

## Referat af ordinær generalforsamling d. 16. marts 2017 i Ejerforeningen Ebenezer, Pella og Zoar

Der blev den 16. marts 2017 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 driftsbudget for det indeværende regnskabsår, herunder medlemsbidragets størrelse
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af 2 repræsentanter for E/F til Grundejerforeningen Skovtofte
8. Valg af revisor
9. Behandling af indkomne forslag
10. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 14 ud af 21 lejligheder. Endvidere deltog advokat Eva Meiling og administrator Stine Riis Simonsen fra Fair Advokater Virum Torv.

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

Formand bød velkommen, og bestyrelsen præsenterede sig. 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 gennemgik bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen har, siden den blev valgt d. 3.1.2017, afholdt en del møder vedrørende overtagelsen af de 3 bygninger fra bygherre og etableringen af ejerforeningen.

Bestyrelsen har antaget en teknisk rådgiver til at gennemgå bygningerne, som har fundet mange mangler. De fleste er af mindre alvorlig karakter, og stort set alle kan afhjælpes. Bestyrelse og bygherre er blevet enige om udbedring af en række af de påviste mangler.

Der er dog nogle mangler, hvor der ikke kan opnås enighed, og der er på baggrund heraf ansat en erfaren advokat til at forfølge disse sager. Advokaten skal sikre at erkendte mangler afhjælpes inden en rimelig tidsfrist samt forsøge at opnå enighed med bygherre om udbedring af de mangler, bygherre endnu ikke har accepteret at udbedre. redegjorde kort for de konkrete mangler og processen.

Fair Advokater Virum Torv er valgt som administrator for foreningen. Der arbejdes nu på indhentning af nye forsikringstilbud, tegning af relevante abonnementer, indgåelse af service-/leverandøraftaler m.v. Generelt arbejdes der på at de forskellige "ting" overgår fra bygherre til ejerforeningen. Bl.a. har bygherres advokat fejlagtigt tinglyst skøde for hele hovedmatriklen (matr.nr. 1 AK Virum By, Sorgenfri) til og . Administrator følger op på at dette rettes uden udgifter for foreningen.

orienterede om, at der i Grundejerforeningen Skovtofte arbejdes på en vedtægtsændring, der har været drøftet i grundejerforeningens bestyrelse, hvor er medlem. Det endelige vedtægtsændringer forelå ikke, men advokat Eva Meiling gennemgik udkastet.

**Ad dagsordenens punkt 3:**

Første regnskabsår løber til 31.12.2017, hvilket er årsagen til at der ikke er udleveret årsregnskab.

**Ad dagsordenens punkt 4:**

Budgettet for 2017 blevet gennemgået, hvorefter det blev godkendt af generalforsamlingen.

Dette medfører en stigning i fællesudgifterne på 21,08%. Regulering for de første 3 måneder af 2017 opkræves samlet ved opkrævning af fællesudgifter for april måned.

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

Den siddende bestyrelse blev genvalgt og består således af:

(formand)  
(bestyrelsesmedlem)  
(bestyrelsesmedlem)  
(bestyrelsesmedlem)  
(bestyrelsesmedlem)

blev valgt til suppleant.

**Ad dagsordenens punkt 8:**

og blev valgt som repræsentanter for ejerforeningen.

**Ad dagsordenens punkt 9:**

Generalforsamlingen besluttede at bemyndige bestyrelsen til valg af revisor.

**Ad dagsordenens punkt 10:**

Fair Advokater Virum Torv blev genvalgt som administrator.

**Ad dagsordenens punkt 11:**

Der var ikke stillet forslag fra ejerforeningens medlemmer.

**Evt.:**

- Den kommende generalforsamling i grundejerforeningen Skovtofte blev drøftet og generalforsamlingen besluttede at give ejerforeningens repræsentanter mandat til at stemme for den foreslåede vedtægtsændring.

Det anbefales at skifte filtre i genvex anlægget en gang årligt.

- Ejerne er begyndt at modtage vurderingsmeddelelse vedrørende de enkelte lejligheder. Flere vurderinger synes utrolig høje. Bestyrelsen undersøger nu muligheden for én samlet klage på vegne af ejerne.
- Bestyrelsen omdelte et gammelt udkast til husorden og orienterede om, at de nu arbejder på at få udarbejdet en endelig. Evt. ønsker/forslag hertil kan rettes til bestyrelsen.
- En ejer foreslog at der bliver sat film for kældervinduerne. Bestyrelsen undersøger dette nærmere.
- Flere synes det trækker fra vinduerne. Bestyrelsen får den rådgivende ingeniør, som i forvejen bistår foreningen i forbindelse med bygningerne fra bygherre, til at se på det.
- Der blev ytret ønske om, at der opsættes ens navneskilte ved indgangsdørene.

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

Den 21. marts 2017



Dirigent  
Eva Meiling

Underskrevet af formanden.