



Birkerød d. 28. maj 2025

Referat fra ordinær generalforsamling

Sted: Den store sal i Borgerservice, Stationsvej 38, 3460 Birkerød

Dato: onsdag den 28. maj 2025

Tid: Kl. 18.30

Fremmødte husstande: 27

Afgivne fuldmagter: 2

Antal stemmer i alt: 58

Dagsorden jvf. vedtægternes § 6 stk. 1

Formanden Bjarke Christensen bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen indstillede Bjarne Magnusson som dirigent.

Bjarne Magnusson blev enstemmigt valgt.

2. Godkendelse af forretningsordenen

Dirigenten forespurgte, om generalforsamlingen kunne godkende forretningsordenen.

Forretningsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Valg af referent

Organisationsbestyrelsen indstillede kundechef Hadi Mehdi fra KAB som referent.

Hadi Mehdi blev valgt som referent.

4. Valg af stemmeudvalg

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af to beboere.

5. Aflæggelse af beretning fra organisationsbestyrelsen

Formand Bjarke Christensen gennemgik beretningen for perioden 1. april 2024 – 31. marts 2025 og fremlagde et mundtligt tillæg.

- Det blev oplyst, at afdelingernes rengøringsfirma er udskiftet.
- Kommunen har opsagt den nuværende renovationsaftale med Norfors og en ny aftale er indgået.
- Det mundtlige tillæg vil blive indarbejdet i den skriftlige beretning og offentliggjort på Eskemosepark's hjemmeside under "Generalforsamling".

Hanne Blom orienterede om et igangværende *vinduesudvalg*, som arbejder på at undersøge muligheder for udskiftning af vinduer i afdeling 1, 2 og 3. Udvalget har allerede holdt flere møder – herunder ét med et andet boligselskab, der for nyligt har gennemført en lignende udskiftning.

Forsamlingen tog beretningen og orienteringerne til efterretning med positiv stemning.

6. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2024 for de fire afdelinger med tilhørende revisionsberetning

Hadi Mehdi fra KAB gennemgik årsregnskaberne, hvoraf det fremgik, at tre af de fire afdelinger har haft underskud i 2024. Hovedårsagen er øgede udgifter til renovation.

Afdeling Resultat 2024

Afdeling I -95.194 kr.

Afdeling II -8.157 kr.

Afdeling III -6.092 kr.

Afdeling V +45.127 kr.

- Resultaterne overføres til de respektive afdelingers resultatkonti.
- Revisionen har godkendt regnskaberne uden anmærkninger.

Spørgsmål fra salen: Hvordan beregnes bidrag til Landsbyggefonden?

Svar:

- A-indskud: Fast årligt beløb
 - G-indskud: Arealbaseret bidrag (reguleres årligt)
- Der budgetteres med en forventet stigning på 3 % i 2026.

Regnskaberne blev godkendt.

7. Forelæggelse af organisationens budget for 2026

Hadi Mehdi fremlagde budgettet for 2026.

Ingen bemærkninger. Budgettet blev taget til efterretning.

8. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Opbevaring af barnevogne, klapvogne og rollatorer

Eskemosepark er underlagt lokalplan 263, som forhindrer nybyggeri på arealerne – herunder udvidelse af cykelskure. Eventuelle ændringer kræver godkendelse fra Byplan og kommunalbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen foreslog at nedsætte et udvalg, som skal udarbejde forslag til udvidelse af cykelrummene eller undersøge andre muligheder.

Oplysning om udvalget sendes ud via Facebook og nyhedsmail.

Der blev diskuteret, om det i en midlertidig periode skal være tilladt at opbevare barnevogne og klapvogne i cykelskurene.

Ændringsforslag til afstemning:

Midlertidig dispensation for opbevaring af barnevogne og klapvogne i cykelskurene, under forudsætning af at der er plads idet cykler har første ret, gældende frem til næste ordinære generalforsamling i maj 2026.

Der blev foretaget en skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat:

- Ja: 31
 - Nej: 13
 - Blanke: 14
- Forslaget blev vedtaget.

Rollatorer:

Det blev oplyst, at opbevaring af rollatorer i opgange eller cykelskure pt. ikke er tilladt.

En beboer meldte sig til at undersøge muligheden for dispensation hos brandmyndigheden.

Forslag 2 og 3 udgik, da et flertal stemte for, at de ikke skulle behandles, da forslag 1 dækkede behovene for nuværende.

Forslag vedr. varmforsyning og varmeøkonomi:

Forslaget udgik, da bestyrelsen allerede havde besvaret henvendelsen skriftligt.

Formanden lovede, at der inden fyringssæsonen sendes information ud til beboerne med gode råd til besparelser og undgåelse af ekstra afgifter.

9. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

A. Formand:

- Bjarke Christensen (genopstillede)
Genvalgt som formand.

B. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer:

- Sanne Asbøgg
 - Bjarne Magnusson
 - Hanne Blom
- Alle blev genvalgt.

C. Valg af 2 suppleanter:

- Sonja Vejstrup Frederiksen
 - Adelina Achen
- Begge blev valgt som suppleanter.

D. Valg af revisor:

- Revisionsfirmaet Albjerg blev indstillet.
Forsamlingen godkendte indstillingen.
-

10. Eventuelt

- **Hjertekursus:** Hanne Blom fortalte, at der vil blive arrangeret endnu et hjertestarterkursus, da det tidligere kursus var meget anbefalelsesværdigt.
 - **Sikringsrum:** Intet nyt – man afventer udmeldinger fra myndighederne.
 - **Daginstitution:** Der er dialog mellem byggerådgiver og Rudersdal Kommune om et muligt kommende projekt.
 - **Nyhedsbreve og referater, som er udsendt den seneste periode:** Modtaget med ros.
 - **Cykling på stier:** Flere beboere udtrykte bekymring over hurtig kørsel med elcykler på stierne. Der blev opfordret til at bestyrelsen fremover minder beboerne om reglerne i nyhedsbreve og opslag.
-

Afslutning

Formanden takkede for god ro og orden.