

## REFERAT

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

Mødested: I ejendommens strygekælder, Snogegårdsvej 8E, kld.  
Mødedato: Tirsdag den 10. april 2018, kl. 18:30  
Fremmødte: Der var repræsenteret 15 af foreningens 86 lejligheder, svarende til 93 af ejendommens i alt stemmeberettigede 509 fordelingstal.

Ifølge lovebekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings- tal for ejerlejligheder, der er gendulejet efter udgangen af 1979.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens årsberetning
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Fremlæggelse af det af bestyrelsen godkendte budget til medlemmernes orientering
5. Forslag fra bestyrelsen
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Lea Krogsgaard-Hjorth fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Lea Krogsgaard-Hjorth påtog sig rollen som referent.

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

#### 2. Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er vedlagt referatet fra generalforsamlingen.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

#### 3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Lea Krogsgaard-Hjorth fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et resultat på 104.577 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2017 udgjorde 618.457 kr. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### 4. Fremlæggelse af det af bestyrelsen godkendte budget til medlemmernes orientering

Lea Krogsgaard-Hjorth fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne på 10 %. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. maj 2018 og fremadrettet. Der vil ikke blive reguleret med tilbage-

virkende kraft. Kloakreovering er budgetteret til 255.000 kr., og finansieres af hensættelser til vedligeholdelse.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	<b>BUDGET</b>
	<b>2018</b>
<b>Indtægter:</b>	
Aconto E/F-bidrag.....	1.904.000
Vaskeriindtægter.....	30.000
Andre indtægter.....	2.000
I alt.....	<u>1.936.000</u>
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b><u>1.936.000</u></b>
<b>Udgifter:</b>	
<b>Forbrugsafgifter</b>	
El.....	55.000
Vand.....	335.000
Renovation.....	147.000
<b>Forsikringer og abonnementer</b>	
Forsikringer.....	63.000
Abonnementer.....	22.000
<b>Vicevært/renholdelse</b>	
Ejendomsservice, trappevask mm.	224.000
Snerydning/vejsalt.....	60.000
Materialeudgifter og anskaffelser	10.000
<b>Administrationshonorar</b>	
Administrationshonorar, DEAS A/S	136.000
<b>Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Revisor.....	19.000
Advokat, juridisk bistand.....	8.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	51.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.	44.000
Gebyrer mv.....	11.000
Porto.....	10.000
Mødeudgifter.....	10.000
Diverse .....	1.000
<b>Løbende vedligeholdelse</b>	
Løbende vedligeholdelse.....	610.000

## Større vedligeholdelses arbejder

Hensættelse fremtidig vedligeholdelse	120.000
Kloakreovering.....	255.000
<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b>2.191.000</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>-255.000</b>

### 5. Forslag fra bestyrelsen

Der var ikke fremkommet forslag fra bestyrelsen, hvorfor dette punkt udgik af dagsordenen.

### 6. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke fremkommet forslag fra medlemmerne, hvorfor dette punkt udgik af dagsordenen.

### 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der var genvalg til følgende: Trine Andersen, Line H. Warming, Jack Bachmann og Helle Hansen.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Jack Bachmann (formand)	ejer af Vangede Bygade 92, 1. tv.
Trine Andersen	ejer af Snogegårdsvej 8 B, 2. th.
Line H. Warming	ejer af Snogegårdsvej 8A, 2. tv.
Helle Hansen	ejer af Snogegårdsvej 8J, st. th.

### 8. Valg af suppleanter

Der var genvalg til Bo Nordahl Pedersen

Der var nyvalg til Inge Laurberg Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:

Bo Nordahl Pedersen	ejer af Snogegårdsvej 8J, 1. th.
Inge Laurberg Jensen	ejer af Snogegårdsvej 8K, st. tv.

### 9. Valg af revisor

Der var genvalg af Grant Thornton.

### 10. Eventuelt

Det blev kort drøftet om krogene på cykelstativerne skal skiftes. Bestyrelsen har ikke kunne finde frem til en leverandør som har de omtalte kroge i sortiment.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:10.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lea Krogsgaard-Hjorth

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91461866

IP: 194.255.14.130

2018-04-25 06:42:42Z

NEM ID 

## Jack Bachmann

### Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-518095625446

IP: 85.204.137.137

2018-04-25 19:51:33Z

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>. 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>

## Formandsberetning, generalforsamling, Gentofte Vænge 2, 10. april 2018:

Bestyrelsens meritter siden sidste generalforsamling hører ikke nødvendigvis alle sammen til de mest synlige eller mest spændende. Ikke desto mindre har vi nået en del i det forgangne år:

- Vi har fået udført en tv-inspektion af den kloak, der forløber fra under Matas til Mezzaluna, dvs. Vangede Bygade-delen). Det blev konstateret, at den er i så dårlig stand, at den skal reoveres. Herefter har vi i samarbejde med vores ejendomsadministration fået indhentet tilbud samt besluttet at få gennemført en kloakreovering, som starter i løbet af foråret/forsommeren. Her skal jeg lige nævne, at vi er i den heldige situation, at vi ikke er nødt til at optage fælleslån for at finansiere denne kloakreovering, kontoen med hensættelser er så velpolstret, at vi kan trække på den.
- Vores varmesystem er blevet opgraderet, og uden at skulle blive for teknisk kan jeg oplyse, at vi har både fået udskiftet varmepumper samt selve varmestyringssystemet, så vi fremover ikke får bøder, fordi vi med det gamle system sendte for meget oveskudsvarme tilbage.
- Vi har fået forbedret vores renovationssystem, idet vi har fået udvidet sorteringen, så der også er containere til plastic og metal. Vi har reduceret antallet af containere til dagrenovation (restaffald), så vi sparer penge på den konto.

Det er blevet sagt og skrevet før, men det er vigtigt, at vi IKKE overfylder containerne, så låget ikke kan lukkes. Her om foråret og om sommeren tiltrækker de synlige skraldeposer (især hvis de ikke er lukket ordentligt) diverse fugle, som hakker i poserne og spilder affald på jorden, hvilket igen tiltrækker overfladerotter, og dem vil vi IKKE have. Overfyldte containere kan renovationsfolkene nægte tømme, så ejerforeningen skal betale for ekstra

- tømning. Husk derfor meget gerne, at hvis containerne er overfyldte, skal man tage sit affald med tilbage og ikke proppe oveni det, der allerede er for meget.
- Hjemmesiden ([www.gentoftevaenge2.dk](http://www.gentoftevaenge2.dk)) er nu blevet opdateret, forældede informationer er fjernet, og går man ind under punktet "Kontaktnumre" øverst på siden, kan man nemt finde diverse numre til vicevært, ejendomsadministration, håndværkere mv., når man har brug for hjælp.
  - På havefronten har Ukrudterne fået ryddet op i bedet bag grillen, og der er plantet bærbuske. Desuden prøver vi at få bambus til at vokse i indhakket ved bunkeren ud mod Snogegårdsvej.

Da sommeren gik på hæld, bemærkede vi nogle grene, som ragede ud over hækken og ikke mindst nogle af tørresnorene (i gyden). De grene besluttede vi os for at klippe af, men det endte med, at vi måtte rydde hele stykket bag hækken for buske og rådne planter, og med stor hjælp fra Martin i 8A fik vi også beskåret nogle store træer, som ragede godt ind over skuret i gyden. Det var en større omgang, men det var faktisk sjovt.

Hvad kan beboerne så se frem til af "spændende" tiltag i det kommende år, altså forudsat at de nuværende bestyrelsesmedlemmer genvælges?

- Som sagt går kloakreoveringen i gang i løbet af foråret/forsommeren
- Del 2 af optimeringen af vores varmesystem bliver udført inden næste varmesæson, således at alle varmestrengene indstilles ens. Det betyder, at trykket i alle radiatorer bliver ens, så ingen pludselig bliver kolde, fordi der er pillet ved en varmestreng for en anden opgang.
- Der er en del murværk rundt om på ejendommen, især fuger, som trænger til en kærlig hånd, hvilket vi får bragt i orden inden længe.
- Grundet vigende opbakning til vores frivillige haveforening Ukrudterne har bestyrelsen været nødt til at hyre et havefirma til ukrudtslugning i bede, klipning af lavendler, beskæring af roser samt buske i gården og hækklipning. Desuden erstattes hybenhækken ved havestykket ud mod Snogegårdsvej med en ligusterhæk i løbet af foråret.

- Villabyernes Grill får ny facade. Vi er stadig i tilbudsfasen, så der er hverken pris eller tidsplan for det endnu, men det kommer til at finde sted i løbet af indeværende år. Desuden bliver de vinduer i baggården, der hører til butikkerne, malet, så de kan holde længere.
- Sidst men ikke mindst trækker bestyrelsen en gammel kending op af skuffen: Renovering af opgangene. Den har været på dagsordenen før, men på grund af andre hasteprojekter, såsom kloak, er opgangene blevet nedprioriteret. Bestyrelsen er kun lige gået i gang med at se på det, men vi står samtidig over for den kendsgerning, at der i de kommende år kommer udgiftskrævende opgaver, såsom udskiftning af tag, faldstammer og renovering af udvendige trapper, så vi er nødt til at sætte tæring efter næring. Det betyder, at opgangsrenoveringen deles op i etaper, hvor vi tager os af de mest nødlidende først.

Der er med andre ord en del opgaver på programmet, nogle mere spændende end andre, men kedeligt bliver det kommende bestyrelsesår næppe.