



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

E/F KIRKE VÆRLØSEVEJ 26 - 26 A

Tirsdag den 6. april 2002 kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kirke Værløsevej 26 - 26 A. Generalforsamlingen fandt sted i firmaet Svendsen & Heinsbæk's kantine, Kirke Værløsevej 26 A, 1. sal, nordre dør.

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.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
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 9 repræsenteret på generalforsamling. 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 almindelig henseende, hvilket generalforsamlingen var enig i.

Ad 1

Howaldt Christensen aflagde bestyrelsens årsberetning:

Året havde været fredeligt - som et pusterum oven på året før, der jo havde stået i stormens og tagudskiftningens tegn.

De planlagte asfaltarbejder var gennemført, og der var udskiftet vandstik efter påbud fra kommunen på grund af lækage i jorden før måler.



-2-

I kabelkanalen mellem husene er der suppleret med nye kabelrør, da kapaciteten var opbrugt.

Efter en skade, formentlig opstået af en svær lastet lastbil, blev kabelkanalens belægning rettet op og repareret.

Skellet imellem nr. 26 A og 28 er nu rettet op, og der er støbt en betonadskillelse på Novo's regning. Det viste sig, at regnvand derved blev dæmmet op på parkeringspladsen i nr. 26 A. Novo rettede fejlen ved at etablere afløb til regnbrønden i nr. 28.

Af de tidligere planer mangler der reparation af trapper og reposer i stueetagen på begge bygninger. Planen var, at arbejdet skulle udføres af murermester Jørgen Hvass, Værløse, der har udført tilsvarende reparationer på første salene med godt resultat.

Endvidere mangler udførelse af planen om rydning af de store træer ved nordgavlene af hensyn til betonvæggens fortsatte soliditet. Der var indhentet tre tilbud lydende på hhv. 21.000 kr. 10.000 og 9.800 kr. ekskl. moms for fældning af de store træer, oprydning af løst affald på området samt bortkørsel af alt. Billigst var medlem af ejerforeningen, tømrermester Flemming Rossing, der på forespørgsel bekræftede at have ekspertisen og også at have ansvarsforsikringen i orden. Arbejdet blev derfor overdraget til Flemming Rossing.

Generalforsamlingen godkendte årsberetningen, og bemyndigede Howaldt Christensen til at indgå en fornuftig aftale med murermester Jørgen Hvass, idet der forud udspandt sig en del drøftelse om det betimelige i at indhente adskillige tilbud fra flere murermestre. Jørgen Hvass plejer - på grund af det mangeårige samarbejdsforhold og tilsvarende tillidsforhold - sædvanligvis at udføre sine arbejder i regning i det tilfælde, at det ikke er arbejder, der er egnet til at give tilbud på. Det aftaltes, at Jørgen Hvass skulle starte med den værste bygning, således at man kunne se, hvad den kostede og derefter tage stilling til det videre forløb.

-3-



-3-

Med hensyn til rydning af beplantningen aftaltes det, at tømrermester Flemming Rossing skulle påtage sig arbejdet til udførelse i maj måned, idet han indledningsvist skulle besigtige området sammen med Leif Trier, således at de var helt enige om, hvad det var, der skulle laves.

Anette Kirkeskov gennemgik årsregnskabet, der udviste et underskud på minus 60.000 kr. og dermed resultatmæssigt var helt på linje med budgettet. Imidlertid var der inden for driftsudgifterne den variation, at vandudgiften i årets løb af uforklarlige årsager var steget voldsomt. Leif Trier havde gjort alt, hvad han kunne for dag til dag at følge problemet, men havde ikke fundet årsagen til vandforbruget (eller det eventuelle vandspild).

Til gengæld kunne det nu konstateres, at forbruget på ny var faldet, om end til et niveau der lå noget højere end året før. I den forbindelse mindedes alle, at vandforbruget også i tidligere år havde været væsentligt højere.

Leif Trier ville prøve at foretage målinger sidst på eftermiddagen for at se, hvorvidt der var særlig vandaktivitet efter den normale arbejdstid.

Regnskabet, der resulterede i en egenkapital på 145.800 kr., blev herefter godkendt.

Ad 2

Anette Kirkeskov forelagde budgettet for 2002, som viste med i alt 160.000 kr. afsat til løbende vedligeholdelse og varmeanlæg et underskud isoleret set for året på minus 80.000 kr. Dette underskud ville aktuelt kunne dækkes ind under reserverne.

Imidlertid var det nu bestyrelsens opfattelse, at man skulle tage fat på at få forøget niveauet for fællesudgifterne, der ikke havde været rørt ved i mange, mange år. Derfor blev der foreslået en stigning på 5% fra og med den 1. januar 2003.

I forbindelse med vedtagelse af budgettet drøftedes, hvad vedligeholdelsesmidlerne ville skulle bruges til i de kommende år bortset fra den omtalte istandsættelse af betontrapperne. Leif Trier oplyste, at såvel fyr som kedler havde det fint, medens der i løbet af tre til fire år kunne blive tale om at få ordnet asfaltbelægningen generelt.

-4-



-4-

Anette Kirkeskov lovede, at hun ved lejlighed, i det omfang det var muligt, ville lave en lille oversigt over, hvilke større arbejder der var gennemført på ejendommen i de sidste ti år, således at de efterhånden flere og flere nye ejere også kunne være orienteret.

Budgettet blev godkendt og herunder forhøjelse af fællesudgiften med 5% fra 1. januar 2003.

Ad 3

Howaldt Christensen blev genvalgt.

Ad 4

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 2003

Ib Engelhard Nielsen

Kirke Værløsevej 26

på valg år 2003.

Ad 5

Til suppleanter valgtes:

1. suppleant Lissie Vejtorp
2. suppleant Palle Jakobsen.

Nedenfor anføres bestyrelsesmedlemmernes mailadresser og telefonnumre:

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

Mobil 4054 8580

- Flemming Rossing - rossing.byg@mail.tele.dk - ☎ 44 48 24 54

Mobil 4030 5754

-5-



-5-

- 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.

Ad 6

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

Ad 7

Howaldt orienterede om, at der i nr. 26, 1. sal er indgået lejekontrakt med Parkinsonforeningen, som planlægger opsætning af en lift.

Endvidere drøftedes, at ejerlejlighed nr. 6 jo også bliver ledig, når Svendsen og Heinsbæk flytter, hvorfor denne lejlighed er sat til salg gennem ejendomsmægler Jette Lundsgaard, Lundsgaard & Johansen, Toldbodgade 55, 1253 København K, tlf.: 33 14 16 11.

Da der ikke var yderligere til behandling takkede dirigenten generalforsamlingen for god ro og orden og hævede den formelle generalforsamling.

Til slut gik en del af deltagerne tur på fællesarealerne for at drøfte fremtidige tiltag, herunder behovet for flere skråparkeringspladser.

5/2002 AK/gj