



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Frederiksberg, 4. juni 2014

Ejd.nr. 8-367

REFERAT

E/F Garnisonsparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Farum Kulturhus, Stavnsholtvej 3, biografsalen, 3520 Farum
Mødedato: Torsdag den 22. maj 2014, kl. 19:30
Fremmødte: Der var repræsenteret 61 af foreningens 206 lejligheder, heraf 39 ved fuldmagt. I alt var repræsenteret 2.350,0000 af ejendommens i alt stemmeberettigede 15.970,0000 fordelingstal.

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

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejlighederne 75, 85, 89, 94, 113, 132, 142, 143, 144, 145, 146, 149, 151, 152, 153, 155, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 170, 171, 172, 174, 180, 181, 183, 185, 188, 189, 193, 199, 200 og 201 med i alt 3.323,0000 i fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelses 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.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Behandling af indkomne forslag.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog afdelingschef Lone Overgaard og ejendomsadministrator Cecilie Lundkær Jaqué fra DEAS A/S som henholdsvis dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

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

Bestyrelsens beretning var lagt op på www.farumkaserne.dk før generalforsamlingens afholdelse. Formanden aflagde på bestyrelsens vegne beretningen for det forgangne år. Beretningen frembragte bl.a. følgende kommentarer og spørgsmål:



Cykler: Viceværtten kunne oplyse forsamlingen om, at der i den kommende tid vil blive sat sedler på alle cykler. Såfremt sedlerne ikke er fjernet inden den 1. juli 2014, vil viceværtten fjerne alle de cykler, hvor på der fortsat er påsat en seddel.

Grundejerforeningen: Grundejerforeningen står for vedligeholdelsen af græsplaner, træer, buske, legepladser mv. Nogle ejere gav udtryk for, at området ikke bliver passet tilstrækkeligt.

Cykelstativer: Bestyrelsen var enig med ejerne om, at foreningen trængte til nogle pænere cykelstativer. På nuværende tidspunkt, kan dette dog ikke blive en realitet, da det vil koste foreningen et 6-cifret beløb, og det er der pt. ikke ressourcer til.

Rengøring af trappeopgangene: Forsamlingen havde delte meninger omkring rengøringen af opgangene. Nogle ejere mente, at trapperengøringen var under al kritik, mens andre mente at det var ejerne/lejerne selv der var skyld i de beskidte opgange. Bestyrelsen kunne berette, at rengøringen var et tilbagevendende problem. Foreningen havde prøvet at skifte rengøringsselskab og det fungerede også fint i starten, men så dalede kvaliteten. Bestyrelsen vil påtale rengøringen, overfor Renell og såfremt det ikke bliver bedre, må foreningen se efter andre løsninger. Viceværtten vil derudover påtale problematikken overfor lejerne.

Skralderum: Ejerne har flere gange bemærket at skralderummene ikke har været aflåst. Viceværtten vil tage fat i firmaet der kommer og tømmer containerne.

Containerrummet: En ejer kunne oplyse bestyrelsen om, at når der bliver kastet affald i skakten, så tænder lyset i containerrummet. Bestyrelsen kigger på det.

Viceværtten: Foreningen har behov for, at viceværtten får tildelt flere timer til udførsel af arbejdet på ejendommen. Bestyrelsen mener ikke, at 4 timer er nok til en ejendom af denne størrelsesorden. Der var stemning i forsamlingen for, at bestyrelsen skulle arbejde videre med, at viceværtten kunne få flere timer ugentligt.

Vedligeholdelsesplan: Der var stemning for, at bestyrelsen får udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Der fremkom afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Love Overgaard fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2013. Regnskabet viste et overskud på kr. 588.729,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2013 udgjorde kr. -240.118,000.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Lone Overgaard fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2014. Budgettet lagde ikke op til en stigning i fællesudgifterne.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2014 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET
	2014
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	4.228.000
Indtægter i alt.....	4.228.000

Udgifter:
Bidrag til grundejerforening m.m.

Bidrag til grundejerforening..... 435.800

Forbrugsafgifter

El..... 470.000

Renovation..... 562.500

Forsikringer og abonnemeter

Forsikringer..... 175.500

Abonnemeter..... 374.000

Vicevært/renholdelse

Ejendomsservice, trappevask mm..... 688.000

Materialeudgifter og anskaffelser..... 1.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S..... 289.200

Øvrige administrationsomkostninger

Revisor..... 18.000

Advokat, juridisk bistand..... 30.000

Udarbejdelse af varme- og vandregnskab..... 43.000

Gebyrer, tingsbogsattester m.v..... 16.000

Mødeudgifter..... 6.000

Gaver og repræsentation..... 2.000

Diverse 7.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse..... 500.000

Større vedligeholdelses arbejder

Hensættelse til større vedligeholdelse..... 300.000

Renteudgifter

Renteudgifter..... 10.000

Samlede udgifter i alt..... 3.928.000
Årets resultat..... 300.000
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Hans Eriksen og Carsten Riddersholm var på valg og blev enstemmigt genvalgt. Michala Scheibel havde overtaget pladsen i bestyrelsen efter at Hasan Mor var fraflyttet.

Det er referenten oplyst, at Jan Glud ikke er medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Robert Jakobsen (formand)	Garnisonsvej 29, 1. th.	(på valg i 2015)
Lars Carpens	Garnisonsvej 44, 3.	(på valg i 2015)
Michala Scheibel	Garnisonsvej 50, 3.	(på valg i 2015)
Hans Eriksen (Næstformand)	Garnisonsvej 9, 1. th.	(på valg i 2016)



Carsten Riddersholm
Philip Marker

Garnisonsvej 18, 2. tv.
Garnisonsparken ApS

(på valg i 2016)
(Ikke på valg)

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Michala Scheibel var indtrådt i bestyrelsen, hvorfor foreningen manglede en suppleant. Poul Jørgensen ønskede at indtræde som suppleant og Tanya Simone Jørgensen ønskede at genopstille, begge blev enstemmigt valgt.

Suppleanterne er herefter følgende:

Tanya Simone Jørgensen
Poul Jørgensen

Garnisonsvej 40
Garnisonsvej 17, 1. tv.

(på valg i 2016)
(på valg i 2015)

7. Valg af revisor.

Der var genvalg af AP Statsautoriserede Revisorer.

8. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

9. Eventuelt.

Under punktet eventuelt, blev bl.a. behandlet følgende punkter:

Affaldsspande: Bestyrelsen arbejder videre med opsætning af affaldsspande i området. Der foreligger allerede en aftale med kommunen. De vil sørge for anskaffelse af skraldespandene, som lever op til alle kravene. Foreningen skal stå for opsætningen og tømningen.

Græsområdet: Græsområdet må kun slås 2 gange om året, pga. dyrelivet.

Elstik: En ejer ytrede ønske om etablering af udendørs stik, således at ejerne fx kan støvsuge deres biler. Bestyrelsen arbejder videre med ønsket.

Vinduespudning: Flere ejere mente ikke, at gavlvinduerne var blevet pudset, hvorfor bestyrelsen vil følge op på dette. Det er meningen at gavlvinduerne skal pudses 2 gange årligt.

Træværket på terrasserne: Lakken og træimprægneringen bobler, bestyrelsen kender til problemet og er i gang med at finde en løsning.

Brev fra skat: Ejerne har modtaget et brev fra Skat. Nogle ejere har klaget til Skat, hvorfor de nu har nedsat grundværdien og opsat forbedringsfradraget.

Opgangene: En ejer ville gerne have konkretiseret reglerne omkring udsmykning af opgangene. Ejeren ønskede en skrivelse, hvori det blev beskrevet, hvad der var tilladt og hvad der ikke var.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:00.

Underskrift:

Dato: 30.6.2014

Dirigent

Dato: 8/6-2014

Formand