

## Referat af ordinær generalforsamling d. 5. marts 2018 i Ejerforeningen Ebenezer, Pella og Zoar

Der blev den 5. marts 2018 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 13 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 samt fremmødte beboere 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 haft et travlt år, og der er blevet brugt en del tid på at indhente forsikringstilbud og tegne nye og billigere forsikringer, tegning af relevante abonnementer, indgåelse af service-/leverandøraftaler vedrørende bl.a. trappevask, vinduespudsning, service af gasfyr m.v.

Sagen mod bygherre vedrørende en række konstaterede fejl og mangler kører fortsat. Ejendommene bliver nu endnu en gang gennemgået grundigt af en tekniker, således at ejerforeningen er godt forberedt såfremt det ender med en retssag.

Derudover er der, i privat regi, startet en sag op vedrørende den høje grundskyld, og der er hyret en specialist til at køre sagen for ejerne.

Foreløbig har Skat givet afslag på en nedsættelse af grundskylden. Afgørelsen er anket og der er anmodet om at få aktindsigt. Man mener at Skat har sat vurderingerne ud fra værdien af rækkehusene i Grundejerforeningen Skovtofte, hvilket ikke er retvisende da en ejerlejlighed ikke kan sidestilles med et rækkehus beliggende på en selvstændig matrikel.

Ender sagen i Landsskatteretten vil processen trække i langdrag, idet Landsskatteretten har 3 års sagsbehandlingstid.

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

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

De enkelte ejeres mellemregning med Borohus, jf. vedlagte oversigt, vil blive opkrævet på opkrævningen for april måned 2018. Når indbetalingerne er modtaget, afregner administrator med Borohus.

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

Budgettet for 2018 blevet gennemgået. Eva Meiling orienterede om, at udgifter til elevator hidtil har været opkrævet ligeligt hos ejerne i Ebenzer. Af vedtægterne fremgår, at udgifterne skal fordeles efter fordelingstal mellem ejerne i Ebenzer, hvorfor dette vil blive ændret.

En beboer ønskede at budgettet fremadrettet indeholder sammenligningsgrundlag fra tidligere år. svarede at dette først er muligt i budgettet for 2019, idet der da foreligger et godkendt årsregnskab.

Herefter blev budgettet godkendt af generalforsamlingen.

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

Formand var på valg og blev genvalgt som formand.

Bestyrelsesmedlemmerne , og

var ikke på valg og sidder således fortsat i bestyrelsen.

stillede op til bestyrelsen og blev valgt ind.

og

stillede op som suppleanter.

var dog allerede valgt til bestyrelsen, og da ingen udover han valgt som eneste suppleant.

ønskede at stille op, blev

Bestyrelsen består herefter af:

(formand)

(bestyrelsesmedlem)

(bestyrelsesmedlem)

(bestyrelsesmedlem)

(bestyrelsesmedlem)

(suppleant)

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

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

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

RIR Revision har stået for udarbejdelse af dette års regnskab og bestyrelsen har været tilfredse med deres arbejde. RIR Revision blev genvalgt som 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 de indkomne forslag og de 2 forslag til budget, der er udsendt af grundejerforeningen blev gennemgået. Generalforsamlingen besluttede at give ejerforeningens repræsentanter mandat til at stemme for vedtagelse af det budget, der vil medføre en forhøjelse af kontingentet til grundejerforeningen med kr. 800,- til kr. 8.700,- årligt pr. husstand.

Generalforsamlingen besluttede endvidere at give ejerforeningens repræsentanter mandat til at stemme for et forbud mod langtidsparkering af campingvogne o.l. på foreningens arealer.

Forslaget om anlæggelse af en petanquebane blev ligeledes drøftet. En beboer syntes ikke om forslaget, idet den kan give anledning til ophold for unge, der drikker og holder fest. Andre syntes dog godt om forslaget og generalforsamlingen besluttede sluttelig at give ejerforeningens repræsentanter mandat til at stemme for forslaget.

Der var enighed og, at stemme for forslaget om at gøre noget ved den meget kraftige belysning ved affaldsbeholderarealerne, der generer beboerne på Skovtoftevænget 5-11.

En beboer spurgte om det er tilladt at udleje sin lejlighed på Airbnb konceptet. Det er ikke tilladt at korttidsudleje sin bolig, jf. husordenen.

Det blev gjort opmærksom på, at de store affaldscontainere KUN er til dagligt affald og IKKE storskrald (juletræer, pap m.v.).

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

Den 12. marts 2018



Dirigent  
Eva Meiling

Underskrevet af formanden



Formand