

## Referat af ordinær generalforsamling d. 4. marts 2019 i Ejerforeningen Ebenezer, Pella og Zoar

Der blev den 4. marts 2019 afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ebenezer, Pella og Zoar. Generalforsamlingen afholdtes på Skovtoftevænget 19, kælderen, 2830 Virum, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse og godkendelse af budget
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af formand til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af 2 repræsentanter for E/F til Grundejerforeningen Skovtofte
9. Valg af revisor
10. Valg af administrator
11. Behandling af indkomne forslag
12. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 15 ud af 21 lejligheder. Endvidere deltog advokat Eva Meiling og administrator Stine Riis Simonsen fra Virum Torv Advokater.

### **Ad dagsordenens punkt 1:**

Formand Bjørn Ragle bød velkommen.

Herefter blev advokat Eva Meiling valgt som dirigent. Hun konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne var lovligt indkaldt. Til referent valgtes administrator Stine Riis Simonsen.

### **Ad dagsordenens punkt 2:**

Formand Bjørn Ragle gennemgik bestyrelsens beretning:

Det har været 2 udfordrende år med mange opgaver, og tunge sager, der forsøges løst i samarbejde med advokater og ingeniører. Det er brug meget tid på sagen om de konstaterede fejl og mangler, og da der ikke kan opnås enighed med Borohus, har ejerforeningen anlagt sag mod samme. Syn og skønsmanden har gennemgået bygningerne, men Borohus trækker desværre sagen ud, idet Borohus ikke fremkommer med det materiale, syn og skønsmanden har udbedt sig. Vi forventer afgørelse før sommerferien.

Det undersøges endvidere i øjeblikket, hvorvidt Borohus har opkrævet for meget i ejendomsskat fra de ejere, der har købt ejerlejlighed i foreningen i 2016 og 2017. Det drejer sig om i alt ca. kr. 120.000,-.

Sagen vedrørende den høje grundskyld kører fortsat. Skat har orienteret om, at de påtænker at nedsætte grundskylden, men den endelige afgørelse fra Skat er endnu ikke kommet. Såfremt Skat ikke har svaret herpå ultimo marts, vil der blive rykket herfor.

Der er i det forløbne år gjort flere gode tiltag i ejerforeningen, bl.a. vinduespudserordning og optimering af forsikringer.

Lyngby-Taarbæk Forsyning har efteropkrævet for lidt opkrævet renovation for de sidste par år, hvilket har medført at foreningens resultat for 2018 ikke er helt så godt som ventet.

Bestyrelsen undersøger p.t. muligheden for installering af blødvandsanlæg i foreningen. Der foreligger endnu ikke tilstrækkeligt materiale til at bestyrelsen kan fremlægge et konkret forslag.

Bjørn takkede sluttelig alle for behageligt samarbejde det forgangne år.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **Ad dagsordenens punkt 3:**

Eva Meiling gennemgik årsregnskabet, der efterfølgende blev godkendt af generalforsamlingen.

### **Ad dagsordenens punkt 4:**

Budgettet for 2018 blevet gennemgået.

Generalforsamlingen besluttede at stemme for Grundejerforeningen Skovtoftes forslag om stigningen af grundejerforeningskontingent til kr. 10.000,- i 2019.

Herefter blev budgettet godkendt af generalforsamlingen.

### **Ad dagsordenens punkt 5, 6 og 7:**

Formand Bjørn Ragle (SKV 19) var ikke på valg og fortsætter således som formand et år endnu.

Bestyrelsesmedlemmerne Christina Funch Lassen (SKV 1, st.), Martin Dinesen (SKV 13, 1.tv.) og Stig Haldan (SKV 13, 1.th.) var på valg og blev genvalgt.

Georg Borup (SKV 17, 2.th.) var ikke på valg.

Merete Eshøj Thomsen (SKV 17, 1.th.) og Kent Hedegaard (STV 3, st. + 1) stillede op som suppleanter og blev valgt.

### **Bestyrelsen består herefter af:**

Bjørn Ragle, SKV 19, st. (formand)

Christina Funch Lassen, SKV 1, st. (bestyrelsesmedlem)

Martin Dinesen, SKV 13, 1.tv. (bestyrelsesmedlem)

Stig Haldan, SKV 13, 1.th. (bestyrelsesmedlem)

Georg Borup, SKV17, 2.th. (bestyrelsesmedlem)

Merete Eshøj Thomsen, SKV 17, 1.th. (suppleant)

Kent Hedegaard, STV 3, st. + 1 (suppleant)

### **Ad dagsordenens punkt 8:**

Bestyrelsen indstillede at Stig Haldan og Georg Borup blev valgt som repræsentanter for ejerforeningen, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

### **Ad dagsordenens punkt 9:**

BDO Revision (tidligere RIR Revision) blev genvalgt som revisor.

### **Ad dagsordenens punkt 10:**

Virum Torv Advokater blev genvalgt som administrator.

**Ad dagsordenens punkt 11:**

Bestyrelsen havde stillet forslag om revidering af den gældende husorden. Eva Meiling gennemgik ændringerne, hvorefter den nye husorden blev godkendt af generalforsamlingen.

**Evt.:**

Martin Dinesen fortalte om bestyrelsen foreløbige undersøgelser vedrørende installering af blødvandsanlæg i foreningen. Der foreligger på nuværende tidspunkt overslag på installering heraf i Ebenezer. Udgiften hertil lyder på kr. 47.500,- excl. moms. Hertil kommer kr. 6.000,- i opsætning. For så vidt angår Pella og Zoar har bestyrelsen foreløbig fået oplyst, at man ikke kan levere blødvandsanlæg til så små foreninger. Dette undersøges nærmere.

Da alle på generalforsamlingen tilkendegav at være interesserede i installering af blødvandsanlæg, arbejder bestyrelsen videre på opgaven for senere at kunne fremlægge et konkret forslag til vedtagelse.

Ebenezers fællesareal/gang i kælderen benyttes ofte til lettere opmagasinering, hvilket efterlader et rodet indtryk. Endvidere er kælderdøren ofte ulåst, og der henstilles til at man er opmærksom på, at der ikke er smæklås på døren og at man derfor husker at låse manuelt.

Bedene foran Ebenezer trænger til at blive shinet op. Bestyrelsen er opmærksom herpå. Inden man selv planter noget, bedes man tage kontakt til Georg Borup.

Opfordring til dem der udlejer deres lejlighed: Når nye lejere flytter ind bedes ejer tage kontakt til Georg for at aftale nærmere vedrørende bestilling af navneskilte.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Den 12. marts 2019



Dirigent  
Eva Meiling



Formand  
Bjørn Ragle