

**E/F MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD**  
**REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING**  
**ONSDAG, DEN 18. april 2018**

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i menighedssalen, Bagsværd Kirke, Taxvej 14, 2880 Bagsværd kl. 19.00, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsrapport for 2017 til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget for 2018
6. Forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Nuværende bestyrelse består af:

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Formand: Ingen     | (på valg i 2018)                     |
| Neel Noel          | (på valg i 2019)                     |
| Per Scales         | (på valg i 2019)                     |
| Ole Christoffersen | (på valg i 2018) ønsker ikke genvalg |
| Kirstine Lebech    | (på valg i 2019)                     |

8. Valg af suppleant
  1. suppleant: Bjarne Kjelberg (på valg i 2019)
  2. suppleant: Jette Bjørn Wagner (på valg i 2018)
9. Valg af revisor og suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Følgende ejere var repræsenteret:

| Lejlighed | Beliggende | Ejer                                             | Antal stemmer |
|-----------|------------|--------------------------------------------------|---------------|
| 2         | A st.th.   | Hanne Buchwald                                   | 2             |
| 5         | A 2.tv.    | Lilian Hansen                                    | 2             |
| 8         | B st.th.   | Bent Vedel Clausen Jensen                        | 2             |
| 10        | B 1.th.    | Morten Albæk                                     | 2             |
| 11        | B 2.tv.    | Teresa Thomsen                                   | 2             |
| 13        | C st.tv.   | Ingrid Liselotte Nissen                          | 2             |
| 14        | C st.th.   | Lasse Carl Kjøge, Minerva Kjøge                  | 2             |
| 15        | C 1.tv.    | Jette Lauritsen                                  | 2             |
| 16        | C 1.th.    | Ernst Jørn                                       | 2             |
| 17        | C 2.tv.    | Neel Bock Larsen                                 | 2             |
| 19        | D st.tv.   | Edith Hartmann Koch <b>(F)</b>                   | 2             |
| 20        | D st.th.   | Bozena Madsen <b>(F)</b>                         | 2             |
| 21        | D 1.tv.    | Allis Lissi Kjær Schiller <b>(F)</b>             | 2             |
| 23        | D 2.tv.    | Camilla Wagner Pedersen                          | 2             |
| 24        | D 2.th.    | Susanne Franzen                                  | 2             |
| 25        | E st.tv.   | Tove Nyboe                                       | 2             |
| 26        | E st.th.   | Agnete Inger Marie Toft                          | 2             |
| 29        | E 2.tv.    | Helle Johan                                      | 2             |
| 30        | E 2.th.    | Eleanor Jean Bomholt                             | 2             |
| 31        | F st.tv.   | Inger Margaretha Nielsen og Børge Gunnar Nielsen | 2             |
| 32        | F st.th.   | Lise Skaarup <b>(F)</b>                          | 2             |

Fortsættes

Fortsat

| Lejlighed              | Beliggende | Ejer                                       | antal stemmer |
|------------------------|------------|--------------------------------------------|---------------|
| 35                     | F 2.tv.    | Jette Bjørn Wagner                         | 2             |
| 37                     | G st.tv.   | Bente og Hans Christian Juul               | 2             |
| 39                     | G 1.tv.    | Marie Bernadette Schmidt                   | 2             |
| 41                     | G 2.tv.    | Kirstine Prema Lebech <b>(F)</b>           | 2             |
| 45                     | H 1.tv.    | Hanne Marie Lebech <b>(F)</b>              | 2             |
| 51                     | I 1.tv.    | Hanne Lemche                               | 2             |
| 52                     | I 1.th.    | Kirsten og Ove Larsen                      | 2             |
| 53                     | I 2.tv.    | Per Scales                                 | 2             |
| 55                     | K st.tv.   | Karen og Poul Melgaard                     | 2             |
| 56                     | K st.th.   | Anne Binzer Hermann                        | 2             |
| 57                     | K 1.tv.    | Poul Bjørnholdt Bertelsen <b>(F)</b>       | 2             |
| 59                     | K 2.tv.    | Charlotte Lund Jensen og Brian Bunk Jensen | 2             |
| 60                     | K 2.th.    | Ester Mesquita                             | 2             |
| <b>Samlet fremmøde</b> |            |                                            | <b>68</b>     |

I alt var således 34 ud af 60 lejligheder repræsenteret med et samlet stemmetal på 68 ud af 120

#### **Ad. 1. og 2. Valg af dirigent og referent**

Som dirigent og referent valgtes Peter Lautrup (PL).

PL kunne efterfølgende konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet lejlighederne var repræsenteret med 57 %.

Der var ikke indkommet forslag, og der var iøvrigt ingen bemærkninger til den udsendte dagsorden.

#### **Ad. 3. Bestyrelsens beretning**

Per Scales (PS) aflagde på vegne af bestyrelsen behørigt beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Den aflagte beretning tog udgangspunkt i følgende overskrifter:

1. Administration og bestyrelse
2. Ejendommens drift
3. Vedligeholdelse af ejendommen
4. Bestyrelsens tanker for det kommende år
5. Året, der er gået

#### Ad. 1 Administration og bestyrelse

PS kunne oplyse, at den eksterne administration hos Laros A/S i det forløbne år er fuldt implementeret og at der har været afholdt 6 bestyrelsesmøde hvoraf 5 var arbejds møder og det 6. et kombineret best./socialt møde med spisning.

#### Ad. 2 Ejendommens drift

PS roste den store indsats fra de beboere, der gennem tirsdagsholdet, bassinholdet og rengøringsholdet samt aktiviteterne på lørdagsholdet har været medvirkende til at sikre at ejendommens dagligdag har været optimal for dens beboere.

Det er samtidig vigtigt at der opretholdes en god kontakt til det daglige tilsyn med besked til PS omkring vedligeholdelse, administration over p-pladser og nøgler samt Ludo, der med hjælp fra tirsdagsholdet holder opsyn med de grønne områder.

Endelig kunne det oplyses, at fjernvarmeanlægget og forsyningen til de enkelte brugere fungerer godt.

#### Ad. 3 Vedligeholdelse af ejendommen

I det forløbne år er især gennemført følgen vedligeholdelsesarbejder:

- Opgradering af bassinbygningen, således at støjen fra pumpestationen er halveret.
- Renovering af de grønne områder, herunder med nyt hegn og beskæring af træer.
- Efter at der blev konstateret en tilstedeværelse af rotter, er der foretaget opgravning og udskiftning/reparation af utætte kloakrør samtidigt med etablering af rottespærre. Tilstedeværelsen af en rotte, som var trængt op gennem afløbsristen i badeværelset i en stuelejlighed, var et enkeltstående tilfælde, der også blev løst.
- Bredbåndet er blevet opgraderet og foreningens hjemmeside opdateret.
- Et nyt bænkhjørne er etableret.

Herudover er der foretaget diverse mindre bygningsreparationer.

#### Ad. 4 Bestyrelsens tanker for det nye år.

Følgende forhold vil i det/de kommende år blive drøftet i bestyrelsen som tiltag, der bør have opmærksomhed:

- At adgangen til tagene bliver mere brugervenlig.
- At asfalten på de befæstede kørselsarealer repareres.

- At en fremtidig og miljøvenlig løsning på parkeringsarealerne ved at nedlægge græsarmering kunne tænkes ind i et kommende tiltag.
- Et eftersyn af solfangeren
- Opsætning af sikkerhedsline på taget.
- At stenene på taget måske kan fjernes.

Endelig er det også bestyrelsens mål at der foretages en revidering af foreningens vedtægter.

#### Ad. 5 Året, der er gået

Bestyrelsen kan således se tilbage på et år, hvor det har været tilfredsstillende på den måde, tingene har fungeret på.

Der skal således lyde en stor tak til de frivillige, der har taget ansvar med deltagelse i bassinhold, arbejds hold, hjemmeside, tirsdagshold, ordensudvalg m.v. samt i øvrigt samarbejdspartnere, herunder revision og administration.

Ved den efterfølgende debat bragte forsamlingen en række forslag til drøftelse i bestyrelsen, herunder, hvorvidt enkeltstående reparationer af vandrør er økonomisk rentabelt i forhold til større tiltag, at reparation af kloakrør bør gennemføres før pålægning af nyt asfalt ved den sydlige bygning, udskiftning af eksisterende pærer på fællesarealet til LED-pærer og en opbakning til ideen om at etablere græsarmering til aflastning af faskinerne.

Beretningen blev herefter godkendt af forsamlingen med applaus.

#### Ad. 4 Forelæggelse af årsrapport for 2017 til godkendelse.

Peter Lautrup gennemgik på bestyrelsens vegne det for ejerforeningen udarbejdede og reviderede årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2017.

Som det fremgår af regnskabet udviste det et resultat på kr. 539.701, som blev foreslået overført til næste år.

Regnskabet var revideret af de af ejerforeningen valgte revisorer uden bemærkninger.

Regnskabet gav kun anledning til få afklarende spørgsmål, herunder omkring udgiften til kontrol med varmeanlægget, hvorefter dette blev enstemmigt godkendt.

#### Ad. 5. Fremlæggelse af budget for 2018

Peter Lautrup gennemgik og kommenterede det budget for 2018, der var udsendt med indkaldelsen til nærværende generalforsamling, udvisende uændret bidragsbehov på kr. 1.800.000.

Udover en bemærkning om at kaldeanlægget ikke fungerer optimalt og bør efterses, var der ingen bemærkninger.

#### **Ad. 6 Indkomne forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

#### **Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Dirigenten understregede, at der også dette år jf. vedtægter skulle vælges ny formand.

Som følge af foreningens besvær med at besætte formandsposten efter at tidligere og mangeårige formand, Erik Hjulmand, solgte og fratrådte i efteråret 2017, var det meget nødvendigt, at denne post nu blev besat, således at der ikke skulle gå endnu et år igen uden formand.

Problemet med at finde en kandidat til formandsposten affødte et forslag fra forsamlingen om, at en vedtægtsændring gav mulighed for at vælge en ekstern formand.

Forstående over for foreningens ønske om at der kunne vælges en formand, meddelte Eske Toft sit kandidatur – dog kun for 1 år, således at formandsposten igen er vakant ved næste ordinære generalforsamling i 2019. Eske Toft, blev således valgt til formand med applaus.

Afgående bestyrelsesmedlem, Ole Christoffersen, ønskede ikke at genopstille.

Brian Bunk Jensen blev bragt i forslag og valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år indtil 2020.

Bestyrelsen fremstår herefter således:

|                 |          |            |               |
|-----------------|----------|------------|---------------|
| Eske Toft,      | E St.th. | Formand    | (indtil 2019) |
| Neel Noel       | C 2.tv.  | Best.medl. | (indtil 2019) |
| Per Scales      | I 2.tv.  | Best.medl. | (indtil 2019) |
| Kirstine Lebech | G 2.tv.  | Best.medl. | (indtil 2019) |
| Brian B. Jensen | K 2.tv.  | Best.medl. | (indtil 2020) |

#### **Ad. 8. Valg af suppleant**

Afgående suppleant, Jette Bjørn Wagner, modtog genvalg og blev valgt for 2 år indtil 2020

Følgende suppleanter er således valgt:

Bjarne Kjelberg      H 2.tv. 1. suppleant (indtil 2019)

Jette Bjørn Wagner    F 2.tv. 2. suppleant (indtil 2020)

**Ad. 9. Valg af revisor og suppleant for denne**

Børge Nielsen og Ulrik Thomsen blev genvalgt for 1 år indtil 2019

Claus Bilberg blev genvalgt som suppleant for 1 år indtil 2019

**Ad. 10. Eventuelt**

Ud over et spørgsmål til forsikringsordningen var der intet under eventuelt.

Dirigenten kunne herefter konstatere at dagsordenen var udtømt kl. 21. 15 og takkede for god ro og orden

Aarhus, den 8. maj 2018



Peter Lautrup, dirigent