

E/F MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

TIRSDAG, DEN 30. april 2024

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i Bibliografen, Bagsværd Hovedgade 116 P 2800 Bagsværd kl. 19.30, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens årsberetning 2023
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2023 samt godkendelse af årsrapporten.
4. Fremlæggelse af budget for 2024
5. Forslag
 1. Forslag fra bestyrelsen om bemyndigelse til istandsættelse af befæstede arealer.
 2. Forslag fra bestyrelsen til ændring af vedtægter.
 3. Forslag fra bestyrelsen til ændring af husorden.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Nuværende bestyrelse består af:

Formand: Eske Toft, E.st.th.	(på valg)
Næstformand : Brian Bunk Jensen, K. 2.tv.	(på valg)
Kasserer: Ulrik Thomsen, B.2.tv.	(ikke på valg)
Bestyrelsesmedlem Jette Bjørn Wagner, F.2.tv.	(på valg)
Bestyrelsesmedlem Erik Reifling, H. st.tv.	(ikke på valg)
7. Valg af suppleanter:
 1. suppleant: Per Jørgensen , H 2.th. (ikke på valg)
 2. suppleant: Berit Spanggaard, C 2.t (på valg)
8. Valg af revisor og suppleant for denne.

Revisor: Erling Krivaa, G. 1,th.	(på valg)
Revisor: Claus Bilberg, C. 1.tv.	(på valg)
Suppleant: Ingen	
9. Eventuelt.

Bilag til dagsordenen:

1. Årsberetning 2023
2. Årsrapport 2023
3. Budget 2024
4. Forslag fra bestyrelsen om befæstede arealer.
5. Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægter.
6. Forslag fra bestyrelsen om ændring af husorden.
- 7.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent valgtes Peter Lautrup (PL).

PL kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at lejlighederne var repræsenteret med 53 ud af 60 lejligheder, svarende til 88,33 %, fordelt på 33 fremmødte og 20 fuldmagter, hvilket svarer til 106 stemmer ud af 120 stemmer.

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

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Foreningens formand Eske Toft aflagde på vegne af bestyrelsen behørigt beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Beretningen vedhæftes som **bilag 1** til nærværende referat.

Beretningen medførte kun få kommentarer, der relaterede sig til bestyrelsens store indsats, herunder om, hvordan hjemmesiden fungerer og om nyt vedrørende græsarealet og beplantning efter oprensningen. Beretningen blev herefter godkendt af forsamlingen med applaus.

Ad. 3 Fremlæggelse af årsrapport for 2023 til godkendelse.

Peter Lautrup gennemgik på bestyrelsens vegne det for ejerforeningen udarbejdede og reviderede årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2023.

Som det fremgår af regnskabet udviste det et resultat på kr.395.957, som blev foreslået overført til næste år, hvorefter foreningens egenkapital pr. 31. december 2023 udgjorde kr. 1.121.629 ekskl. henlæggelser til vedligeholdelse kr. 314.345

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

Regnskabet gav kun anledning til få afklarende spørgsmål, hvorefter dette blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4 Fremlæggelse af budget for 2024

Peter Lautrup gennemgik og kommenterede det budget for 2024, der var udsendt med indkaldelsen til nærværende generalforsamling, udvisende uændret bidragsbehov på kr. 1.800.000.

Der var kun få bemærkninger til de fremlagte budget, som herefter blev taget til efterretning

Ad. 5. Indkomne forslag

1. Forslag fra bestyrelsen om bemyndigelse til istandsættelse af befæstede arealer.

Formanden motiverede det med dagsordenen fremsendte forslag bilagt tilbud 1-5 af 14. november 2023 fra Entreprenør Georg Jørgensen. Med fravalg af tilbud 3 og 5, ville det samlet beløbe sig til en udgift på kr. 1.586.869. Da man må forvente uforudsigelige og følgeudgifter, ønskede bestyrelsen et mandat til at træffe de nødvendige beslutninger og igangsætte arbejdet og foreslog derfor et rammebeløb på kr. 1.800.000 indenfor hvilken bestyrelsen kunne disponere.

Forslaget gav anledning til en række bemærkninger fra forsamlingen – både for og imod omfanget, herunder om istandsættelsen kunne begrænses. Særligt blev der opfordret til at søge muligheden for hastighedsdæmpning/skiltning – hvilket bestyrelsen vil undersøge, herunder ved forespørgsel til myndighederne.

Ved den efterfølgende afstemning blev bestyrelsens forslag om bemyndigelse til at disponere inden for et rammebeløb på kr. 1.800.000 godkendt og således vedtaget med et stort flertal af generalforsamlingen, idet alle stemte for med undtagelse af 1 medlem der stemte imod og 1 medlem, der valgte at stemme blankt.

2. Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægter.

Dirigenten gjorde indledningsvist opmærksom på, at en beslutning om ændring af foreningens vedtægter vil afkræve kvalificeret flertal, hvilket betyder at mindst 40 af foreningens 60 medlemmer stemmer for, svarende til mindst 80 stemmer af 120.

Formanden motiverede bestyrelsens forslag om ændring af vedtægternes § 1, stk. 2, § 3, stk. 1, § 3, stk. 3, § 4 stk. 1, § 6, stk. 1, § 6 stk. 5 og § 10, stk. 2.

Forslaget til ændring af vedtægterne var udsendt med indkaldelsen til denne generalforsamling som bilag 5, 5 A og 5 B og vedlægges som bilag til dette referat.

Forslaget gav ikke anledning spørgsmål fra forsamlingen som herefter blev besluttet af en enig forsamling, hvor alle stemte for, ingen stemte imod og ingen undlod at stemme.

Med 88 ud af 120 stemmer bemyndigede generalforsamlingen bestyrelsen eller foreningens advokat til at tinglyse det udarbejdede tillæg til særvedtægter for ejerforeningen.

3. Forslag fra bestyrelsen til ændring af husorden.

Formanden motiverede det med indkaldelsen til denne generalforsamling stillede forslag om ændring af foreningens husorden. Forslaget var vedhæftet dagsordenen som 6 og 6 A og vedlægges ligeledes dette referat.

Forslaget gav ikke anledning til bemærkninger og blev vedtaget af et flertal af forsamlingen, da alle stemte for med undtagelse af 3 medlemmer.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Afgående formand, Eske Toft, modtog ikke genvalg. Da der ikke blandt forsamlingen kunne skaffes kandidater, der ville påtage sig en formandspost, accepterede Eske Toft at fortsætte indtil den valgte vedtægtsændring var tinglyst, hvorefter han udtræder af bestyrelsen. Derefter skal der indkaldes til en

ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af et bestyrelsesmedlem, der ligeledes vil påtage sig opgaven som formand.

Afgående næstformand, Brian Bunk Jensen, modtog genvalg og blev valgt med applaus for 2 år indtil 2026

Afgående bestyrelsesmedlem, Jette Bjørn Wagner, modtog ikke genvalg. Som nyt bestyrelsesmedlem foreslog bestyrelsen Børge Nielsen som modtag valgt og blev valgt med applaus indtil 2026.

Bestyrelsen fremstår herefter således:

Eske Toft,	E St.th.	Formand	(kortvarigt)
Brian Bunk Jensen	K 2.tv.	Næstformand	(indtil 2026)
Ulrik Thomsen	B 2.tv.	Best.medl.	(indtil 2025)
Erik Reifling	H St.tv.	Best.medl.	(indtil 2025)
Børge Nielsen	F St.tv.	Best.medl.	(indtil 2026)

Bestyrelsen konstituerer sig på det førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 7. Valg af suppleanter

Afgående suppleant, Berit Spanggaard, modtog genvalg og blev valgt med applaus for 2 år indtil 2026.

Følgende suppleanter er således valgt:

Per Jørgensen	H 2.th.	1. suppleant	(indtil 2025)
Berit Spanggaard	C 2.tv	2. suppleant.	(indtil 2026)

Ad. 8. Valg af revisor og suppleant for denne

Foreningens valgte revisorer, Claus Bilberg C.1.tv. og Erling Krivaa G. 1.th. blev genvalgt for 1 år indtil 2025.

Ad. 9. Eventuelt

Bestyrelsesmedlem Erik Reifling redegjorde for en række af de kommende tiltag som bestyrelsen planlægger/bringer i forslag, herunder anlæggelse af petanquebane, etablering af solceller samt skybrudssikring.

Samtidigt blev der opfordret til at interesserede melder sig til at deltage i forskellige udvalg, der dels skal lette bestyrelsens arbejde og dels er med til at skabe et socialt sammenhold.

Et medlem rettede en forespørgsel om maling af gelænder. Hertil svarede formanden at bestyrelsen gerne udleverer maling til eget arbejde.

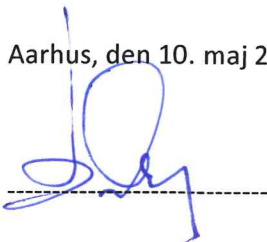
Et medlem gjorde opmærksom på, at der var en revnedannelse i hendes kælderrum. Formanden svarede på denne forespørgsel samt en samtidig forespørgsel om fældning af nogle af de høje træer, at det forhøjede grundvandsspejl som følge af den megen regn må spekuleres i en mulig skybrudssikring. De store træer bliver ikke fældet, idet de er med til at dræne området for vand.

Ud over få yderligere bemærkninger fra de fremmødte, var der ikke yderlige under dette punkt.

Afslutningsvist blev Eske Toft og Jette Bjørn Wagner hyldet for den meget store og årelange arbejdsindsats i bestyrelsen.

Dirigenten kunne herefter konstatere at dagsordenen var udtømt kl. 21.45 og takkede for god ro og orden

Aarhus, den 10. maj 2024



Peter Lautrup, dirigent



Eske Toft, formand

Bilag 1: Bestyrelsens beretning for 2024.

Bilag 5, 5A og 5B: Forslag til ændring af vedtægter.

Bilag 6 og 6A: Forslag til ændret husorden.