

# Ejerforeningen Søborg Hovedgade 10A/B

## **REFERAT af ordinær generalforsamling, afholdt den 04. april 2018, kl. 19:00**

Følgende Lejligheder var repræsenteret:

10A st.  
10A 1.  
10A 2.  
10B 1. tv.  
10B 1. th.  
10B 2. th.  
10B 2. tv.

### **1. Valg af dirigent, referent og stemmeoptæller.**

Jan blev valgt som dirigent og administrator (Finn) blev valgt referent og stemmeoptæller.

### **2. Regnskab ved administrator, herunder budget for næste år.**

Regnskabet for 2017 viser et underskud på 62.138 kr. og 36.867 kr. i likvide midler.

Der har således været underskud 2 år i træk, som skyldes store investeringer i vandmålere i 2017 og ekstraordinære udgifter til vand og vvs-arbejde i 2016. Underskuddet er primært dækket rettidige hensættelser, hvorved foreningen fortsat er i plus (har penge på bankbogen).

Det blev bemærket, at der i havde været en ejer, som nu er fraflyttet, der egenhændigt havde bestilt håndværker til udførsel af arbejder på foreningens regning. Det vil ikke blive accepteret fremadrettet. Hvis der skal udføres arbejder på foreningens regning skal det ske efter forudgående aftale med bestyrelsen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Budget for 2018 blev gennemgået. Efter en debat hvor det bl.a. blev drøftet, og besluttet, at hensættelser til nye varmemålere først påbegyndes fra 2019, blev det besluttet, at bestyrelsen sammen med administrator i juli måned gjorde status over første halvår 2018 og herefter vurderede hvorvidt der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling mhp. justering af fællesudgifterne for resten af 2018.

(Administrator: Bestyrelsen havde møde 30.07.2018, hvor foreningens aktuelle økonomi (der er 32.000 kr. i likvide midler pr. 25.07.2018) blev sammenholdt med justeret budget. Det blev besluttet, at fastholde indbetaling til fællesudgifter på nuværende niveau = ikke behov for ekstraordinær generalforsamling. Opdateret regnskabsopstilling og revideret budget udsendes med referat fra generalforsamling.

### **3. Bestyrelsens beretning.**

Formanden aflagde bestyrelsens Beretning for 2017, som er bilagt dette referat.

Efter enkelte opklarende spørgsmål blev beretningen enstemmigt vdtaget.

### **4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Jf. Vedtægternes §2 skal bestyrelsen bestå af 3 medlemmer.

# Ejerforeningen Søborg Hovedgade 10A/B

Jan, Antonio og Morten blev genvalgt og Jan fortsætter som formand.

## 5. Valg af suppleant til bestyrelsen.

Kenn blev valgt som suppleant.

## 6. Valg af revisorer.

Antonio og Morten blev genvalgt som revisorer.

## 7. Valg af administrator iht. vedtægterne §3

Bestyrelses forslag om at genvælge advokat Finn Bruun blev enstemmigt tiltrådt af generalforsamlingen.

## 8. Indkomne forslag.

### 8a. Vandforbrug afregnes individuelt.

Sammen med indkaldelse til generalforsamlingen havde bestyrelsen fremsat forslag til, at vandforbrug fremadrettet afregnes individuelt, så snart der foreligger data fra Ista.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

(NB: Administrator har rykket Ista for data – og rykker igen ultimo august 2018).

## 9. Eventuelt.

### 9a. Erhvervsudøvelse i lejlighederne

Der blev spurgt til hvor grænsen går mellem hobbyvirksomhed og egentligt erhverv. Spørgsmålet kommer, fordi der i en lejlighed er registreret et cvr.nr. som omhandler massage og wellness. I det konkrete tilfælde er der tale om forsøg på at opstarte egen forretning, og når det bliver bæredygtig bliver forretningen flyttet til egnede lokaler. (der er pt. 7-9 kunder om måneden). Der var enighed om, at bestyrelsen skal spørges og give sin tilladelse til udøvelse af erhvervsvirksomhed fra ejendommens lejligheder.

Godkendt: 18.08.2018



Referent



Dirigent og Formand

## Beretning 2017

Et turbulent år er gået i foreningen.

Vi har oplevet selvtægt. Først blev opgangen i 10A, malet uden bestyrelsens samtykker, dernæst blev der tilkaldt håndværkere, og regningen tilsendt foreningen. Dette er ikke i orden. Man kan have sine meninger om vedligeholdelse, men det kan ikke understreges nok, at der IKKE må tilkaldes håndværkere uden bestyrelsens samtykke, ej heller må man selv male i opgange m.m.

Vi har fået opsat vandmålere på varmt og koldt vand. Fremover bliver det den enkelte ejer der skal betale for sit forbrug. Dette betyder at der skal afregnes på samme måde som varmeforbrug, dvs. at man indbetaler et aconto beløb, og saldoen bliver derefter opgjort en gang om året. P.T har vi ikke modtaget opgørelse fra Ista Clorius. Der vil formentligt blive en regulering af fællesudgifterne, da vandregningen pt. er indeholdt i dem. Jeg vil tror at et aconto beløb på ca. 7000,00 kr. om året passer meget godt, men det er jo op til den enkelte hvor meget man vil betale i aconto. Sidste år betalte vi 60.428,00 for vand, det er 7553,50 pr. lejlighed, nogen bruger måske mere, andre bruger måske mindre.

De flinke arbejdsbier, gik i gang med at gøre gården i stand, resultatet håber jeg alle er tilfredse med. Da arbejdsbierne, nu havde taget handsken på, syntes de at vores port skulle have en omgang også, så den blev malet ☺ Næste gang der skal laves et så stort projekt, vil arbejdsbierne tage en timeløn for det, alternativt tilkalde håndværkere for at få det udført, da det er for meget for et par flittige arbejdsbier, jeg tror vi er på den anden side af 500 kg cement der er blevet blandet op og smidt i hullerne, dertil kommer så afrensning og maling. Et forslag kunne være 150,00 kr. pr time, det er jo et arbejde der kommer alle til gode. Havemøblerne fik også den store tur, de har fået en ny gang olie, og skulle være klar til denne sæson.

Centralvarme målerne på radiatorerne skal udskiftes, de eksisterende har siddet i 10 år i år, jeg kan ikke huske hvad det kostede sidst vi fik skiftet. I stedet for varmemålere på hver enkelt radiator, kunne vi overveje at få sat energimålere på i hver enkelt lejlighed, disse kobles ind på centralvarme systemet i installationsskakten, og derved skal der kun bruges 8 stk., imod 56 stk., plus 6 stk. i fællesarealerne, det koster selvfølgelig noget til installation af energi målere, men jeg tror at det tjener sig ind, næste gang der skal skiftes. Bestyrelsen vil finde ud af hvad der kan betale sig, og hvis der er penge bliver det sat i gang, ellers bliver det udskudt til næste år. Ista Clorius anbefaler man får dem skiftet efter 10 år, men jeg mener at kunne huske de gamle sad i 11-12 år uden problemer.

Af hængepartier fra sidste år, var nye skærme til de udvendige lamper. De blev indkøbt og skiftet. 26.

Centralvarme pumpen har været ude af drift en enkelt gang, det var et relæ der hang.

Der er opstået naturlige altankasser i vores tagrende i gården, dette ska lvi have fjernet, så om vi selv lejer en lift, eller får andre til det, afhænger af vores økonomi, som pt. er noget anstrengt. Vedligeholdelsesarbejder, vil blive holdt på et minimum det næste år.

Mht. byggeri på Søborg Hovedgade 11-13, er der indgivet en klage over Gentofte kommunes forvaltning af sagen, til statsforvaltningen, dette har foreningen valgt at betale halvdelen af, i alt kr. 400,00. Statsforvaltningen har taget sagen, hvornår der kommer en afgørelse vides ikke, da de har meget at lave, derudover barsler regeringen med at nedlægge statsforvaltningen, men hvad der så kommer i stedet, har regeringen ikke taget stilling til endnu.

Eneste udestående vedligeholdelsesarbejde, er dørtelefonen i 10A, denne er ved at blive repareret, de afventer reservedele, dørstationen ved gadedøren skal skiftes, derefter skal anlægget om programmeres.

Nu ser det ud til at foråret kommer, og forhåbentligt en go sommer, jeg håber i vil nyde det 😊

Med venlig hilsen

Jan Andersen