



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

Mandag den 15. maj 2017 kl. 15.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kirke Værløsevej 26 og 26 A. Generalforsamlingen fandt sted hos Palle Jakobsen, Pjak Holding ApS, Kirke Værløsevej 26 A, 3500 Kirke Værløse.

Dagsordenen er 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. Behandling af forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
4. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår. (*Palle Jakobsen har solgt sin lejlighed og fratræder derfor som formand den 15. maj d.å.*)
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. (*På valg er: Lars Egeris og Per Billesø og begge er villige til genvalg.*)
6. Valg af 1 suppleant.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Af foreningens 16 lejligheder, var de 10 repræsenteret ved fremmøde eller fuldmagt, mens lejlighederne 2 og 10, 7, 9 og 12 ikke var til stede.

Fra Ejendomsadministrationen deltog Administrator Gert Sørensen og Direktør Anette Kirkeskov.

Anette Kirkeskov blev valgt til dirigent og dirigenten kunne indledningsvist konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i enhver henseende.

Ad. 1

Palle Jakobsen, foreningens formand, aflagde årsberetningen:

Der var ikke sket meget mht. at komme videre med alle de opgaver mht. istandsættelse af fællesarealer med ny asfalt, pudsning og reparation af sokler og gangbroerne inkl. trin med reparationer og coating, der er overvejet de senere år, men Palle havde på baggrund af det forudgående bestyrelsesmøde op til GF bedt om at få en pris på ingeniørydelser i forbindelse med alle disse arbejder, hos ing. Ole Blom, Rådg. ingeniørfirma Okholm, se nærmere om dette under budgettet.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Ole Blom havde i 2015 besigtiget ejendommene og siden fremsat et udsagn om tilstanden således:

Umiddelbart synes de bærende konstruktioner at være i god stand. Beton er intakt og uden betydelige afskalninger. Der ses enkelte større rustskader, men disse findes kun på ikke bærende dele (monteret for at beskytte betonsdækket med skader). Det kan anbefales at lade diverse småskader på beton udbedre med reparationsbeton og på overflade behandle alt synligt stål. Endelig påføres vandtæt membran på overside af betondæk.

Palle oplyste endvidere om salget af sin lejlighed, der jo nødvendigvis var valg af ny formand, og han redegjorde for div. opgaver som ligger i formandsposten, idet alle var enige om, at Ejendomsadministrationen 4-B/ved Gert Sørensen/Anette Kirkeskov skal forestå den kommende byggesag, og desuden andre formandsopgaver, såsom indkaldelse til bestyrelsesmøder incl. referatskrivning, således at den ny formand ikke skal blive for belastet.

Generalforsamlingen anerkendte herefter årsberetningen.

AK gennemgik herefter årsregnskab for 2016:

Regnskabet resulterede i et overskud på 238.670 kr., og pr. 31.12. beløb egenkapitalen sig derfor til 683.887 kr. og hensættelserne til større opgaver til 480.000 kr.

Grunden til, at overskuddet er så højt i forhold til budget, skyldes at der ikke er udført de renoweringer, som var budgetteret.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt årsregnskabet.

Ad. 2

Fællesbidraget opkræves uændret med 564.000 kr./år.

Generalforsamlingen godkendte budgettet, der dermed ikke skal stige i 2017.

Herunder besluttede generalforsamlingen at få igangsat alle de nævnte udvendige istandsættelsesarbejder op til 800.000 kr. hurtigst muligt med Ole Blom, fra fa. Okholm, som teknisk rådgiver. Administrator vil tage fat i ham herom.

Ad. 3

Forslag vedrørende skiltning blev fremvist på generalforsamlingen til brug for hver enkelt lejlighed. Er der 2 virksomheder samme sted kan det stadig stå på samme skilt. Ejendommen står for bestilling og ophængning af galgerne, og ejerne sørger for selve skiltet.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Der bestilles nu 2 galger i 80 cm. hjem, hvor der sættes en lysegrå folie på, og Lars Egeris Pedersen sætter dem op uden beregning.

Det besluttes at det sættes i gang med det samme, og derfor opfordres alle ejere til at besigtige de to nye galger med skilte, som formentlig vil blive den skiltningstype, foreningen skal bruge fremover.

Ingen forslag ud over de ovenfor behandlede.

Ad. 4

Palle Jakobsen var som sagt på valg som formand, da han har solgt sin lejlighed, og han modtog 2 flasker vin fra ejerforeningen som tak for mange års godt samarbejde.

Per Billesø, Billesø og Baltzer, blev valgt med akklamation til formand for ejerforeningen for 2 år.

Ad. 5

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Lars Egeris og Per Billesø, hvor sidstnævnte netop var valgt til formand, og følgelig blev, udover Lars Egeris, også Mads Sønderkær indstillet til bestyrelsen.

Efter valget sammensætter bestyrelsen sig således:

Per Billesø (Billesø og Baltzer Forlag) (formand)

Kirke Værløsevej 26 A 1, 3500 Værløse

på valg år 2019

Lars Egeris Pedersen (næstformand)

Pedersen Properties, Kirke Værløsevej 26 A

på valg år 2019

Ib Engelhard Nielsen

Dyrlæge Ib Engelhardt Nielsen ApS

Kirke Værløsevej 26, 3500 Værløse

på valg år 2018

Mads Sønderkær.

Kirke Værløsevej 26

på valg år 2019

Kim Wichmann

Kirke Værløsevej 26 A

på valg år 2018

Ad. 6

Til suppleanter valgtes Birthe Jensen, Kirke Værløsevej 26 (køber af lejl. 8)

Alle genvalg og nye medlemmer blev modtaget med applaus fra generalforsamlingen.

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Nedenfor anføres bestyrelsesmedlemmernes mailadresser og telefonnumre:

- Per Billesø – billesoe@forlagene.dk ☎ 44 47 02 33
- Lars Egeris Pedersen – lars@egeris.dk ☎ 44 44 47 47
- Ib Engelhard Nielsen – dyreklinik@gmail.com ☎ 44 48 27 12
- Mads Sønderkær – jemarks@jemarks.dk ☎ 44 48 66 00
- Kim Wichmann – kw@top-print.dk ☎ 31 19 73 54
- Birthe Jensen - bj@team.dk ☎ 44 48 15 55

Varmemester Leif Trier l.trier@mxt.dk ☎ 44 48 55 85

Ad. 7

Til revisor blev valgt Redmark, der har overtaget efter statsaut. revisor Morten Clauson-Kaas, Nivåpark 2, 2990 Nivå, som har valgt at gå på pension.

Ad. 8

Der var ikke yderligere under eventuelt bortset fra, at den ny formand, Per, spurgte, om der var mulighed for at fakturaer til attest kunne ske digitalt i stedet for pr. post.

Og ja, det er udpræget muligt, idet man kan være en webbestyrelse, og det bliver man til kostpris, hvilket er 200 kr./md., som programvedligeholdelsen koster pr. ejendom til systemleverandøren (Unik).

Dermed kan bestyrelsen udover at få fakturaerne til attest ved tryk på knap, også se bl.a. bogføring, balancer mm. Gert vil sende kodeord og nærmere instruktion til Per.

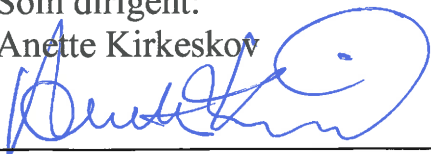
Anette Kirkeskov orienterede om status på tinglysning af de ændrede vedtægter, og hun forventer at endelig tinglysning kan foretages snarest, idet hun forventer at få den sidste manglende fuldmagt i hus én af de nærmeste dage.

Da intet yderligere var til behandling, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 16.25 og takkede for god ro og orden og en god generalforsamling.

6. juni - 2017

Som dirigent:

Anette Kirkeskov



Som referent:

Gert Sørensen

