

REFERAT

E/F Garnisonsparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Farum Kulturhus, Teatersalen, Stavnsholtvej 3
Mødedato: 5. april 2022, kl. 18.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 37 af foreningens 206 lejligheder, repræsenterende 3.713 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.293 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er Lars Wilms, Hans Eriksen, Peter Hald og Peter Lasse Jensen, som alle genopstiller.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
På valg er Jørgen Schmidt og Morten Heyde.
7. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision.
8. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Forslag fra bestyrelsen – Bemyndigelse til bestyrelsen til at udføre anlæg til ny lovpligtig affaldssortering.
 - b. Forslag fra bestyrelsen – Forslag om tilladelse til vægdrivhus på den store penthouse-terrace i lang stok.
 - c. Behandling af andre rettidigt modtagne forslag.
9. Eventuelt.

Inden gennemgang af den formelle dagsorden havde bestyrelsen bedt ejendommens vicevært holde et kort oplæg om den daglige drift; samt svare på spørgsmål om den daglige drift. Der blev blandt andet oplyst om renholdelse og belysning i opgangene, samt regler for placering af private ejendele på fællesarealer/trapper.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Christiern Håkansson fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremlagde beretningens indhold.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herunder om vedligeholdelse af vinduerne; den ny servicekontrakt på algeafrensning og affaldssortering. Bestyrelsen oplyste ved svarene om deres samarbejde med ingeniør om den planlagte vedligeholdelse. Der foreligger i foreningen en flerårig vedligeholdelsesplan, som bestyrelsen arbejder ud fra.

Herefter blev beretningen taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet referatet som bilag.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Hans Eriksen fra bestyrelsen fremlagde årsregnskabet for 2021. Han oplyste at de udførte planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2021 havde været billigere end budgetteret, hvilket havde givet et mindre træk på hensættelsen end budgetteret. Regnskabet viste et resultat på kr. -401.446, som ved budgetteret resultatdisponering var fratrukket foreningens hensættelser til vedligeholdelse, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 1.751.870. Foreningens egenkapital udgjorde herefter pr. 31. december 2021 kr. 1.547.394.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Hans Eriksen fra bestyrelsen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. maj 2022 og med samtidig efterregulering for perioden 1. januar 2022 – 30. april 2022. Budgettet indeholdt at årets planlagte vedligeholdelse delvist finansieres ved træk af 1.750.000 kr. på hensættelsen til vedligeholdelse.

Dirigenten oplyste om at den nævnte udgift og opkrævning vedr. affaldssorteringsanlæg var fremlagt som selvstændigt forslag. (400.000 kr. benævnt Øvrige indtægter og som tilsvarende udgift indeholdt i Større vedligeholdelsesarbejder blev vedtaget selvstændigt under dagsordenens punkt 8a.)

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herunder om opsparring. Bestyrelsen fremlagde om deres planer for opsparring til planlagte vedligeholdelsesarbejder fra 2023.

Det fremlagte budget for 2022 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	2022
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	5.200.000
Øvrige indtægter	400.000
INDTÆGTER I ALT	5.600.000
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	482.500
Forbrugsafgifter	1.009.000
Forsikringer og abonnementer	715.000
Ejendomsdrift	967.500
Administrationshonorar, DEAS A/S	226.500
Øvrige administrationsomkostninger	280.000
Løbende vedligeholdelse	1.109.500
Større vedligeholdelsesarbejder	2.530.000
Renteudgifter	30.000
UDGIFTER I ALT	7.350.000
DRIFTSRESULTAT	-1.750.000

RESULTATDISPONERING

Overført til hensættelse vedligeholdelse	0
Anvendt af hensættelse vedligeholdelse	-1.750.000
Overført resultat (egenkapital)	0
DISPONERET I ALT	-1.750.000

Nyt affaldssorteringsanlæg finansieres ved særskilt opkrævning. Udgiften på 400.000 kr. fordeles efter fordelingstal. Opkrævningen sker i 12 lige store rater fra 1. juli 2022 og 12 måneder frem.

Der er ikke budgetteret med indbetaling til opsparing i 2022. Bestyrelsens anbefaling er at foreningens egenkapital ikke nedbringes yderligere. Der planlægges opkrævning til opsparing til kommende vedligeholdelse fra 2023.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er Lars Wilms, Hans Eriksen, Peter Hald og Peter Lasse Jensen, som alle genopstiller.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Ingen andre opstillede.

Der var genvalg til følgende: Lars Wilms, Hans Eriksen, Peter Hald og Peter Lasse Jensen

Der var nyvalg til følgende: ingen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Lars Wilms	ejer af Garnisonsvej 54, 3. (formand)	(på valg i 2024)
Hans Eriksen	ejer af Garnisonsvej 9, 1. th.	(på valg i 2024)
Peter Hald	ejer af Garnisonsvej 3, 3. sal	(på valg i 2024)
Michala Scheibel	ejer af Garnisonsvej 50, 3.	(på valg i 2023)
Peter Lasse Jensen	ejer af Garnisonsvej 56, 3. sal	(på valg i 2024)
Robert Jakobsen	ejer af Garnisonsvej 29, 1. th.	(på valg i 2023)

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

På valg er Jørgen Schmidt og Morten Heyde.

Morten Heyde havde tidligere stillet sit mandat vakant og genopstillede ikke.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Ingen andre opstillede.

Der var genvalg til følgende: Jørgen Schmidt

Der var nyvalg til følgende: ingen

Suppleanterne er herefter følgende:

Jørgen Holm Schmidt	ejer af Garnisonsvej 30, 1. th.	(på valg i 2024)
Inge Bloch Falck	ejer af Garnisonsvej 2, 3.	(på valg i 2023)

7. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision.

Der var genvalg af Beierholm Revision.

8. Behandling af indkomne forslag.

a. Forslag fra bestyrelsen – Bemyndigelse til bestyrelsen til at udføre anlæg til ny lovpligtig affaldssortering.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Desuden var der udsendt brev af 28/3 med detaljer om arbejdet og bestyrelsen oplyste der var lagt ekstra information på foreningens hjemmeside. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der var spørgsmål og kommentarer om den praktiske udformning og om de nye placeringer af affaldsbeholdere. Der var ønsker om at de nye renovationsrum holdes grundigt rene og at de værende luger til affaldsskaktene blokeres på en forsvarlig måde.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning med følgende resultat:

Forslaget inklusive finansieringen blev vedtaget med overvældende flertal.

b. Forslag fra bestyrelsen – Forslag om tilladelse til vægdrivhus på den store penthouse-terrace i lang stok.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal, da der var tale om tilladelse til let konstruktion i stedet for en anden type allerede tilladt let konstruktion. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Formanden oplyste at forslaget indebar at der på de nævnte tagterrasser kunne monteres et mindre drivhus i stedet for et skur der allerede var tilladelse til på nævnte placering.

Der var flere kommentarer om sikkerheden, når et drivhus monteres på en tagterrace. Det blev nævnt at der var specifikke typer drivhuse, som var særligt konstrueret til brug på tagterrasser.

Bestyrelsen trak forslaget.

Bestyrelsen oplyste de eventuelt til næste generalforsamling ville fremsætte et korrigeret forslag om samme emne.

c. Behandling af andre rettidigt modtagne forslag.

Der var ikke modtaget andre forslag til behandling.

9. Eventuelt.

Der var flere bemærkninger om diverse emner, heriblandt:

- Om den nye hjertestarter
- Opslagstavlerne i opgangene
- Ønske om specificerede regler for affaldssortering/håndtering
- Muligheder for lån eller opsparing ved fremtidige større vedligeholdelsesarbejder

Peter Hald fra bestyrelsen fremlagde om Farum Fjernvarme og ejerforeningens bestyrelses deltagelse på fjernvarmeselskabets årsmøde for at fremme forslag til repræsentantskabet om ændring af selskabets regler. Større ejendomme havde forholdsmæssigt lavere stemmeret end enfamiliehuse.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:50.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Christiern Rackham Håkansson

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-04-29 10:59:49 UTC

NEM ID 

Christiern Rackham Håkansson

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-04-29 10:59:49 UTC

NEM ID 

Lars Wilms

Formand

På vegne af: EF Garnisonsparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-774707833057

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-29 12:31:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AMOWU-QBW1V-LJ85J-ZOOHY-0DT5H-E630A

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>