

Lars Wilms
Garnisonsvej 54, 3
3520 Farum



Frederiksberg, 8. maj 2019
Kundenummer 8-367-179-4

Direkte telefon +45 39 46 65 39
naw@deas.dk

E/F Garnisonsparken - referat af generalforsamling

Vi sender her referat af generalforsamling, afholdt den 4. april 2019.

Venlig hilsen / Kind regards

Nadja Walker
ejendomsadministrator
Foreninger

REFERAT

E/F Garnisonsparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Farum Kulturhus Teatersalen
Mødedato: Torsdag den 4. april 2019 kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 37 af foreningens 206 lejligheder, repræsenterende 3.766 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.293 fordelingstal

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejligheden/ejerlejlighederne 75,85,89,94,142,143,144,145,146,151,152,155,161,162,163,166,174,180,181,183,185,188,189,193,199,200 med i alt 2.240 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
 4. Forlæggelse af budget til godkendelse.
 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
- På valg er: Robert Jakobsen, Lars Carpens, Michala Scheibel
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 7. Valg af revisor
 8. Indkommne forslag.

Garnisonsvej 58 ladestation, kabelbro

9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Lars Wilms som dirigent og Nadja Walker fra DEAS 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 beretning for det senest forløbne år.

Beretningen er vedlagt.

Formanden supplerede den skriftlige beretning, og derefter var der en del spørgsmål fra generalforsamlingen.

Det store emne omhandlede manglefuldt rengøring fra Renell og om bestyrelsen havde overvejet at gøre regres med Renell?

Bestyrelsen svarede at det er meget svært at løfte bevisbyrden, idet Renell også havde udført ekstra rengøring efter klagerne. Derudover skulle sagen føres i byretten og bestyrelsen mener ikke at ejerforeningen kan være tjent med denne ekstra udgift. Men sagen bliver behandlet særskilt under forslaget.

Der var en større debat omkring manglende orden i opgangene og hvilke tiltag der kunne gøres. Bestyrelsen og viceværten gjorde opmærksom på, at det var et evigt tilbagevendende problem. Det kunne eventuelt løses ved og få det med i vedtægten og at det vil medføre en bøde til ejeren ved gentagelse.

Bestyrelsen opfordrer også til at man får talt sammen i opgangen.

Derudover var der også spørgsmål til hvorvidt det var lovligt at have skoskabe hængende i opgangen. Brian kunne oplyse at han havde talt med brandtilsynet og der var ingen indvendinger herfra, idet der nok plads.

I forhold til skift af rengøringsfirmaet så havde bestyrelsen undersøgt markedet og fandt at et mindre firma måske vil gøre meget for at ejerforeningen var tilfreds med rengøringen.

Allan Nielsen fra Daseko var tilstede og fremlagde på firmaets vegne oplægget til rengøringen.

Birgitte Tabbert ønskede følgende taget til referat:

- Der er kun tal om en ugentlig rengøring (ikke daglig)
- At alle har et fælles ansvar for, at opgangen ser pæn ud. Sviner man i opgangen, så rydder man op efter sig
- At der samles/tørres op, når der bliver spildt noget i opgangen. Væsker bider sig fast og kan ikke komme af
- At fjerne effekter (også under trappen), så rengøringen kan komme til
- At tage billeder ved reklamationer, så vi kan dokumentere mangler

Carsten Ildor fra GF FarumKaserne var også tilstede og fortalte om naturlegepladsen som har været undervejs i 5 år. Målgruppen for legepladsen er 5-12 år.

Der var en del spørgsmål fra generalforsamlingen til emnet.

Da der ikke var yderligere spørgsmål blev beretningen derefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Hans Eriksen fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. 1.170.428,00. Det store overskud skyldtes at de beløb som var afsat til vedligeholdelse viste sig at kunne gøres billigere.

Foreningens egenkapital for 2018 udgjorde kr. 817.934.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

4. Forlæggelse af budget til godkendelse

Hans Eriksen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019.

Der var spørgsmål til vicevært posten og om bestyrelsen har overvejet at ansætte en vicevært til ejerforeningen i stedet for at bruge et ekstern firma.

Bestyrelsen oplyste at de ikke ønskede at være arbejdsgiver, idet alle bestyrelsesmedlemmer udfører frivilligt arbejde.

Der var yderligere afklarende spørgsmål fra generalforsamlingen og det fremlagte budget for 2019 blev herefter enstemmigt taget til efterretning som nedenstående:

	BUDGET
	2019
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	4.768.000
Indtægter i alt.....	4.768.000
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	450.500
Forbrugsafgifter	
El.....	500.000
Renovation.....	560.000

Øvrige afgifter.....	0
Forsikringer og abonnemeter	
Forsikringer.....	195.500
Abonnemeter.....	506.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	887.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	1.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	219.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	18.000
Advokat, juridisk bistand.....	8.000
Anden konsulent.....	100.000
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	106.000
Gebyrer mv.....	16.000
Porto.....	16.000
Mødeudgifter.....	12.000
Gaver og repræsentation.....	2.000
Diverse.....	0
Diverse	11.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	732.000
Større vedligeholdelses arbejder	
Arbejder iht. vedligeholdelsesplan.....	728.000
Opgange, maling og opskuring.....	0
Facader, mailing og alger.....	0
Diverse.....	0
Elevator, drift GSM-baserede alarmer.....	0
Anvendt hensat større vedligeholdelse.....	-300.000
Samlede udgifter i alt.....	4.768.000
Årets resultat.....	0

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Robert Jakobsen, Lars Carpens, Michala Scheibel.

Lars Carpens ønskede ikke genvalg, men de andre modtog genvalg.

Lars Wilms var trådt ind i bestyrelsen efter Claus Fick er fraflyttet og er ikke på valg.

Formanden indstillede Steen Enemark til bestyrelsen.

Alle blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Robert Jakobssen	(formand)	(på valg i 2021)
Michala Scheibel		(på valg i 2021)
Hans Eriksen		(på valg i 2020)
Brigitte Tabbert		(på valg i 2020)
Lars Wilms		(på valg i 2020)
Steen Enemark		(på valg i 2021)
Phillip Marker	Garnisonsvej Aps	ej på valg

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Suppleanter blev:

Inge Bloch Falck
Brigitte Devantier

7. Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt

8. Indkomne forslag

- Garnisonsvej 58 ladestation, kabelbro- forslaget ønskedes ikke behandlet.

Der var indkommet følgende forslag efter udsendelse af dagsordenen:

- Bestyrelsen pålægges at undersøge, om der kan rejse erstatningskrav mod Renell for misligholdelse af kontrakt.

Kjeld Farcinsen motiverede forslaget, men bestyrelsen havde ikke yderligere at tilføje i forhold til underberetningen.

Forslaget blev taget til afstemning og kun 3 stemte for – resten stemte imod.

Der foretages derfor ikke yderligere i sagen.

9. Eventuelt

- Er der nyt omkring fjernvarmen – der er varslet en stigning på 50 % ?- der skal tages højde for det i aconto opkrævningen
- Affaldssortering – der er et nyt affaldssystem på trappen men i hvilken form er p.t. uklar

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.30

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Robert Michael Jakobsen

Formand

På vegne af: EF Garnisonsparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-097535774348

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-05-02 20:10:23Z

NEM ID 

Lars Wilms

Dirigent

På vegne af: EF Garnisonsparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-774707833057

IP: 77.215.xxx.xxx

2019-05-05 10:56:42Z

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>