



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

E/F KIRKE VÆRLØSEVEJ 26 OG 26 A

Tirsdag den 20. maj 2003 kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kirke Værløsevej 26 og 26 A. Generalforsamlingen fandt sted hos Jemaks A/S v/Mads Sønderkær, Kirke Værløsevej 26, 1. sal, 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, forsåvidt han afgår. (*Formanden var ikke på valg*).
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen. (*På valg var: Leif Trier og Ib Engelhard Nielsen*).
5. Valg af 1 suppleant.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Der var ikke fremsat forslag til behandling for generalforsamlingen.

Af foreningens 16 ejerlejligheder var de 11 lejligheder repræsenteret på generalforsamlingen ved fremmøde, og fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog kontorchef Anette Kirkeskov.

Anette Kirkeskov blev indledningsvist valgt til dirigent, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i de nødvendige henseender, hvilket generalforsamlingen var enig i.

Ad 1

Howaldt Christensen aflagde bestyrelsens årsberetning:

- Renovering af ramperne i Kirke Værløsevej 26 ville blive bragt til udførelse i år, således som allerede besluttet på sidste års generalforsamling. Mureren ville starte den 10. juni, og blandt andet ville vinkeljernene ud for Ib Engelhard blive udskiftet, ligesom også tilretning af trinene op til ham ville blive udført.



-2-

- Med hensyn til planerne om at oprette asfalteringen, dér hvor det tiltrængtes, så ville murermester Hvass, som også står for ramperne, besigtige og komme med et overslag. Overslaget ville blive udfærdiget således, at der blev givet pris etape for etape.
- Derudover havde bestyrelsen i årets løb overvejet, hvorledes man nærmere kunne afgrænse, hvilke arbejder der tilhørte den enkelte ejer, og hvilke arbejder der skulle varetages af ejerforeningen som helhed. Til adskillelse af dette bidrog vedtægterne alene med sit udsagn om, at *udvendig vedligeholdelse forestås af ejerforeningen (§ 13)*.

Under udvendig vedligeholdelse hører ud fra lovgivningens normale begrebsverden også fælles anlæg så som faldstammer og lodrette rør eller på anden måde rør, der er fælles for flere lejligheder.

Givet er det, at såfremt en ejer ønsker at lave helt nye installationer af baderum eller lignende, så er det naturligvis deres eget ansvar. I det omfang, at rørføringer, der er fælles med andre ejere, som derved berøres, så **skal** foreningens egne håndværkere anvendes med hensyn til vvs- og elinstallationer.

Under alle omstændigheder skal alle ejere for en sikkerheds skyld, hver gang de påtænker at lave nye installationer af den ene eller anden art, som på nogen måde har berøring med foreningens fælles anlæg, kontakte Ejendomsadministrationen 4-B, således at denne kan videreformidle til formand og vicevært (Leif Trier), hvad der påtænkes, og således at det, der aftales, kan ende med at bero i ejerlejlighedens sag hos Ejendomsadministrationen 4-B.

Årsberetningen blev godkendt af generalforsamlingen.

Anette Kirkeskov gennemgik årsregnskabet, der udviste et overskud på godt 42.000 kr., hvilket var godt 122.000 kr. mere end budgetteret. Forskellen skyldtes alene, at der var afholdt et tilsvarende beløb færre til vedligeholdelse end budgetteret, nemlig den murermæssige istandsættelse af ramperne i Kirke Værløsevej 26. Efter overførsel af årets overskud til næste år androg egenkapitalen alt i alt 188.000 kr. Budgettet ville tage højde for anvendelsen heraf.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet for 2002.

-3-



-3-

Ad 2

Anette Kirkeskov forelagde budgettet for 2003 og det vejledende budget for 2004.

Budgettet viste - med i alt 190.000 kr. afsat til vedligeholdelse, herunder murerarbejde på ramperne og påbegyndelsen af asfalterparationerne - et underskud på 110.000 kr., som rigeligt blev inddækket af det overførte overskud fra årene før på 188.000 kr.

Følgelig var der ingen grund til at forhøje fællesudgifterne i året 2003.

Generalforsamlingen godkendte budgettet uden ændring af fællesudgifterne.

Ad 3

Formanden, Jørgen Howaldt Christensen, var ikke på valg.

Ad 4

Efter valget til bestyrelsen sammensætter denne sig i sin helhed således:

Howaldt Christensen, formand,

Elmevej 17, 3500 Værløse

på valg år 2004

Flemming Rossing

Ballerupvej 74, 3500 Værløse

på valg år 2004

Mads Sønderkær Pedersen

Kirke Værløsevej 26 1. mf. tv

på valg år 2004

Leif Trier,

Bjørnholmsvej 35, 3500 Værløse

på valg år 2005

Ib Engelhard Nielsen

Kirke Værløsevej 26

på valg år 2005.

Nedenfor anføres bestyrelsesmedlemmernes mailadresser og telefonnumre:

- Jørgen Howaldt Christensen - kiepe@kiepe.dk - ☎ 44 48 20 84

Mobil 4054 8580

- Flemming Rossing - f.rossing@sol.dk -

☎ 44 48 24 54

Mobil 4030 5754

- Mads Sønderkær Pedersen - jemaks@jemaks.dk - ☎ 44 48 66 00

- Leif Trier - leif.trier@privat.dk -

☎ 44 48 55 85

- Ib Engelhard Nielsen - ib.engelhard@adr.dk -

☎ 44 48 27 12.

- 4 -



- 4 -

Ad 5

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

Ad 6

Til revisor genvalgtes statsautoriseret revisor Flemming Schierning, Store Kongensgade 95, 1., 1254 Kbh. K.

Ad 7

Man besluttede, at døre til målerrummene er i rimelig stand, og at de derfor ikke skal udskiftes. Der indhentes overslag på udvendig maling med træbeskyttelsesfarve af dørene samt vinduer i fyrrum.

Der mangler stadig at blive kørt noget væk efter træfældningen, og lige nu betragtede bestyrelsen med spænding, dét der kommer op efter rydningen, før bestyrelsen i øvrigt vil tage stilling til, hvad der skal plantes.

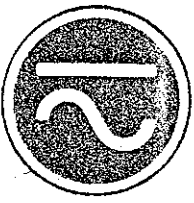
Leif Trier omdelte sine målinger for vand og varme, jf. vedhæftede, hvor man ser udviklingen over de sidste 12 år, og hvor forbruget af begge dele er nede på noget af det laveste nogensinde.

Med hensyn til garantibevis på taget er 4-B ikke i besiddelse af dette. Anette Kirkeskov efterlyser det hos entreprenøren.

Før punktet eventuelt på dagsordenen sluttede, gik bestyrelsen med administrator en runde for at se på asfalteringen, hvor der stod vand i flere lunger mellem 26 og 26 A. Det viste sig, at der under alle omstændigheder var tale om tilstopning af brønde, men derudover kunne der også være tale om, at det ville være nødvendigt at asfaltere med et fald, der var mere hensigtsmæssigt, jf. i øvrigt årsberetningen.

Med en beslutning om, at bestyrelsen nærmere ville vurdere dette i det kommende år, hævedes generalforsamlingen.

6/2003 AK/gj

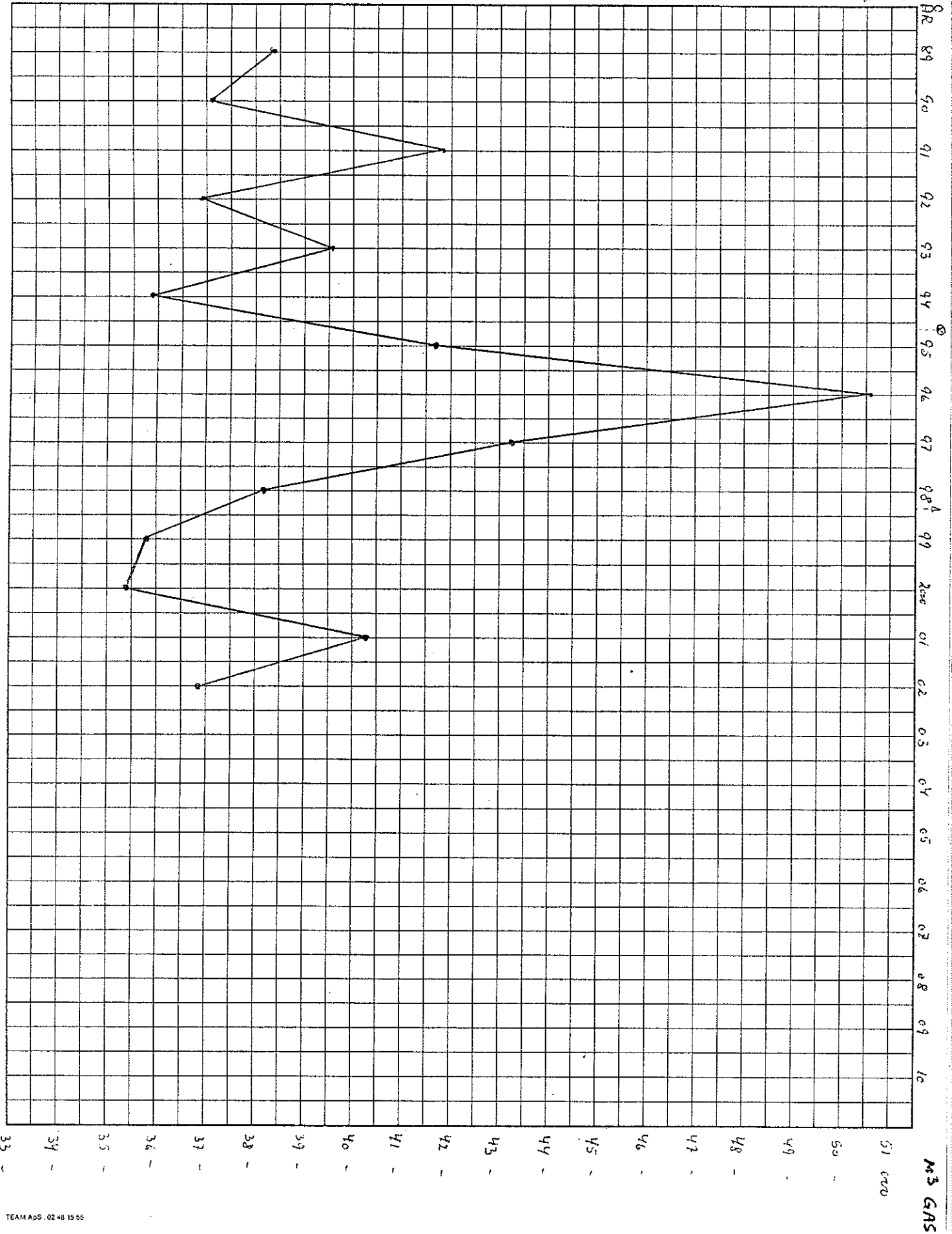


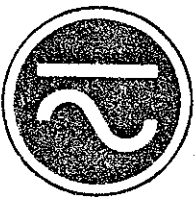
AUT. EL-INSTALLATØR

L. TRIER

BJØRNSHOLMVEJ 35 . 3500 VÆRLØSE . TELEFON 02 48 14 49

25-7-95 INST.
2 NYE VANDVIRKMELE
180 L. METRE.
Δ 1-3. 18 ÅNDRRET
FRÅ NATSÆNDELING I
HELE WØRKEN DEN
TIL NATSÆNDELING I
SOM ØVRIGE ØYEN.



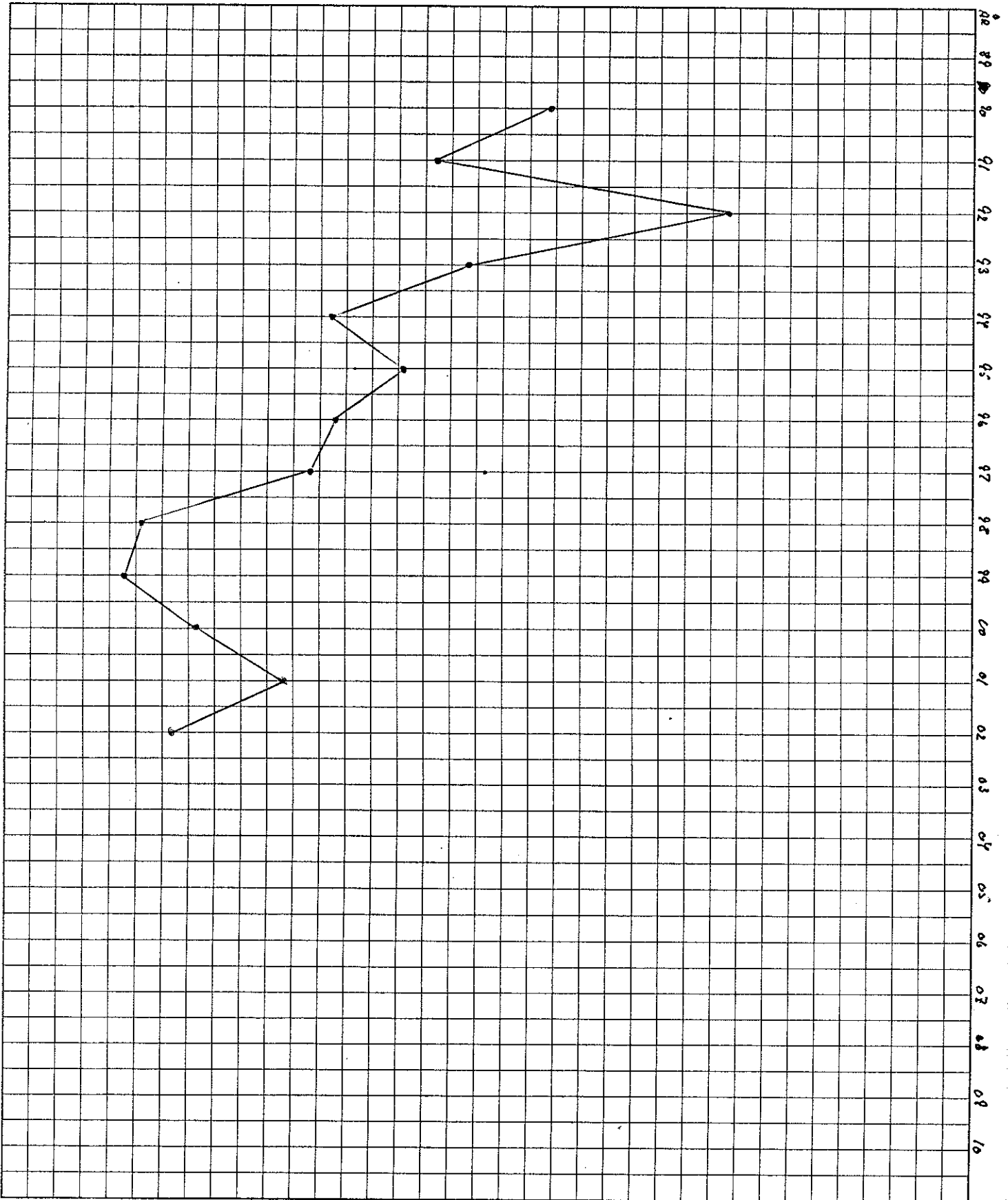


AUT. EL-INSTALLATØR

L. TRIER

BJØRNHOLMVEJ 35 . 3500 VÆRLØSE . TELEFON ~~02-48-14-49~~

44.48.55.85



ÅR 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

Måned

4110
4000
3900
3800
3700
3600
3500
3400
3300
3200
3100
3000
2900
2800
2700
2600
2500
2400
2300
2200
2100
2000
1900
1800
1700
1600
1500
1400
1300
1200
1100
1000
900
800
700
600
500

År K. Ullmann