? Ejvind Kringelum: 1, 1 ½ og måske også 2 værelses lejligheder.

Fra en andelshaver kom et forslag om, at en af de små lejligheder ved salg kunne købes af foreningen og laves til en gæstlejlighed, som kunne benyttes af gæster.

Kommentar fra anden andelshaver: Vi ved vel ikke om der er problemer med at sælge små lejligheder? Kommentar fra Ejvind Kringelum: Det kan være svært at låne for

førstegangskøbere. Der er pt en 2 værelses lejlighed til salg. Og endnu er der ingen interesserede købere.

Ønske fra andelshaver: at hensættelse indgår i egenkapital. De 700.000 ønskes indgå i egenkapital bl.a. af hensyn til de, som skal sælge deres lejlighed.

Klaus Østergaard foreslog andelshaver at fremsætte dette forslag på næste generalforsamling.

Opfordring fra andelshaver: indkald til et beboermøde, hvor emnet kan diskuteres.

Afstemning:

Det fremlagte årsregnskab inklusiv værdiansættelsen af andele blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og budgetforslag for 2020 til godkendelse

Anders Nielsen præsenterede den af bestyrelsen udarbejdede vedligeholdelsesplan (bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen)

Der kom et spørgsmål til post: kælderrum ombygget. Anders Nielsen svarede her, at nogle har fået ombygget deres kælderrum for at få en mere praktisk udformning, samt at beboere uden "walk in" garderobe har fået et ekstra tremmerum.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt godkendt.

Herefter fremlagde Klaus Østergaard budgetforslag for 2021 (bilag til indkaldelsen til generalforsamling). Årets resultat er her beregnet til kr. 57.000.

Ejvind Kringelum kom med den oplysning, at ombygning af 2 elevatorer er årsag til, at der er afsat et højt beløb i 2021 til vedligehold. Da foreningen har pengene til dette i år og opnår mængderabat, vil det være fordelagtigt at foretage denne ombygning i 2021.

Boligafgift fra andelshavere fastholdes uændret.

Budgetforslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

Klaus Østergaard sagde som indledning til dette punkt, at der er indgivet 4 forslag, som vedrører parkering. Og de 3 af disse omhandler det samme emne: etablering af flere p-pladser/carporte. Foreslår at der nedsættes et udvalg, som udarbejder et konkret forslag til fremlæggelse på en kommende generalforsamling. Derfor behandles disse 3 forslag under ét, og derefter behandles forslaget om etablering af elladestandere. Anders Nielsen tilføjede, at det er planen at holde et beboermøde om dette emne, og at han har fået oplyst en ca. pris på kr. 60-70.000 for etablering af 5-6 p-pladser. Og at bestyrelsen ønsker at få en tilkendegivelse af, om der skal etableres flere p-pladser. Og evt. en tilkendegivelse af, om der skal bygges flere carporte. Det skal afklares, om der må bygges flere carporte på foreningens areal.

21. juni 2021

- **Forslag om udbyggelse af parkeringspladser** (bilag udsendt med indkaldelsen til generalforsamling): Erik Christensen præsenterede kort sit forslag om at fjerne græshøjen ved blok C og her etablere p-pladser i carporte. Det ikke er så vigtigt, hvor pladserne etableres, blot der tages hul på at få udarbejdet en plan.

- **Forslag om etablering af 4 carporte:** (bilag udsendt med indkaldelsen til generalforsamling): Jens Andersen præsenterede kort sit forslag: at han har lavet sit forslag set ud fra haveudvalgets betragtninger. Og nævnte, at det gælder om at finde løsninger, så der kan etableres flere p-pladser.

Forslagene blev herefter diskuteret under ét. Det blev bl.a. nævnt af en andelshaver, at det er vigtigt at tage hensyn til støj. En andelshaver nævnte, at det er vigtigt at bevare grønne områder og ikke erstatte det med asfalt. Dette synspunkt fik også tilslutning fra en anden andelshaver.

Klaus Østergaard efterlyste som opsamling på behandling af disse 3 forslag interesserede til at indgå i et udvalg, som sammen med medlemmer fra bestyrelsen skal arbejde videre med at udarbejde et konkret forslag. Følgende meldte sig til dette udvalg: Jens Andersen, Erik Christensen, Roy Koch.

- **Forslag om etablering af elladestandere** (bilag udsendt med indkaldelsen til generalforsamling): Anders Nielsen præsenterede dette forslag fra bestyrelsen. Planen er at etablere ladestandere, når en beboer ønsker at anskaffe en elbil. Derfor ønsker bestyrelsen at få en bemyndigelse fra generalforsamlingen så vi er klar, når det bliver aktuelt at opsætte ladestandere.

Der kom herefter forskellige spørgsmål og kommentarer til forslaget: bl.a. at en opladning vil optage en p-plads, så længe opladningen foregår. Bestyrelsens kommentar hertil var, at der derfor er behov for nogle retningslinjer for benyttelse af ladestandere og flytning af bil efter opladning.

Og fra anden beboer: det er rigtigt at vi skal se på dette. Vil støtte forslag. Ladestander bør stå i carport, hvis det er en carportejer, som anskaffer en el-bil. Beboere, som skal oplade bil skal betale for opladning ligesom ved carporte.

Fra anden beboer: man må oplade bilen og så flytte bilen efter opladning. Det er en god ide at etablere ladepladser.

Lars Kirk: I forslaget lægges op til opsætning af 2 ladestandere. Det vil koste ca. kr. 65.000 at anlægge.

Jørgen: efterlyser beregning hvornår er den betalt tilbage. Vil godt selv betale for en stander.

Ejvind Kringelum: Det er planen at tage 1 kr. pr. kWh i overpris. Det vides ikke, hvordan udviklingen inden for området går. Bestyrelsen vil gerne have et mandat til at arbejde videre med forslaget og sætte det i værk, hvis nuværende eller nye boere ønsker at anskaffe en el-bil, så at det ikke skal vente på en generalforsamling.

Beboer: tror det vil kunne fungere med at deles om en ladestander

Fra anden beboer: jo flere carporte, der laves og jo flere elstandere, der opsættes – jo mindre fleksibilitet – og dermed færre p-pladser til håndværkere/gæster/hjemmehjælpere.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning:

Resultat af afstemning: 1 stemme imod, 2 stemmer blanke – resten for (32). Forslaget blev hermed vedtaget.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Valg af formand for 2 år:

- Ejvind Kringelum er på valg (villig til genvalg): Der meldte sig ikke andre kandidater. Ejvind Kringelum blev hermed genvalgt som formand.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Anders T. Nielsen er på valg (villig til genvalg)

Lars Peter Kirk er på valg (villig til genvalg).

Der meldte sig ikke andre kandidater. Anders T. Nielsen og Lars Peter Kirk blev hermed genvalgt.

Valg af 1-2 suppleanter for 1 år:

Ilse Ernstsén (Villig til genvalg)

Dorte Uldbjerg (villig til genvalg)

Der meldte sig ikke andre kandidater. Ilse Ernstsén og Dorte Uldbjerg blev hermed genvalgt som suppleanter:

1. suppleant: Ilse Ernstsén
2. suppleant: Dorte Uldbjerg

7. Valg af revisor

Bestyrelsens forslag til revisor: Genvalg af Deloitte.

Der var ikke andre forslag til revisor.

Deloitte blev hermed genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

- **Valg til haveudvalget:** Ole Jensen efterlyste nye medlemmer til haveudvalget. Nuværende medlemmer er: Ole Jensen, Lars Kirk, Jens Andersen og Jørgen Poulsen. Der meldte sig ikke nye kandidater. De 4 nuværende medlemmer blev derfor genvalgt til at fortsætte. Der er plads til flere medlemmer, så interesserede opfordres til at henvende sig.

Lars Kirk: Oplyste, at der igen i år vil blive afholdt Skt. Hans aften i boligforeningen med bål. Lars Kirk er tovholder for arrangementet. Han opfordrede til, at andre, som kan være interesserede i at deltage i et arrangementsudvalg, tager kontakt til Lars Kirk.

Ejvind Kringelum: Orienterede om Aarhus Kommunes projekt med anlæggelse af cykelsti på Holmevej. Alle beboere har modtaget en skrivelse fra kommunen. Boligforeningen har ultimo maj modtaget et brev med en ekspropriationsplan fra et landinspektør firma, som arbejder sammen med kommunen i dette projekt. Kommunen vil i forbindelse med anlæg af cykelsti og fortov ekspropriere et areal på ca. 50 m2 af boligforeningens matrikel. Der er tale om et kileformet areal ud mod Holmevej. Ejvind Kringelum fremviste den modtagne tegning med ekspropriationsplan. Boligforeningen har besluttet, at birketræerne ud mod Holmevej skal fældes senest i 2024. Disse birketræer står ikke på det areal, som vil blive inddraget til cykelsti og fortov, men bestyrelsen har besluttet at forhøre sig, om kommunen vil være villig til at fælde disse birketræer i forbindelse med anlæg af cykelsti og fortov, eftersom birketræerne vil stå så tæt på cykelsti og fortov, at de vil kunne genere. Ejvind Kringelum har derfor taget kontakt til landinspektørfirmaet, som er tilknyttet projektet og er i dialog med firmaet og kommunen omkring fældning af birketræerne. Anlægsarbejdet er planlagt til at starte d. 1. august 2021.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede de fremmødte for fremmødet. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.20.

Dato:

_____	_____	_____
Referent	Dirigent	Formand
Dorte Uldbjerg	Klaus Østergaard Kristiansen	Ejvind Kringelum

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.”

Klaus Østergaard Kristiansen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-21 08:19:18Z

NEM ID 

Ole Poulsen Jensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Bakkelyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-269273872384

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-06-21 08:30:59Z

NEM ID 

Ejvind Windel Kringelum

Formand

På vegne af: A/B Bakkelyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-798186125324

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-21 13:23:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C75G5-LPC10-ND7G0-4FFYC-KT8AU-2SP2D

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 tidsstemplet 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/validate>