

---

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
E/F KIRKE VÆRLØSEVEJ 26 OG 26 A**

---

Tirsdag den 25. maj 2010 kl. 15.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kirke Værløsevej 26 og 26 A. Generalforsamlingen fandt sted hos Pjak Holding ApS, Kirke Værløsevej 26 A, 3500 Værløse.

**Dagsordenen var følgende:**

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Forelæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse og fastsættelse af max. for foreningens kassekredit.
3. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår. (*Palle Jakobsen er på valg*).
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen. (*På valg er: Lars Egeris Pedersen og Lissie Vejtorp*).
5. Valg af 1 suppleant.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

På generalforsamlingen var 6 ejere til stede, repræsenterende 11 lejligheder. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog direktør Anette Kirkeskov.

Anette Kirkeskov blev indledningsvist valgt til dirigent, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i alle for nærværende generalforsamling nødvendige henseender.

**Ad 1**

Foreningens formand, Palle Jakobsen aflagde bestyrelsens årsberetning, som er vedhæftet nærværende referat.

Generalforsamlingen takkede formanden for hans arbejde i løbet af året og tog årsberetningen til efterretning.



Anette Kirkeskov gennemgik årsregnskabet, der resulterede i et underskud på knapt 20.000 kr., hvilket var næsten identisk med det budgetterede underskud på 21.000 kr. Inden for resultatet var der dog lidt afvigelser dels med de offentlige afgifter, der var knapt 40.000 kr. billigere end budgetteret, dels lidt højere beløb, der var udgiftsført til renholdelse og vedligeholdelse.

Foreningens egenkapital var positiv med c. 35.000 kr., hvortil kom hensættelser med i alt 200.000 kr. til imødegåelse af kommende større opgaver, herunder udskiftning af kedelanlægget, når det måtte blive nødvendigt. Foreningen havde ganske store udeståender i forbindelse med varmeregnskab og tilgodehavende refusion vedrørende vand mv., alt i alt næsten 150.000 kr. Når dette beløb indløber, vil foreningen sandsynligvis kunne klare sig indtil videre uden forhøjelse af kassekredit, jf. nærmere herom under budgettet.

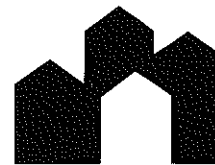
Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

## **Ad 2**

Anette Kirkeskov forelagde driftsbudgettet, i hvilken forbindelse bestyrelsen havde fremsat forslag om dels forhøjelse af fællesudgiften med 10 % pr. 1. juni 2010, dels havde de foreslået Leif Triers løn forhøjet med 12.000 kr. p.a., idet han dermed skulle aflaste formanden ved at fungere som opsynsmand på udenomsarealerne og som kontaktperson til de firmaer, foreningen entrerer med vedrørende oprydning og snerydning på de omgivende fællesarealer.

Generalforsamlingen var enig i begge disse forslag. Derudover blev det foreslået, at renholdelsen blev sat til 40.000 kr. om året, idet Leif Trier snarest muligt ville tage møde med et til to firmaer med henblik på at opnå et tilbud på en velfungerende renholdelse/vedligeholdelse af udendørsarealerne incl. beplantningen mv. Anette Kirkeskov lovede at sende tilbuddet ud til oplysning for ejerne, når det var besluttet, hvem der skulle udføre det.

Endvidere blev der spurgt til, hvem foreningen var forsikret hos nu. *(Det kan oplyses, at der er tale om IF Forsikring - der tidligere hed Kgl. Brand. Såvel bygnings- som brandforsikringen og arbejdsskadeforsikringen er tegnet hos IF.*



*Bygnings- og brandforsikringen er begge tegnet med 3-årig tegningsperiode, hvilket betyder, at bygningsforsikringen kan opsiges til den 1.5.2012 og brandforsikringen til den 1.3.2011).*

Generalforsamlingen godkendte budgettet og den foreslåede stigning pr. 1. juni 2010 (som er effektueret). **Nyt budget med de ovenstående ændringer vedlægges nærværende referat.**

### **Ad 3**

Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS) blev genvalgt som formand.

### **Ad 4**

Efter valget til bestyrelsen sammensætter denne sig således:

#### **Palle Jacobsen (Pjak Holding ApS) (formand)**

Skovbovænget 85, 3500 Værløse

**på valg år 2012**

#### **Lars Egeris Pedersen (næstformand)**

Kirke Værløsevej 26 A

**på valg år 2012**

#### **Leif Trier**

Bjørnholmsvej 35, 3500 Værløse

**på valg år 2011**

#### **Lissie Vejtorp**

Kirke Værløsevej 26 A, 1.

**på valg år 2012**

#### **Ib Engelhard Nielsen**

Kirke Værløsevej 26.

**på valg år 2011.**

### **Ad 5**

Til suppleant valgtes Per Billesøe, Billesøe og Baltzer Forlag, Kirke Værløsevej 26 A, 1.

#### **Nedenfor anføres bestyrelsesmedlemmernes mailadresser og telefonnumre:**

- Palle Jacobsen - [pjakholding@mail.dk](mailto:pjakholding@mail.dk)

☎ 44 47 37 02

- Lars Egeris Pedersen - [lars@egeris.dk](mailto:lars@egeris.dk)

☎ 44 44 47 47

- Leif Trier - [l.h@htrier.dk](mailto:l.h@htrier.dk)

☎ 44 48 55 85

- Lissie Vejtorp - [lvejtorp@dadlnet.dk](mailto:lvejtorp@dadlnet.dk)

☎ 44 48 48 49

- Ib Engelhard Nielsen - [ib.engelhard@adr.dk](mailto:ib.engelhard@adr.dk)

☎ 44 48 27 12

- Per Billesøe - [billesoe@forlagene.dk](mailto:billesoe@forlagene.dk)

☎ 44 47 02 33



**Ad 6**

Til revisor genvalgtes statsaut. revisor Morten Clauson-Kaas, Nivåpark 2, 2990 Nivå.

**Ad 7**

Generalforsamlingen drøftede på ny behovet for at få igangsat maling af sandsynligvis de fleste af ejendommens vinduer udvendigt. Endvidere var der flere vinduer, der trængte til snedkermæssig istandsættelse forud for malerbehandlingen, og i disse tilfælde vil de respektive ejere hver især blive debiteret for deres andel af arbejdet. Malerregningen vil blive fordelt på alle ejere efter fordelingstal. Palle Jacobsen og Leif Trier vil sørge for indhentning af fornyet tilbud på maling, og i den forbindelse få fastslået, at der er tale om en type maling, der indeholder alle nødvendige egenskaber for træbeskyttelse. Der vil om nødvendigt blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at træffe beslutning om tilbuddet.

Endvidere drøftedes det at få Phoenix til at tjekke taget, da det nu var mere end 10 år gammelt.

Derudover blev det besluttet, at alle låse til fælleslokaler skulle omlægges, og så får ejerne hver især en nøgle, som de så kan kopiere i det for dem nødvendige antal eksemplarer. Det besluttedes, at Anette Kirkeskov skulle skrive til Morten Lindhardt og oplyse, at han ikke på nogen måde må bruge de rum, der er i kælderen - hvor der blandt andet sidder alle ejendommens elmålere - som oplagsrum.

En ejer foreslog at opmale alle P-båsene – blot som T – med hvid spraymaling. Ejeren, som var fra Birk Ejendomme ApS, var endda så venlig at tilbyde, at han selv ville gøre det praktiske arbejde i den forbindelse. Generalforsamlingen var glad for det.

Endelig blev der udtrykt ønske om, at foreningens vedtægter skulle moderniseres – ikke omskrives helt, men blot moderniseres dér, hvor virkeligheden havde ændret sig. I den forbindelse ønskede man også, at Anette Kirkeskov skulle overveje, om man kunne overgå til at få vedtægterne tinglyst pantstiftende og i så fald, hvad det ville koste foreningen i tinglysningsafgifter. Anette Kirkeskov lovede dette.



Da der ikke var yderligere til behandling, blev generalforsamlingen hævet.

6/2010 AK/gj

Som dirigent:

Anette Kirkeskov

P.S.

Jeg kan efterfølgende oplyse, at Leif Trier har dykket ned i skiltespørgsmålet, og han oplyser, at den generelle bestemmelse om skiltningen er i generalforsamlingsreferatet for 2004 side 6.

Her står: *"Punktet vedrørende skiltningen sluttede i øvrigt med en hel generel beslutning om, at al skiltning – også på alle andre sider af bygningerne end sydgavlene – skal godkendes af foreningens bestyrelse forud for opsættelsen."*

Vedrørende taget har Trier haft 2 mand fra ICOPAL ude at gennemgå begge tage, hvor de fandt 2 små skader, som Trier har sørget for, at de udbedrede, så de nu er OK (det blev udført den 08-06-2010).

Hvad angår låsene – og nøgler hertil – for de 4 kælderøre så har han sat TD Låseservice i gang hermed.

Med venlig hilsen på Leif Triers vegne,

Anette

## **Generalforsamling i Ejerforeningen Kr. Værløsevej 26 + 26 A, 3500 Værløse.**

**Tirsdag den 27. maj 2010 Kl. 15.30**

Formandens beretning.

Velkommen til Generalforsamlingen 2010.

Igennem perioden fra sidste generalforsamling til i dag, har vi haft pænt store problemer med P forholdene omkring vores ejendomme, jeg og Lars Egeris har haft møder med ledelsen af Fitness Centret, vi har diskuteret og indhentet tilbud på en CarPark løsning omkring problemet, vi har opsat nye skilte, og nu ser det endelig ud til at blive løst med Fitness Centrets flytning til nye lokaler på Kirke Værløsevej 32, pr. 06. september d.å., det tror jeg vi alle glæder os til.

Vinteren har været lang og hård, og det har medført utilstrækkelig rydning af sne på trapper, repos og omkring bygningerne, det har simpelt hen ikke været muligt for en eenmands virksomhed at klare snerydningen igennem en så lang periode. CA Multiservice er ophørt som virksomhed og undertegnede og Leif Trier vil i næste uge udarbejde en arbejdsplan for renholdelsen af området, og straks herefter indhente tilbud på udførelsen heraf.

Vi har på sidste bestyrelsesmøde stillet som forslag til forhåbentlig vedtagelse på Generalforsamlingen i dag at fællesbidraget forhøjes med Kr. 50.000 pr. år, til dækning af forhøjet løn til varmemesterordningen, således at det nu også omfatter tilsyn med renholdelsen af udenoms arealerne, samt forventede kommende udgifter til reparationer af bygninger, trapper, fuger, brønde, kloakker og asfalt som de i øjeblikket mest presserende opgaver. Lars Egeris er i gang med at vurdere omfanget af reparationsbehov på bygninger, kloakker og asfalt.

Palle Jakobsen.