



Birkerød d. 17. juli. 2020

Referat fra ekstraordinær generalforsamling

Referat i kursiv

**Torsdag d. 16. juli kl. 19, I den lille sal i Borgerservice,
Stationsvej 36, 3460 Birkerød**

Referat med dagsorden og det på mødet omdelte bilag.

1. Valg af dirigent: *Henrik Baltzer Petersen blev foreslået og valgt*
2. Valg af referent: *Curt Carlsen blev foreslået og valgt*
3. Valg af stemmeudvalg: *Tre beboere stillede op og blev valgt*
4. Bestyrelsens forslag til køb af Danaflex bygningen.

Nedenstående 3 beboere, har på forhånd stillet disse relevante skriftlige spørgsmål

Disse er stillet af, Egon Munk, Povl Budtz og Jens Gade

1.	Tilstandsrapport på bygningen. Bliver indhentet på mandag d. 20. juli
2.	Energiattest. Bliver indhentet. Der er i dag gasfyr, som på sigt bør erstattes med fjernvarme
3.	Tilstand på taget. Bliver undersøgt hvor gammelt det er, og hvor lang levetid det har tilbage. Nuværende ejer har oplyst, at det er 8 år gammelt og det gamle havde holdt i 32 år
4.	Tilstand på atriumgård. Den er ikke særlig god. Den skal der gøres noget ved hen ad vejen
5.	Hvem skal købe. Det skal afdelingerne, det vil sige samtlige 248 nuværende lejemaal
6.	Hvordan skal den finansieres. Der er 2 måder, enten køber vi den kontant for de frie midler vi har til rådighed, eller ved optagelse af et lån. Disse frie midler råder organisationsbestyrelsen over 100%. Vi har rigeligt med midler til både, at købe og indrette. Ved denne model vil de kommende 14 lejligheder indirekte være med til at betale, idet vi så skyder de færre midler ind i ombygningen af den gamle daginstitution. Det vil derfor ikke have nogen indflydelse på hverken drifts eller vedligeholdelse af de nuværende afdelinger.



	<p>Vi kan også optage et fast forrentet realkreditlån, på hele beløbet eller dele af det. Dette vil vi dog ikke anbefale</p> <p><i>Der er i øjeblikket 5,6 millioner kr. i "egen trækingsret" og 3,5 millioner kr. i "arbejdskapital"</i></p>
7.	<p>Indretning.</p> <p>Der skal laves et møde-/festlokale med plads til ca. 60 personer, når det er stillet op med borde og stole, og max 96 personer ved stoleopstilling og stående arrangementer. Der skal laves et mindre lokale til bestyrelsesmøder og f.eks. Mig og min nabo med plads til minimum 24 personer.</p> <p>Der skal laves 3 Wc'er hvoraf det ene skal være handicap venligt.</p> <p>Der skal laves et køkken der kan klare større arrangementer, det vil sige det skal være et mindre industrikøkken.</p> <p>Der skal indkøbes Borde, stole, porcelæn m.v. Midlerne til det kan tages over de frie midler. Anslået pris ca. 500.000 kr.</p> <p><i>Hvad skal kælderens på 245 m2 bruges til. Beboerne opfordres til at komme med forslag.</i></p>
8.	<p>Driftsomkostning.</p> <p>Lys, vand og varme skal delvis dækkes ved udlejning af møde-festlokalet.</p> <p>Der er ingen der kan sige hvor meget der vil være i indtægt pr. år, det vil kun tiden vise.</p> <p>Faste omkostninger skal dækkes over driften fordelt ud over samtlige lejemaal.</p> <p>Der vil blive regnet på til d. 16. september</p> <p><i>Vi har fortrinsret til et køb af Danaflex bygningen på 4,6 millioner kr. (den oprindelige pris på 4 millioner er steget grundet højere bud fra anden side).</i></p>
9.	<p>Henlæggelser.</p> <p>Der skal i de kommende budgetter henlægges til istandsættelse af atriumgård, belægning rundt om bygningen og kælder.</p> <p>Derudover skal der henlægges til almindelig vedligeholdelse.</p> <p>Hvad der skal henlægges hver år kan vi pt. ikke sige noget om, idet det skal der først regnes på.</p> <p>Der vil blive regnet på til d. 16. september</p>
10.	<p>Hvad med den gamle daginstitution.</p> <p>Hvis dette bliver til noget bliver der 14 lejligheder i stedet for 11. Dette er der også et projekt på</p> <p><i>Ved brug af Danaflex undgår vi også eventuelle støjgener ved den gamle institution.</i></p> <p><i>Der er også væsentlig bedre P-forhold</i></p>
11.	<p>Omkostninger på ombygning af den gamle daginstitution.</p> <p>Det er de 14 boliger der betaler alle udgifterne over deres husleje.</p>



	<p>Udgifterne til 14 lejligheder skal overholde rammebeløbet. Rammebeløbet bliver fastsat af staten. Beløbet er ca. 27 millioner kr.</p> <p>Sp.: Bliver den gamle institution billigere at bygge, hvis vi køber Danaflex Sv.: Ja, men præcist, hvor meget vides ikke endnu.</p>
12.	<p>Hvad er forskellen på, at lave beboerhus i den gamle daginstitution og Danaflex bygningen.</p> <p>Omkostninger vil i det store og hele være de samme. Hvilket betyder, at omkostningen vil være der uanset hvilken løsning det bliver.</p> <p>Ved 14 lejligheder i stedet for 11 vil kommunen skulle give tilskud til alle kvadratmeter i institutionen.</p> <p>Driftsomkostninger vil dog være højere på Danaflex bygning, da der er flere kvadratmeter og bygningen er af ældre dato. Beboerne har tidligere sagt ja til det i forbindelse med ombygningen af den gamle daginstitution. Ved køb af Danaflex er der fra bestyrelsens side lagt op til, at alle midlerne tages af de frie midler.</p>
13.	<p>Følgende forbehold vil blive skrevet ind i aftalen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunens godkendelse i sin helhed Kommunalbestyrelsen skal eventuelt godkende købet • Beboernes godkendelse i sin helhed Beboerne skal endeligt godkende købet • Advokatens godkendelse i sin helhed Advokatens arbejde skal færdiggøres • Økonomiske godkendelse i sin helhed • Bygningernes tilstand i sin helhed En tilstandsrapport skal udføres. <p>Diverse papirarbejde foretager KAB uden beregning.</p>
	<p>Sp.: Kan vi udsende materialet på fremmed sprog? Sv.: Indtil videre har kommunen ikke villet påtage sig opgaven og vi har ikke midlerne.</p>

Hvis I i dag stemmer ja til forslaget vil der i morgen blive lavet en købsaftale, indeholdende de i pkt. 13 aftalte forbehold

Vi stemmer på stemmeseddel nr 1.

"ja" hvis man stemmer "for" at vi skal købe Danaflex bygningen.

"nej" hvis man ikke ønsker at overtage Danaflex bygningen.

Afstemningsresultat: JA = 93 NEJ = 19 Blanke. = 2