

# E/F Bondehavevej 12-14 - cvr.nr. 84363413

Ordinær Generalforsamling 29.04.2019, kl. 18.00

hos advokat Finn Bruun, Søborg Hovedgade 139, st. th., 2860 Søborg

## **Fremmøde:**

(lejl. 3), (lejl. 5), (lejl. 6), (lejl. 7), (lejl. 8), (lejl. 9) og J (lejl. 10).

## **Fraværende:**

(lejl. 1), (lejl. 2) og (lejl. 4).

## REFERAT:

### **1) Valg af dirigent**

Bestyrelsen pegede på administrator advokat Finn Bruun (FB). Der gerne modtog valg og således blev valgt uden modkandidat.

FB erklærede generalforsamlingen som lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

### **2) Formandens beretning**

Formanden Finn Henriksen (FH) kunne oplyse, at 2018 havde været et dejligt år med undtagelse af en del arbejde med skift af administrator, fordi tidligere administrator i foråret 2018 gik konkurs, hvorefter ny administrator skulle findes. I forlængelse havde der været en del oprydning og flytning af bankkonti, men alt havde vist sig at være i orden. Vi kan nu komme videre.

Projekt "Renovering af kælder" var blevet gennemført, med en mindre overskridelse af budgettet, endelige udgift blev 65.000 kr. Alle ejere har givet udtryk for, at det var en god investering og at vi nu har en pæn kælder hvor man gerne vasker sit tøj.

Træfældning: I årets løb blev der også tid til at trimme og fælde et par træer i vores fælles have.

Ellers har der kun været almindelig drift og småvedligeholdelsesarbejder at se til.

Efter et par afklarende spørgsmål blev formandens beretning godkendt af samtlige fremmødte.

### **3) Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2018**

FB med bistand af intern revisor Tove Hansen (TH) gennemgik det udsendte regnskab og peget særligt på den ekstraordinære store udgift til administrtion i 2018, der primært skyldes tidligere administrators konkurs og efterfølgende kontrolforanstaltninger.

S 1/4  
8

## E/F Bondehavevej 12-14 - cvr.nr. 84363413

Herudover var der de to gennemførte projekter (kælderen og træfældning), som havde præget årets resultat og sluttelig pege FB på stigningen i udgifterne til YouSee, som nu bevirker, at der bør overvejes en stigning af bidraget som de enkelte husstande betaler til posten 'kabelTV' (mere om det under punkt 4 Budget).

Årets resultat blev så, ikke uventet, - 65.868 kr., som bevirker at egenkapitalen falder fra ca. 21.000 kr. til -44.700 kr.

Ejendommens varmeregnskab indgår i regnskabet, hvilket gør, at der er poster i balancen som indeholder såvel tilgodehavender hos ejere og skyldige beløb, som ejere har til gode, fra for meget betalt áconto – således er der faktisk overskydende midler på 22.812 kr. som skal udbetales til ejerne (der blev omdelt individuelle varmeregnskaber til de tilstedeværende).

Flere i forsamlingen opfordrede til, at regnskabet fremadrettet blev opdelt således, at varmeregnskabet blev holde adskilt fra de øvrige poster i regnskabet, så regnskabet blev mere gennemskueligt.

Herefter godkendte forsamlingen regnskabet, som det var fremlagt.

### **4) Fremlæggelse og godkendelse af budget 2019**

FB gennemgik det fremlagte budget for 2019.

Budgettet blev foreslået ændret på følgende punkter:

- Godtgørelse på 1.000 kr. til formanden bliver ændret til 3.000 kr. årligt til dækning af udgifter til kontorhold og møder med eksterne m.m.
- Div. vedligeholdelse på 20 t.kr. er allerede afholdt til udskiftning af faldstammer i nr. 12, hvorfor dette skal anføres med 32 t.kr.
- Det blev besluttet (under behandlingen af punkt 8), at der fremadrettet skal betales 100 kr./kvt. af de 6 ejere som har P-plads.
- Endvidere blev det besluttet, at áconto til YouSee fastsættes til 1.650 kr./kvt. og skal gælde for alle 4 kvartaler i 2019, hvorfor opkrævningen for YouSee i 3.+4. kv. skal være på 2.078,50 kr.

*(Efter generalforsamlingen har FH meddelt, at han tager kontakt til YouSee og drøfter prissætningen af aftalen)*

Det blev drøftet, at man på den kommende generalforsamling må se på, om der fremadrettet skal ske en general stigning af indbetalingerne til fællesudgifter, så der bliver opbygget en "buffer" til uforudsete udgifter. Det var alle enige om.

Budgettet blev herefter godkendt med de nævnte ændringer.

# E/F Bondehavevej 12-14 - cvr.nr. 84363413

## 5) Valg til bestyrelse, formand og næstformand

Valg af 3 medlemmer af bestyrelsen: Pia, Susanne og Henning var villige til genvalg. De blev valgt.

Valg af formand for bestyrelsen: Finn H var villig til genvalg. Finn H blev genvalgt.

Bestyrelsen konstituerede sig straks herefter med Susanne som næstformand.

## 6) Valg af suppleanter

Jens var villig til genvalg, og blev valgt.

Der var ikke andre som var interesseret i at opstille som suppleant.

## 7) Valg af revisor og administrator

Tove Hansen (TH) blev foreslået og blev genvalgt som intern revisor.

Bestyrelsen anmode FB om at fortsætte som administrator. FB takkede for tilliden, men måtte desværre takke nej. FB, meddelte, at han ønskede at udtræde som administrator, så snart der kunne findes en anden til at overtage jobbet.

Årsagen til at FB ønsker at fratræde som administrator er, at der i 2018 blev indført skærpede regler for tilsyn med advokatvirksomheder, som bl.a. betyder, at det fremadrettet ikke er rentabelt for en lille advokatforretning at udføre ejendomsadministrationsopgaver for mindre andels-/ejerforeninger. Der kræves et mere målrettet setup end hvad FB kan levere på nuværende tidspunkt.

Formanden og FB aftaler nærmere omkring overdragelse af administratoropgaven, herunder at finde en ny administrator.

Louise oplyste, at hun havde kontakt til en mulig kandidat. Der etableres forbindelse til FB.

## 8) Regler for parkering

Bestyrelsen foreslår, at parkeringsarealet udlægges til 6 nummererede parkeringspladser som ejerforeningen kan udleje iht. formelle parkeringspladser, som fremlægges til vedtagelse.

Referat:

Det fremlagte forslag blev drøftet. Der var tilkendegivelser for og imod at have formelle regler for foreningens 6 P-pladser. Selve teksten som var fremlagt af bestyrelsen var der ikke bemærkninger til.

Herefter blev forslaget bragt til afstemning: 6 stemte for, 1 imod – forslaget er vedtaget.

## E/F Bondehavevej 12-14 - cvr.nr. 84363413

### 9) Eventuelt

Louise anmode om, at det blev overvejet at beskære det store lærketræ. Det drysser en del. FH nævnte, at det ville komme på listen over kommende opgaver der skal ses nærmere på i 2019.

Søborg, den 2. maj 2019

  
dirigent.

Bagsværd, 2. maj 2019

  
formanden

s. 4/4