

REFERAT

E/F Garnisonsparken – ordinær generalforsamling

Mødested: Farum Kulturhus, Stavnsholtvej 3, biografsalen, 3520 Farum
Mødedato: Onsdag den 27. maj 2015, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 25 af foreningens 206 lejligheder, heraf 5 ved fuld-
magt. I alt var repræsenteret 2.557,0000 af ejendommens i alt stemmebe-
rettigede 16.286,0000 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, 151, 152, 153, 155, 161, 162, 163,
165, 166, 167, 170, 171, 172, 174, 180, 181, 183, 185, 188, 189, 193,
199, 200 og 201 med i alt 3.007,0000 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. Bestyrelsen stiller forslag om ny husorden.
9. Behandling af indkomne forslag.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog ejendomsadministrator Camilla Scharff og Cecilie Lundkær 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 er vedlagt nærværende referat og er ligeledes lagt op på www.farumkaserne.dk.
Formanden aflagde på bestyrelsens vegne beretningen for det forgangne år. Beretningen frembragte bl.a. følgende kommentarer og spørgsmål:

Elevatorer: Brian, viceværten, oplyste forsamlingen om, at såfremt en elevator melder fejl, skal ejerne kontakte Brian og ikke elevationsfirmaet. Brian vil sørge for at elevatorerne kører optimalt igen.

Varmemålerne: Formanden var blevet oplyst af Brunata, at varmemålerne ca. har en levetid på mellem 6-8 år, hvorfor en del varmemålere trænger til udskiftning. Bestyrelsen vil indhente et fælles tilbud på, at få skiftet vand- og varme målerne, således at udgiften bliver billigere for den enkelte ejer. Det blev oplyst at det er ejernes eget ansvar at få udskiftet defekte målere, såfremt Brunata finder ud af at en måler ikke virker, vil den pågældende ejers forbrug blive anslået.

Nyheder pr. mail: Foreningens mailsystem har været ude af drift. Ejere som ønsker at modtage nyheder pr. mail skal tilmelde sig igen.

Vinduespudning: Nogle ejere var utilfreds med vinduespoleringen. Såfremt en ejer har klager over vinduespoleringen, skal bestyrelsen kontaktes med det samme efter firmaet har været der, eller kan det være svært for bestyrelsen at klage.

Grus på parkeringspladsen om vinteren: En ejer forslag, at der blev lagt grus på parkeringspladsen om vinteren, således at folk ikke falder. Bestyrelsen ville gå videre med forslaget til grundejerforeningen.

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.

Hans Eriksen, fra bestyrelsen, fremlagde årsregnskabet for 2014. Regnskabet viste et overskud på kr. 463.377,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2014 udgjorde kr. 223.259,00.

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 2015. Bestyrelsen foreslog stigning i fællesudgifterne med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2015 med opkrævning pr. 1. juli 2015.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2015 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET
	2015
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	4.430.000
Indtægter i alt.....	4.430.000
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	418.000
Forbrugsafgifter	
El.....	520.000
Renovation.....	571.500
Forsikringer og abonnemeter	
Forsikringer.....	195.000
Abonnemeter.....	399.000

Vicevært/renholdelse

Ejendomsservice, trappevask mm.....	807.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	1.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	205.500
---------------------------------------	---------

Øvrige administrationsomkostninger

Revisor.....	18.000
Advokat, juridisk bistand.....	38.000
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	96.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	16.000
Porto.....	20.000
Mødeudgifter.....	12.000
Gaver og repræsentation.....	2.000
Diverse	11.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	600.000
Anvendt af hensat til større vedligeholdelse.....	-100.000

Større vedligeholdelses arbejder

Hensættelse til større vedligeholdelse.....	600.000
---	---------

Samlede udgifter i alt.....	4.430.000
------------------------------------	------------------

Årets resultat.....	0
----------------------------	----------

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Formanden, Robert Jakobsen, Lars Carpens og Michala Scheibel var på valg og blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Robert Jakobsen (formand)	Garnisonsvej 29, 1. th.	(på valg i 2017)
Lars Carpens	Garnisonsvej 44, 3.	(på valg i 2017)
Michala Scheibel	Garnisonsvej 50, 3.	(på valg i 2017)
Hans Eriksen (Næstformand)	Garnisonsvej 9, 1. th.	(på valg i 2016)
Carsten Riddersholm	Garnisonsvej 18, 2. tv.	(på valg i 2016)
Philip Marker	Garnisonsparken ApS	(Ikke på valg)

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Poul Jørgensen var på valg og blev enstemmigt genvalgt.

Suppleanterne er herefter følgende:

Tanya Simone Jørgensen	Garnisonsvej 40	(på valg i 2016)
Poul Jørgensen	Garnisonsvej 17, 1. tv.	(på valg i 2017)

7. Valg af revisor.

Der var genvalg af AP Statsautoriserede Revisorer P/S.

8. Bestyrelsen stiller forslag om ny husorden.

Forslag til ny husorden var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Bestyrelsen motiverede deres forslag. Før generalforsamlingen var der fremkommet to indsigelser og et ændringsforslag til afsnittet om parkering.

Der var en debat om parkeringsforholdene og den enkelte ejers rådighedsret. Oprindeligt var der visse steder etableret to parkeringspladser, som dog var mindre end kommunen ville godkende, hvorfor foreningen frikøbte ejere, som ønskede dette, således at disse ejere nu har én parkeringsplads til rådighed og det resterende areal har foreningen, jf. tilbagekøbsaftalerne, råderet over efter bestyrelsens opfattelse. Bestyrelsen havde derfor i husordenen indføjet målene på en parkeringsplads jf. deklaration og lokalplan. Bestyrelsen ønskede at bruge det resterende areal til opsætning af nye cykelstativer.

Det blev af to ejere oplyst, at de ikke mente at tilføjelsen af mål på parkeringsplads lovligt kunne træffes på generalforsamlingen med almindeligt flertal. Dette blev imidlertid afvist af dirigenten, og der blev herefter fortaget afstemning ved håndsoprækning.

Afstemningen viste et flertal imod den ny husorden, som ikke blev vedtaget.

9. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

10. Eventuelt.

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

Grundejerforeningen: Der var ros fra forsamlingen til grundejerforeningen.

Katte: En ejer var træt af, at der løber løse katte rundt og ridser bilerne.

Dirigenten hævede generalforsamlingen. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:00.

Underskrift:

Dato:

Dato:

Dirigent

Formand