



J.nr. 9100042

## Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen matr.nr.1 z Birkerød

mandag den 22. oktober 2018 kl. 17.00  
på advokat Jane Hellers kontor.

Mødt var:

Lejl. nr. 1 – KS Birkerød Hovedgade 42 v/Aage Godt Carlsen, lejl. nr. 4 – Povl M. Kjøller, lejl. nr. 5 – Hanne Olsson, lejl. nr. 6 – Klaus Grastrup-Hansen, lejl. nr. 7 – Aneth Beatrice Hansen, lejl. nr. 8 – Nønne og Jørgen Ingvardson og lejl. nr. 9 – Bo Rasmussen. Endvidere deltog administrator, advokat Jane Heller.

### **Ad dagsordenens pkt. 1:**

Formanden Klaus Grastrup-Hansen bød velkommen, og foreslog advokat Jane Heller som dirigent. Jane Heller blev enstemmigt valgt, og indledte generalforsamlingen med at konstatere, at den var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

### **Ad dagsordenens pkt. 2:**

Bestyrelsens årsberetning var udsendt til ejerforeningens medlemmer sammen med indkaldelsen. På forespørgsel af Nønne Ingvardson oplyste formanden, at Povl Kjøller har haft to vandskader med utætte rør, hvor vandet i det ene tilfælde løb ned i Irma. Nønne Ingvardson forespurgte endvidere om forsikringsselskabet havde ment, at der var for mange skader, hvilket

Jane Heller afkræftede, ligesom der over den tid, som var gået, ikke var noget alarmerende. Formanden har haft rettet henvendelse til ejendommens vvs-installatør, Klaus Mortensen, med anmodning om et **tilbud** på udskiftning af koldt- og varmtvandsrør, i alt ca. 700 meter. Klaus Mortensen er ikke vendt tilbage, og det drøftedes derfor, om der skal rettes henvendelse til andre sagkyndige med henblik på at få et **overslag** herover. Uanset at der ikke kunne træffes beslutning aftaltes det, at ejerforeningen retter henvendelse til rådgivende ingeniørfirma Sweco (tidl. Carl Bro) med anmodning om indledningsvis at komme med overslag over eget honorar til at gennemgå koldt- og varmtvandsrørene i ejendommen og fremkomme med et overslag over et projekt med udskiftning heraf – herunder også etablering af særskilte varmt- og koldtvandsmålere samt energimålere i lejlighederne 4 til 9 samt koldtvandsmålere for lejlighed 1.

Jane Heller forelagde herefter regnskabet for året 2017/2018 og oplyste, at øvrige indtægter kr. 515 var udlodning fra Tryghedsfonden. Det er et beløb som ikke kommer igen senere. Stigningen i udgifter til porto, gebyrer mv skyldes at nets skal lave kontrakt med hver enkelt ejendom, således at rabatten ved en fællesaftale med advokatkontoret ikke længere opnås. Periodeafgrænsningsposter kr. 30.973 består dels af forudbetalt præmie til bygningsforsikring ca. kr. 29.000 og arbejdsskadeforsikring ca. kr. 1.900. Andre tilgodehavender består af faktura til Nyt Skab for elforbrug kr. 6.120 og en mellemregning med ejerforeningen Teglpporten på kr. 1.700. Forudbetaling kr. 25.087 er slutvarmeregning vedrørende lejlighed 1, som er udbetalt 13/7-2018.

De samlede reparations- og vedligeholdelsesudgifter har været større end tidligere år, bl.a. er der sket udskiftning af energimåler samt måler af varmtvandsforbruget for lejlighed 1 - 3, og der er foretaget rensning af kloakker.

Nønne Ingvardson spurgte til den store ændring i vandafgifter fra 16/17 på kr. 96.628 til 17/18 på kr. 53.094. Det er tidligere oplyst, at det store forbrug skyldes et utæt toilet i lejlighed nr. 1, som har løbet meget længe, mens der ikke var udlejning af lejermålet. Endvidere var afregningsperioden

fra vandforsyningen 14 måneder og den blev forskudt til kalenderåret. Der henvises til drøftelsen under bestyrelsens årsberetning om etablering af vandmålere mv.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

**Ad dagsordenens pkt. 3:**

Budget for perioden 1/7-18 – 30/6-19 var udsendt sammen med dagsordenen. Jane Heller oplyste, at der kunne hensættes til grundfond med et beløb, således at det samlede udgiftsbudget ikke overstiger tidligere års udgifter i henhold til regnskabet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

**Ad dagsordenens pkt. 4:**

Der var ikke indkommet forslag.

**Ad dagsordenens pkt. 5:**

Povl Kjøller var på valg og villig til genvalg. Povl Kjøller blev genvalgt og bestyrelsen består herefter af:

Klaus Grastrup-Hansen  
Aage Godt Carlsen og  
Povl Markus Kjøller

**Ad dagsordenens pkt. 6:**

Hanne Olsson blev genvalgt som suppleant.

**Ad dagsordenens pkt. 7:**

Albjerg Statsautoriseret revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor.

**Ad dagsordenens pkt. 8:**

Povl Kjøller roste Per Overgaard for hans indsats for at holde pænt omkring ejendommen. Per Overgaard har 30 års jubilæum til marts 2019 og det ønsker man at markere på en eller anden måde.

Nønne Ingvardson klagede over overfyldte bure med sort sække i kælderen ved siden af indkørslen til parkeringsdelen. Det er Farumhus, der har alt af-faldet stående. Som udlejer påtaler Aage Godt Carlsen overfor Farumhus bageren, at der skal ryddes og tømmes oftere, således at der ser ordentligt ud og ikke kommer skadedyr.

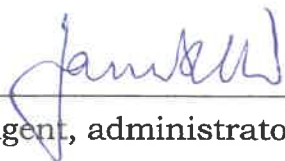
Aneth Hansen oplyste, at vinduerne i trappetårnet trænger til reovering. De er af et plastmateriale, som er holdbart, men som bliver mat efterhånden. Bestyrelsen indhenter tilbud på udskiftning af disse med hærdet glas. Jørgen Ingvarson efterlyste på ny nøgle til sikringsrummet således at alle kan komme ind i det. Det benyttes i øjeblikket til diverse opbevaring, men vil kunne være velegnet som cykelkælder.

Klaus Grastrup-Hansen efterlyste om man kendte en lokal smed som kan reparere en dør i kælderen. Skydeporten til parkeringspladserne lyder for-kert, men ingen kunne bidrage med løsning herpå.

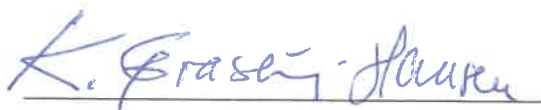
Endelig spurgte Klaus Grastrup-Hansen, hvem der havde fældet akacietræ-et ved hængekøjen, og Bo Rasmussen oplyste, at han havde fået det fældet. Ingen havde noget imod det, men Klaus Grastrup-Hansen mente nok, at der skulle være spurgt om det først.

Generalforsamlingen hævet.

Birkerød, den 24. oktober 2018



Dirigent, administrator Jane Heller



Formand for bestyrelsen, Klaus  
Grastrup-Hansen