

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Bakkegaard

Dato for afholdelse: tirsdag d. 3. december 2024 kl. 19:00

Sted for afholdelse: Sognegården, Hjulbjergvej 175, Højbjerg

Til stede – fornavne med husnr.:

Lene (111), Anni og Jørgen (101), Kasper (107), Susanne (125), Morten (97), Oskar (121), Esther (131), Hanne (135), Kelvin (127), Anne (99), Iben (123), Eva (103), Vibeke (105), Lone (95), Karen (89), Peter (119), Srirup (109), Michael (91), Michael (117), Torben (93).

Fuldmagter, husnumre: 137, 115, 85, 133, 83.

Advokat Claus Bonde Mikkelsen, Advokat (L), Partner fra Advokatfirmaet Strauss & Garlik

Referat af generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent og referent: Advokat Claus Bonde Mikkelsen blev valgt. Dirigenten konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig ud i alle de punkter der skulle tage stilling til. Referent: Torben Bjerre
2. Behandling af forslag 1 og 2 jf. dagsorden. Peter (119) og Karen (89) redegør for bestyrelsens forslag til skift af tage. Karen motiverer bestyrelsen forslag om opsparingsmodellen – indkaldelse med vedhæftede bilag.

Peter (119) redegør for, hvorfor vi ikke vil/kan låne penge i banken til finansiering af tage.

Peter fortæller hvorfor, vi bør handle nu ift. at skifte tagene. De er slidte, og de skal skifte snarest – 1-8 år.

Kommentarer fra beboere inden afstemning:

Anne (99) kommer med en skeptisk kommentar til forslaget. Hun er utryk ved eventuelle ændringer af den præmis, som tallene i opsparingsmodellen bygger på. Anne bliver bakket op af Vibeke(105) ift. den model, der bliver præsenteret af bestyrelsen. Vibeke anerkender det arbejde, som er gået forud for præsentation af opsparingsmodellen.

Claus (advokat og dirigent) forklarer, at vores beslutning – hvis den bliver truffet – kan omgøres/justeres/nuanceres af en ny generalforsamling.

Lene (111) præciserer, at det er en opsparingsmodel, som vi kan ændre, hvis omstændighederne ændrer sig. Det er vigtigt, at vi får startet en opsparing uagtet hastighed på skiftning af tagene.

Anne (99) stiller forslag til at ændre forslaget med udgangspunkt i det foreliggende forslag fra bestyrelsen.

Claus svarer, at det kan man godt, hvis man kommer med et meget konkret alternativ forslag.

Lone (95) svarer, en ejendomsmægler har svaret Lone, at der skal ligge en konkret plan for at udskifte tagene. En potentiel køber vil løbe bort, hvis vi ikke har en plan.

Susanne (125) synes, vi skal lægge alle pengene med det samme – ingen opsparing.

Vibeke (105) svarer vil ikke vente 10 år på et nyt tag.

Karen (89) spørger ind til Susannes forslag om at lægge alle pengene. Susanne uddyber og vil gerne, at alle tagene skiftes samtidig og betales kontant af den enkelte beboer.

Michael (91) vil gerne høre ind til juridiske ift. at tvinge folk til at lægge alle pengene på en gang. Dette afvises af flere på generalforsamlingen. Der er intet juridisk til hindring for det.

Iben (123) udtrykker bekymring ift. at lægge alle pengene på en gang. Og andre beboere kan komme i klemme.

Michael (91) fremhæver fordel ved at alle tage bliver skiftet på en gang.

Oskar (121) – det er mange pengene på en gang – enig med Iben. Selvom den enkelte kan tage et lån i sit hus, skal der betales renter.

Susanne – anfægter beregningerne i opsparingsmodellen. Peter præciserer beregningerne. Det er anslåede beregning med forankring i fagfolks vurderinger, analyse og arbejdet i tagudvalget.

Kasper (107) – Forstår ikke beregningerne – Peter præciserer.

Lene (111) forklarer hvordan vi er nået frem til beregningerne i det opstillede budget.

Karen redegør for de tal, der ligger til grund for beregningerne, som er et overslag/ et anslået budget.

Anne (99) ønsker alternativer til det opstillede forslag. Ønsker lån fx, som alternativ til vores forslag.

Spørgsmålet om pant i vores hus – 5000,- kr. i pant på vores huse. Dette er et problem ift. at få et fælles lån, der ikke vil være et realkreditlån men banklån med variabel rente.

Peter redegør for vores økonomi lige nu i vores opsparing i ejerforeningen.

Anni (101) Positiv overfor den foreslåede opsparingsdel i forslaget. Vil gerne stemme for opsparingsdelen. Kan vi dele forslaget i to?

Claus redegør for det foreliggende forslag - opsparingsmodellen. Det bliver problematisk for denne generalforsamling at ændre forslaget, som fx at stemme om en del (opsparing) og udelade tidsplan for udskiftning af tagene i nævnte rækkefølge for de 4 blokke.

Iben plæderer for det foreliggende forslag - opsparingsmodellen.

Kasper (107) stemt for opsparing og vil gerne have, at vi arbejder videre med andre løsningsmodeller. Kasper vil gerne have, at nogen arbejder videre med pengene up front model.

Peter gør det klart, at han ikke arbejder videre med alternative forslag.

Claus redegør for forskellige lånemuligheder – fordel og ulemper, afhængig af den individuelle beboer.

Michael Nielsen (117) opfordrer andre beboere end bestyrelsen til at tage arbejdstøjet på. Han bakker op om opsparingsmodellen. Hvis vi skal i gang med alternative forslag, som fx alle-pengene-up-front-modellen og andre alternativer, så er det jo et helt andet projekt end opsparingsmodellen, og det vil kræve en ny generalforsamling. Vi kan ikke vente.

Vibeke mener, at forslaget skal splittes op i to – opsparing versus tag plan. Claus (dirigent) afviser, at vi kan det på denne generalforsamling.

Morten (97) bakker op om opsparingsmodellen. Mener, det er vigtigt, at vi kommer i gang. En diskussion går i gang. Folk vil gerne i gang, men Anne (99) vil gerne have alternativer.

Anne (99) spørger ind til konsekvenserne, hvis opsparingsmodellen ikke vedtages på denne generalforsamling.

Torben (93) svarer, at bestyrelsen træder tilbage, da denne ikke længere har tillid fra generalforsamlingen.

Jørgen (101) Vi er nødt til at vedtage forslaget som det foreligger.

Lene pengene deporteres på en separat konto – uddyber underpunkt ii i forslag et – se indkaldelse til denne generalforsamling.

Iben, anerkender det arbejde, der har foregået – anerkender tagudvalget arbejde. Iben anbefaler, at der kan stilles forslag til yderligere finansiering.

Lene – en kommentar til alternative forslag.

Lone – kommenter også på yderligere forslag.

Vibeke nuancerer sin kritik. Hun vil gerne i gang med en plan med det samme.

Iben – problematiserer det med at låne. Folks økonomi kan være anstrengt. Hun påpeger fleksibiliteten i bestyrelsens forslag.

Anne (99) – risikoberegning – hvornår er man solidarisk? Anfægter at projektet deles op i 4 dele. Hun er utryk ift. projektet.

Esther (131): Kan ikke forstå Annes bekymring ift. om det sidste tag bliver skiftet.

Kasper tror ikke på den vurdering der er lavet ift. tagenes holdbarhed.

Karen plæderer for, at vi skal gå med det forslag, som bestyrelsen har forslået. Karen fremhæver solidaritet.

Susanne – kommentar til Ibens bemærkning. Susanne mener, at vi skal smide et stort beløb nu, fx 25.000- plus 30.000.

Lene plæderer for solidaritet – bestyrelsens forslag. Er åben for, at en generalforsamling senere kan ændre, så vi lægger flere penge på en gang – samlet.

Iben – bekymring for at låne alle pengene på en gang.

Vibeke – peger på infomøde – vil gerne låne pengene på en gang. Har snakket med sin bank. Opfordrer alle til at snakke med deres bank.

Iben – opfordrer til at gå videre med det forslåede forslag.

Claus (dirigent) redegør for ejerforeninger generelt. Faktum er, at I skal skifte jeres tage. I skal gøre noget! Redegør for jura og negative konsekvenser for alle ejendomme, hvis vi ikke handler nu.

Lone fremhæver ejendomsmæglernes råd ift. at få en plan for tagene.

Hanne (135) – har mange tanker efter infomøde. Lad os komme i gang med en opsparing. Vi kan justere senere i en proces. Hvis pengene skal falde på en gang, så stopper min solidaritet- ift. at både store og små huse skal betale det samme beløb. Små huse skal betale mindre end store huse. Lad os komme i gang, og lad os justere hen ad vejen.

Vi går til afstemning – kl. er 20.50.

Det stillede forslag - opsparingsmodellen - er til afstemning – resultat:

Forslag 1 - opsparingsmodel:

Ja: 23

Nej: 2

Forslaget er **vedtaget**.

Forslag 2- Bidrag betales månedsvis:

Nej: 1

Ja: 23

Forslaget er **vedtaget**.

3. Evt.

Der nedsættes et nyt tagudvalg, der skal arbejder videre med andre løsningsmodeller, og hvordan finansieringen evt. kan være. Planen med arbejdet er et eller flere forslag til vores næste generalforsamling.

Det nye tagudvalg består af:

Fra bestyrelsen: Kelvin

Derudover Vibeke og Lene

Anne måtte forlade forsamlingen før punktet evt., men vil blive spurgt efterfølgende om hun vil deltage.

Tak for i aften!