

## REFERAT

### E/F Gentofte Vænge 2 – ordinær generalforsamling

Mødested: Strygekælder, Snogegårdsvej 8 E, Klid.  
Mødedato: 29. april 2015, kl. 19:00  
Fremmødte: Der var ved fremmøde eller fuldmagt repræsenteret 15 af foreningens 86 lejligheder, repræsenterende 90 af ejendommens i alt stemmeberettigede 509 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2014 til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for 2015 og 2016 til medlemmernes orientering.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden bød velkommen, præsenterede bestyrelsen og foreslog Peter Westerdahl fra DEAS A/S som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Peter Westerdahl valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

#### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

Det talte ord gælder.

Så er tiden igen kommet, hv or vi er samlet til generalforsamling. Året 2014 har igen været et konsolideringsår for vores forening. Jeg kan derfor ikke opremse en lang række aktiviteter jeres penge er gået til, eller bryste mig af store igangsatte initiativer.

Og dog, det er i de små ting der er sket store forandringer. Lad mig først remse op, hvad vi har gjort – det bliver en kort remse. Centrifugen i vaskeriet er gået i stykker, og den kan ikke repareres. Bestyrelsen overvejede at genanskaffe en centrifuge, men valgte i stedet at indkøbe en ny vaskemaskine. Den ny vaskemaskine kan centrifugere næsten som den gamle centrifuge, og så kan den selvfølgelig vaske tøj.

En centrifuge skal også inspiceres, det siger loven, det skal en vaskemaskine ikke, så der får vi også en lidt lavere udgift. En tak til vores administration for den gode idé.

Vi har også foretaget helt nødvendigt vedligehold af vore trapper. Der er tale om forskellige små reparationer, som har været nødvendige a.h.t. sikkerheden.

Nu er der sikkert mange af jer, som spørger: Hvad med de ekstraopkrævninger jeg har betalt i januar og frem? Hvad med opsparingen I snakkede om sidste år?  
Og det kommer jeg til nu: Kloakrenoveringen i skraldegården er ikke afsluttet, men det bliver den!  
Under min forgænger Arndt tog foreningen et fælleslån for at renovere den store kloak i skraldegården. Mange af jer betaler stadig på det.

Kloakken blev renoveret, men ikke hele kloakken. Der mangler et lille stykke, det stykke som ligger ved tørrepladsen i skraldegården. Det stykke er i så dårlig forfatning, at der er reel nedstyrtningsfare – 4 m ned i et hul, med lort og rotter på bunden. Hertil kommer, at kloakken også er dårlig på havestykket mellem 8G og 8K. Dette er et problem, som har været kendt længe, og det er kun blevet værre i det forløbende år.

Bestyrelsen har som politik, at der ikke skal optages fælleslån med mindre, det er absolut tvingende nødvendigt. Vi har derfor sparet op, og også foretaget ekstra opkrævninger. Vi bør derfor kunne løfte kloak opgaven af foreningens midler, uden at skulle ty til yderligere opkrævninger – MEN ingen ved hvad jorden gemmer!

Der er blevet arbejdet med tre tilbud:

En stor udskiftning af hele kloakken fra 8 K til den resterende del af skraldegården.

En stor renovering af hele kloakken fra 8 K til skraldegård.

En mindre renovering, som består af strømpeføring og genopretning af kloakken mellem 8 K og 8 G og en udskiftning af kloak og belægning ved tørrestativet.

Bestyrelsen har valgt den sidste løsning.

Vi valgte den lille renovering, da det er den, som løser de presserende problemer og belaster foreningens økonomi mindst. Samtidig efterlader denne løsning et vist spillerum til uforudsete udgifter, og likviditet nok, til at kunne imødegå uforudsete udgifter i form af faldstammer, stigestrenge, murværk og trapper. Arbejdet burde være startet i denne uge.

Jeg er som formand også meget glad for at kunne sige, at det frivillige arbejde og fællesskabet mellem beboerne er vokset meget i det forløbne år.

I har selv taget initiativ til at pleje og passe ejendommen. Den er blevet jeres egen på en anden måde end den har været før.

Det sociale liv blomstrer også, og der har for første gang i mange år været fællesspisning, faktisk her i rullekælderens. Må det også fortsætte næste år, og i de kommende år.

Hermed vil jeg slutte, og overlade ordet til Peter Westerdahl, som vil gennemgå regnskabet.

Trine L.K. Andersen supplerede formanden at tørrestativet bliver genopsat efter renovering af kloakken.

Da der ikke var kommentarer til beretningen konstaterede dirigenten, at denne var taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab for 2014 til godkendelse.**

Administrator gennemgik regnskabet, og fremhævede en række positioner, herunder revisors påtegning, afvigelse i forhold til årets budget, årets resultat på kr. 283.061 samt bestyrelsens forslag til resultatansvar samt egenkapitalens størrelse på kr. 526.448.

Herefter efterlyste dirigenten bemærkninger til regnskabet.

Da ingen ønskede ordet konstaterede dirigenten at regnskabet var godkendt.

#### 4. Forelæggelse af budget for 2015 og 2016 til medlemmernes orientering.

Administrator gennemgik bestyrelsens budget, og gjorde opmærksom på, at i foreningen er det bestyrelsen der beslutter budgetter, der dermed alene fremlægges til orientering.

Budgettet er som følger:

<b>Indtægter:</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Budget 2016</b>
Aconto E/F-bidrag.....	1.575.000	1.575.000
Ekstra E/F-bidrag.....	115.000	0
Vaskeriindtægter.....	30.000	42.000
Andre indtægter.....	2.000	2.000
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.722.000</b>	<b>1.619.000</b>
<b>Udgifter:</b>		
El.....	80.000	80.000
Vand.....	290.000	300.000
Renovation.....	240.000	246.000
Forsikringer.....	60.000	63.000
Abonnementer.....	20.000	22.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	226.000	227.000
Snerydning/vejsalt.....	60.000	60.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	10.000	10.000
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	129.000	132.000
Revisor.....	19.000	19.000
Advokat, juridisk bistand.....	8.000	8.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	50.000	51.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	42.500	42.500
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	10.000	10.000
Porto.....	9.000	9.000
Mødeudgifter.....	8.500	8.500
Diverse .....	1.000	1.000
Løbende vedligeholdelse.....	210.000	210.000
Større vedligeholdelses arbejder.....	600.000	0
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	-351.000	120.000
<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b>1.722.000</b>	<b>1.619.000</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der var efterlysning af en pristalsregulering af fællesudgifterne. Der var bred enighed i forsamling at fællesudgifterne hellere må stige 3 % årligt, frem for store uregelmæssige justeringer. Bestyrelsen og administrationen vil tage dette med i sine betragtninger når næste budget udarbejdes.

#### 5. Forslag fra bestyrelsen.

Der var ingen forslag til behandling.

#### 6. Forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag til behandling.

#### 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Bo Nordahl Pedersen (formand)  
Inge Laurberg Jensen  
Christian Jonge  
Trine L.K. Andersen  
Jack Bachmann

Alle bestyrelsesmedlemmer er valgt for 1 år.

### **8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Der var genvalg til følgende: Line H. Jenssen  
Der var nyvalg til følgende: Jacob Poul Skoubo

Suppleanterne er ligeledes valgt for 1 år.

### **9. Valg af revisor.**

Der var genvalg af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

### **10. Eventuelt.**

Fejl på hoveddøren 8 A, Manchetten om håndtaget er løs. Fejl skal meldes til viceværten.  
Storskraldrummet er blevet tømt. Storskrald skal sorteres. Affald i poser skal lægges i gennemsigtige poser. Storskrald afhentes i lige uger.  
Der var efterlysning af velkomstbrev til nye ejere.  
Spørgsmål til navneskilte.  
Efterlysning af ny cykeloprydning.  
Spørgsmål til reglerne for etablering af udluftning i køkkener. Formanden redegjorde for disse.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.50

-----

Dette referat er digitalt underskrevet (signeret) af generalforsamlingens dirigent og ejerforeningens formand ved brug af NemID.

Signeringerne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

## Peter Westerdahl

### dirigent

På vegne af: Deas A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 194.255.14.130

30-04-2015 kl. 07:40:00 UTC

NEM ID 

## Bo Nordahl Pedersen

### formand

På vegne af: E/F Gentofte Vænge II

Serienummer: PID:9208-2002-2-382367696324

IP: 87.60.146.234

04-05-2015 kl. 15:17:22 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>