

**Referat af ordinær generalforsamling i
Ejerforeningen Søborg Hovedgade 10 A-B
Afholdt tirsdag den 9. juni 2020 kl. 19.00
i kælderen**

Fremmødte: Der var repræsenteret 6 af foreningens 8 lejligheder.

I alt var således 6/8 stemmeberettigede mødt.

Endvidere deltog administrator advokat Anne Falkenberg

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Jan Evan Andersen bød velkommen og foreslog advokat Anne Falkenberg som dirigent og referent, og hun blev herefter enstemmigt valgt.

Anne Falkenberg indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dog har generalforsamlingen været udskudt grundet covid-19-situationen, og kunne således ikke afholdes senest i april i år, som foreskrevet i vedtægternes § 1. Der var ingen indvendinger herimod.

2. Aflæggelse af årsberetning for 2019 og forelæggelse af årsregnskab

Formand Jan Evan Andersen aflagde årsberetning for 2019 og oplyste, at der har været problemer med utætte fremløbsrør til fjernvarmesystemet. Det burde være en længere holdbarhed på disse rør, og formanden har derfor været i dialog med kommunen for at afdække, om problemet kan undersøges nærmere og lokaliseres ved hjælp af sporingsstoffer. Dette er ikke afklaret, og der vil komme yderligere udgifter til dette projekt. Omfanget af problemet kendes ikke pt., og følgelig ikke udgifterne forbundet hermed. Endvidere, nævnte formanden, at en vinduesudskiftning på sigt skal overvejes, da mange beboere har utætte vinduer. Udgiften for en vinduesudskiftning vil beløbe sig til ca. 500.000,00 kr. Der skal dog spares mere op til finansieringen af dette før man igangsætter et sådant projekt, så indtil videre, henstiller formanden til, at beboerne forsøger at tætte sine vinduer med silikonefuger.

Formandens beretning blev godkendt.

Herefter fremlagde Anne Falkenberg det udsendte regnskab for 2019. Anne Falkenberg indledte med, at konstatere, at regnskabet udviste et positivt driftsresultat på kr. 17.576,00, som er overført til foreningens egenkapital, som herefter pr. 31. december 2019 udgjorde kr. 48.810,00. Det konstateredes også, at målet er en større egenkapital, som kan finansiere eksempelvis udskiftning af vinduerne.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af budget

Anne Falkenberg fremlagde budgettet, og gennemgik indtægter og udgifter, idet det bemærkedes, at fællesudgifterne er uændrede for 2020.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

4.Valg af formand for bestyrelsen

Formanden Jan Evan Andersen er valgt i 2019, og skal således ikke genvælges i år iht. normalvedtægtens § 6. Formanden fortsætter derfor uden et genvalg, hvilket beboerne bifaldt.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer, udover formanden, og da et bestyrelsesmedlem er fraflyttet, mangler således et bestyrelsesmedlem. Bo Bregensted stillede på opfordring op til valg og blev herefter enstemmigt valgt.

Morten Elon Jensen blev genvalgt enstemmigt.

6. Valg af suppleanter til bestyrelse:

Martin Bech Nielsen blev enstemmigt valgt som suppleant til bestyrelsen.

7.Valg af revisor og suppleant for denne

Iht. ejerforeningens vedtægter skal der vælges en revisor og en revisorsuppleant. Det blev herefter drøftet, og Martin Bech Nielsen påtog sig opgaven som revisor og Kasper Winther Jensen som revisorsuppleant, og begge blev enstemmigt valgt.

8. Valg af administrator

Virum Torv Advokater genvælges som administrator og Anne Falkenberg takkede for valget.

9. Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen har stillet forslag til højtryksspuling af ejerforeningens faldstammer. Nærmere bestemt den vandrette rørføring, (der løber fra køkkenvask til afløbet i badeværelset), der fører til faldstammerne. Flere beboere har oplevet problemer med kluklyde i rørføringen. Formanden har løst problemet i sin egen lejlighed ved at rense rørføringen med en højtryksspuler. Dette tilbyder formanden at bistå alle andre beboere med uden beregning. Såfremt, dette ikke løser problemet er man nødsaget til at hyre en professionel til at forestå dette med ekstraordinære opkrævninger til følge. I samme forbindelse, opfordrer formanden til, at forebygge "klukproblemet" ved at hælde kogende vand (ca. 5 liter) i køkkenvasken i ny og næ. Man skal ikke løse det ved at hælde kaustisk soda i, da det erfaringsmæssigt forværrer problemet.

10.Eventuelt

Formanden orienterer under dette punkt om retningslinjer for håndtering/sortering af storskrald. Han oplyser, at der har været sat meget til storskrald, herunder storskrald, som man selv skal sørge for at køre på Genbrugspladsen, da det ikke er omfattet af storskraldsordningen. Formanden har derfor brugt tid på at køre andres storskrald på genbrugspladsen samt sortere det, da der ellers ikke bliver afhentet storskrald. Der henstilles derfor til, at der bliver sorteret porcelæn, pap mv.

Endvidere, skal pap bindes og bastes før det sættes til storskrald og kemikalier, byggeaffald samt malingrester kan ikke smides i storskrald. Storskraldet stilles i porten og afhentes om torsdagen.

Mange ejere har problemer med de franske altandøre – blandt andet med "kip-funktionen". Bo Bregensted rundsender en mail til alle beboere, så de kan oplyse om man har problemer med sine altandøre, og så herefter indhente et tilbud fra en tømrer, så altandørene kan blive udbedret.

Kasper Winther Jensen oplyser, at han har fået tilbud på etablering af krystalklar solfilm på sin lejligheds vinduer (der vender ud mod gaden), som nedsætter refleksionen af solens stråler med op til 68%, og ifølge Kasper koster ca. kr. 3.500,-. Kasper vil i den forbindelse høre, om der er andre, der kunne være interesseret i at få etableret solfilm og vil medsende nærmere info herom til samtlige beboere.

Sluttelig oplyser formanden, at naboejendommen har etableret et affaldsrum/område lige op af skellet, selvom der formentlig er tale om en overskridelse af byggelinjerne og formanden er derfor i dialog med kommunen herom.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden.

Virum, d. 17/7-20



Anne Falkenberg

Advokat