

## REFERAT

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

Mødested: Strygekælder, Snogegårdsvej 8E, kld.  
Mødedato: Onsdag den 26. april 2017, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var ved fremmøde eller fuldmagt repræsenteret 15 af foreningens 86 lejligheder, svarende til 92 af ejendommens i alt stemme berettigede 509 fordelingstal.

#### Dagsorden

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

#### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Lea Krogsgaard-Hjorth fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Kimie Roer Næsted fra DEAS A/S 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.

Formand Bo Nordahl Pedersen bød velkommen, og aflagde derefter bestyrelsens beretning:

Det talte ord gælder.

Velkommen til generalforsamling her i Gentoftevænge 2.

Det er nu fjerde gang jeg har fornøjelsen af at byde jeg alle sammen velkommen. Det bliver også den foreløbigt sidste gang, for jeg har besluttet at trække mig fra som formand og som medlem bestyrelsen, men jeg er villig til at fortsætte som suppleant, hvis generalforsamlingen måtte ønske det.

Det har været fire spændende år, hvor jeg har haft det privilegium at få lov at være jeres formand. Jeg har været så heldig har have haft en rigtig god og aktiv bestyrelse, som har støttet mig godt, og jeg har haft et godt personale i Mick Murillo vores vicevært (og før ham Birger) og DEAS. Først med vores gamle ejendomsadministrator Peter Westerdahl og nu dig Lea.

Jeg har også fået lejlighed til – i lighed med de andre formænd – at sætte mig et varigt mindesmærke nemlig den renoverede kloak langs Snogegårdsvej 8 G til K blokken. Før mig satte Arnt min forgænger sit monument, nemlig i form af kloakken langs Snogegårdsvej 8 A til F. Det er mit håb, at min efterfølger kan renovere kloakken langs Vangede Bygade blokken. Egyptens faraoener byggede gravkamre til sig selv i Kongernes Dal.

Vi ejerforeningsformænd i Vangede bygger os en kloak – til gavn og glæde for vore beboere. Som formand i en ejerforening har man svære opgaver og nemme opgaver. En af de nemmeste er at skrive beretningen til årets general forsamling, for man kan altid genbruge sidste års.

Situationen er uændret: Der er flere byggeønsker end der er penge.

Som I kan se under regnskabet, er vores vedligeholdelses udgifter steget. Noget skyldes enkeltstående udgifter: Ejerforeningen råder nu over en professionel fejmaskine. Men det meste er vedligehold.

Vi er en ejendom fra 1940, som ikke blev bygget i Gentoftes bedste kvarter. Det skaber selvfølgelig en udfordring. Men ikke en udfordring vi ikke kan løfte.

Bestyrelsen har lyttet til jeres ønsker fra sidste års generalforsamling, og besluttet at lade ejerforeningskontingentet stige med 10 % - oven i de 3 % det i forvejen stiger for at kunne bevare købekraften.

Det egentlige ejerforeningskontingent har altid været lavt i Gentoftevænge 2 – og nok også for lavt ift. At sikre en god drift og langsigtet sund økonomi. Så nu er tiden kommet til at lade det stige – ikke mindst i lyset af, at boligmarkedet er blevet betydeligt bedret i de sidste par år.

Ellers er der de sædvanlige forhold:

Fuger skal fyldes i murværket. Trappeskakter skal renoveres. Kloakker skal inspiceres og renoveres.

Og de akutte ting, som der skal være penge til: Faldstammer og stigstreng skal skiftes, så der er rindende vand og toilet. Og det klarer vi også.

Jeg vil slutte med at opfordre jer til at melde jer til bestyrelsen.

Det er faktisk ikke så meget arbejde. Det er sjovt og spændende og også ganske lærerigt.

Når jeg trækker mig, er det ikke fordi jeg har fået nok, det er fordi man ikke skal blive for sat. Der skal nyt blod til – ikke mindst så der kan komme et reservoir af beboere, som kender ejendommen og dens drift.

I må huske på, at I er ejere. Lejlighederne her koster omkring en million og der er ganske mange penge.

Det er ejerlejligheder, og det betyder at de er jeres helt egen private økonomiske byrde og ansvar.

Det er værd at overveje, når nu vi når til punktet valg til bestyrelsen.

Tak fordi, jeg måtte være jeres formand i 4 år.

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 2016, og fremhævede relevante poster. Regnskabet viste et resultat på -12.568 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31/12 2016 udgjorde kr. 513.880 kr.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, som administrator og formanden redegjorde for.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **4. Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte budget til medlemmernes orientering.**

Lea Krogsgaard-Hjorth fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017, herunder bestyrelsens beslutning om forhøjelse af fællesudgifterne på i alt 13 %. Forhøjelsen af fællesudgifterne sker ved opkrævningen fra ejerforeningen. Stigningen i fællesudgifterne ville træde i kraft pr. 1. juni. 2017 og fremadrettet. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	<b>BUDGET</b>
	<b>2017</b>
<b>Indtægter:</b>	
Aconto E/F-bidrag.....	1.717.500
Vaskeriindtægter.....	42.000
Andre indtægter.....	2.000
I alt.....	<u>1.761.500</u>
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b><u>1.761.500</u></b>
<b>Udgifter:</b>	
<b>Forbrugsafgifter</b>	
El.....	75.000
Vand.....	330.000
Renovation.....	246.000
<b>Forsikringer og abonnemeter</b>	
Forsikringer.....	63.000
Abonnemeter.....	19.000
<b>Vicevært/renholdelse</b>	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	222.000
Snerydning/vejsalt.....	60.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	10.000
<b>Administrationshonorar</b>	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	134.000
<b>Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Revisor.....	19.000
Advokat, juridisk bistand.....	8.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	51.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	42.000
Gebyrer mv.....	10.000
Porto.....	9.000
Mødeudgifter.....	9.000
Diverse .....	1.000
<b>Løbende vedligeholdelse</b>	
Løbende vedligeholdelse.....	333.500
<b>Større vedligeholdelses arbejder</b>	
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	<u>120.000</u>
<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b><u>1.761.500</u></b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## **5. Forslag fra bestyrelsen.**

Der var ikke stillet nogle forslag fra bestyrelsen, så dette punkt udgik af dagsordnen. Forslag fra medlemmer.

Der var ikke stillet nogle forslag fra medlemmerne, så dette punkt udgik af dagsordnen.

## **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Bo Nordahl Pedersen takkede for fire gode år som formand, og ønskede ikke genvalg.

Nuværende næstformand Trine Andersen, samt bestyrelsesmedlemmerne Line H. Warmning, Jack Bachmann og Jacob Skoubo ønskede genvalg.

Der var nyvalg til Helle Hansen.

Alle bestyrelsesmedlemmer er valgt for en 1 årig periode.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

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

## **7. Valg af suppleanter.**

Der var nyvalg til følgende:

Bo Nordahl Pedersen	ejer af Snogegårdsvej 8J, 1. th.
Sofie Nitsche Gottfredsen	ejer af Snogegårdsvej 8E, st. th.

Suppleanterne er ligeledes valgt for en 1 årig periode.

## **8. Valg af revisor.**

Der var genvalg af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerskab.

## **9. Eventuelt.**

Følgende emner blev drøftet:

### **Booking af lokale.**

Hvis man vil booke ejendommens strygekælder til arrangementer, så skal man kontakte bestyrelsen.

### **Cykeloprydning.**

Der blev spurgt ind til cykeloprydning. Det er et projekt der er igangsat, og som vil ske inden for 14 dages tid.

### **Cykelstativer i gården.**

De defekte cykelstativer i gården blev drøftet, og der arbejdes på en løsning.

### **Lys ved cykelkælderens.**

Der mangler lys ved cykelkælderens ude i gården, så man de mørke måneder har svært ved at låse sig ind. Bestyrelsen vil drøfte dette problem til næste bestyrelsesmøde.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.40

Underskrifter:

Dato: 21/5 - 2017

Dato: 22/5 - 2017



Formand  
Trine Andersen



Dirigent  
Lea Krogsgaard-Hjorth, DEAS A/S



# SIG FARVEL TIL PAPIRBUNKEN

FÅ DIN POST

Modt  
foren

Så ha  
fx fo  
indka

DET ER LET AT TILMELDE DIG DIGITAL POST FRA DEAS PÅ [DEAS.DK/DIGITAL](https://deas.dk/digital)

# DET ER LET AT TILMELDE DIG

## SÅDAN GØR DU

### 1. Start på [deas.dk/digital](https://deas.dk/digital)

Du indtaster bl.a. din adresse, CPR-nummer og e-mail – og dit beboernummer/kundenummer. Det finder du på den seneste opkrævning eller på breve fra DEAS.

Du bekræfter bagefter med NemID, at oplysningerne er korrekte.

Alle oplysninger sendes via en sikker forbindelse. De bliver behandlet fortroligt og vil kun blive brugt af DEAS.

2. Hos e-Boks skal du nu vælge at tilmelde dig post fra DEAS. Det gør du i din egen indbakke.

3. Du vil fremover modtage breve og dokumenter fra DEAS i din e-Boks.

