

København den 21. maj 2013  
Ejendom 3- 703 uk.

## Referat fra den ordinære generalforsamling 2013 i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune

Torsdag den 7. maj 2013 kl. 16.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune.

Generalforsamlingen blev afholdt hos SIF, Krøyersvej 5A, 2930 Klampenborg. Indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt til samtlige medlemmer den 19. april 2013.

### Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab fremlægges til drøftelse og godkendelse.
4. Orientering om projekt vedrørende udskiftning af vindues- og dørindfatninger.
5. Eventuelt indkomne forslag:  
Der er ikke indkommet forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

### På valg er:

Edel Ording (boende)	(modtager genvalg)
Peter Dalkiær (ikke boende)	(modtager genvalg)

### Til nyvalg indstilles:

Per Reimann (boende) til erstatning for Leo Poulsen (boende), som er afgået ved døden siden sidste generalforsamling.

Nyt medlem i stedet for Peter Jacobsen (ikke boende), som er afgået ved døden siden sidste generalforsamling. Bestyrelsen søger primært en ikke beboende, som meget gerne må besidde en byggeteknisk baggrund, gerne kombineret med uddannelse og erfaring som arkitekt, ingeniør el.lign. Interesserede kan inden generalforsamlingen kontakte Jan Hamilton Clausen (tlf. 21 71 21 04) eller Peter Dalkiær (tlf. 20 46 03 46).

7. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor.

På valg er:

Intern revisor: Kirsten Caspersen (modtager genvalg)

Ekstern revisor: Bestyrelsen foreslår, som ekstern revisor, genvalg af  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

8. Eventuelt.

Der var 41 medlemmer til stede fordelt med 26 boende og 15 ikke boende.

Fra Sven Westergaard Ejendomsadministration A/S deltog advokat Mette Krog samt foreningens daglige sagsbehandler Ulla Knudsen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

### **Ad. 1 Valg af dirigent.**

---

Jan Hamilton Clausen bød forsamlingen velkommen.

Jan Hamilton Clausen foreslog Mette Krog som dirigent og Ulla Knudsen som referent.

En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel i henhold til vedtægterne § 7.

Da der ikke var forslag til afstemning, blev der ikke valgt stemmetællere.

Herefter gav dirigenten ordet til foreningens formand.

### **Ad. 2 Bestyrelsens beretning.**

---

Jan Hamilton Clausen aflagde bestyrelsen beretning således:

## ***BIGK – ordinær generalforsamling d. 7.05.2013***

### ***Bestyrelsens beretning***

*Velkomst:*

*På bestyrelsens vegne er det mig en meget stor glæde, at byde hjertelig velkommen til den ordinære generalforsamling.*

*Præsentation*

*Indledningsvis vil jeg gerne præsentere følgende fra Sven Westergaards Ejendoms Administration A/S (SWE)*

- 1. Advokat Mette Krog - Lån & byg (SWE)*
- 2. Ejendomsadministrator Ulla Knudsen*



## **Dagsorden.**

### **Pkt. 1.0 Valg af dirigent**

*Bestyrelsen foreslår: Advokat Mette Krog - Lån & byg (SWE)*

### **Pkt. 2.0 Bestyrelsens beretning.**

#### **2.1**

*Følgende bestyrelsesmedlemmer og beboere er afgået ved døden siden sidste generalforsamling:*

- *Leo Poulsen Beboer og Best. Medlem*
- *Peter Plesner-Jacobsen Best. Medlem*
- *Inga Ahlberg - beboer*
- *Reidun Dahl – beboer*
- *Lisa Lind – beboer*
- *Inge Rasmussen – beboer*
- *Peter Anton Jensen – beboer.*

*Jeg skal bede forsamlingen rejse sig og mindes de afdøde.*

*Æret være deres minde*

#### **2.2**

*Sommerfesten fandt sted d. 16. august med 24 deltagere. Den kom til at vare i 2 dage, da man 2. dagen nedtog telt, foretog oprydning og afsluttede med en god frokost. På alle måder en rigtig god sammenkomst. Vejret var perfekt og ikke mindst opstilling af teltet på østsiden var et plus. Ligeledes var der flere frivillige bidragydere, så festen kunne holdes for 50 Kr. pr. person. Tak til Leo Poulsen og Jørgen Christensen samt Loa Jørgensen for det store arbejde med koordinering af indkøb og tilberedning.*

*Havedag – Dette års havedag 27. september tiltrak 8 aktive beboere, der var aktive med, udtynding af buske, rydning af buskadser mv. Desværre måtte vi afbryde arbejdet over middag idet vort bestyrelsesmedlem Leo Poulsen under havearbejdet fik et hjertestop. Til trods for, at 2 beboere, der begge havde gennemgået kurser i genoplivning med hjertemassage vurderede den tilkaldte ambulance og akutlæge at det var et regulært hjertestop og hjerte starteren kom ikke i brug. Vi var alle chokerede over denne oplevelse. Den følgende dag genoptog vi delvist arbejdet med hjælp fra Gentofte Haveservice.*

*Ved 100 års jubilæet den 11. november var der fælles morgenkaffe for beboerne i Palle K. Rasmussens kælder. 22 beboere deltog i dette arrangement.*

*Den efterfølgende dag var der reception for indbudte gæster. En af gaverne var en flaske vin fra Gentofte Haveservice til hver lejlighed, som tak for udvist tålmodighed i forbindelse med anlæg af korevejen.*

*Til arrangører og medhjælpere samt Skovshoved sangforening "Øresund af 1882" skal lyde en stor tak ved "Juletræ-lys-tændingen" som fandt sted den 30. november. Det var en hyggelig eftermiddag med et(eller flere) glas varm gløgg, æbleskiver og småkager. En del af foreningens ikke boende medlemmer deltog også i denne efterhånden traditionsrige sammenkomst.*

#### **2.3**



*Vi har fra en af beboerne fået et antal jernbane sveller, som vil blive omdannet til blomsterkasser og placeret i haveanlægget ud mod Ordrup Jagtvej. På havedagen i går blev 4 blomsterkasser fjerdige og afventer blot maling, jord og blomster. Vi havde en rigtig god arbejdsdag med 14 frivillige der lugede bede, lavede blomsterkasser og ikke mindst fjernede efeu fra træer i sydskellet. Tak for en god indsats ikke mindst til dem der havde bagt brød og sørget for kaffe. Ja, det er den ældre generation, som trofast stiller op til disse arbejdsdage.*

*Et par beboere har pudset og malet dele af fyrrummet, der skal benyttes til hobbyrum for beoerne. Efterfølgende har vi fået lagt et nyt betongulv, der pt. er blevet malet med frivillig arbejdskraft. Desuden forlyder det, at et par beboere er i gang med at finde egnede arbejdsborde, lamper og vægophæng til værktøj, så vi forhåbentlig kan få et velfungerende hobbyrum. Der er nu opstillet et fint arbejdsbord og en væg tavle til værktøj*

*En stor tak skal lyde til de beboere, der har hjulpet med disse projekter!!*

2.4

*Brand i en lejlighed. – Den 11. maj udbrød der brand i en 1. sals lejlighed, grundet uopmærksomhed fra beboeren under friturestegning. Ved en hurtig indsats fra brandvæsenet lykkedes det at begrænse skaden til den pågældende lejlighed, hvor køkkenet var totalt udbrændt og svære rogskader i de tilstødende rum og store gener for opgangens beboere i det forløbne år. Brandvæsenet påpegede, at adkomstforholdene til ejendommen ikke var optimale. De nedlagde en busk og fik skader på deres nye køretøj.*

2.5

*Det forgangne år har været en meget travl periode for bestyrelsen. Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Fra møderne kan bl.a. nævnes nogle af de sager, der har været til behandling:*

2.6

*I forbindelse med udskifning af indfatninger rundt vinduer og døre, har vi fra vores rådgivende arkitekt Center for Bygnings bevaring i Rådvaad (CFB) modtaget færdigt materiale til fondsansøgninger. Med brev af 24. maj meddelte A.P. Møller & Hustru Chastine Mærsk McKinney Møller fond til almene formål, at der kunne bevilges 2,1 mill. Kr. til dette formål. Desuden blev 5 andre fonde kontaktet med hjælp fra vores advokat Mette Krog. Ved årets udgang var der desværre negative svar fra de 5 andre fonde.*

*Peter Plesner Jacobsen foreslog, at vi som alternativ til materialet fra CFB indhentede tilbud fra firmaet BB-fiberbeton, der har udført adskillige restaurerings arbejder på betonindfatninger. Vi indhentede tilbud for udførelse af dette arbejde. APM-fonden blev via vores advokat forespurgt om donationen fortsat gjaldt, såfremt vi ændrede materialevalg. Svaret var, at deres arkitekt ville have konkret oplysning om fremgangsmåde, prøveopsætning af en indfatning mv. inden endeligt tilsagn. Vi er nu så langt fremme, at der er nedtaget 2 vinduespartier og støbeforme er lavet. Forhåbentlig kan vi nå at sætte de 2 fiberbeton indfatninger op inden Generalforsamlingen. – Advokat Mette Krog vil efterfølgende gøre rede for det videre forløb herunder finansiering.*

2.7

*Kørevej. – Endelig efter flere års venten gik Gentofte Haveservice (GH) som hovedentreprenør i gang med arbejdet primo august. Det var beregnet, at der skulle bortkøres ca. 400 m<sup>3</sup> jord og efterfølgende udlægges tilsvarende stabile gruslag. Desværre viste det sig, at meget af jorden var forurennet og ikke kunne genbruges. Det medførte, at der i stedet blev fjernet 786 m<sup>3</sup> jord og tilsvarende pålagt samme antal grus. – Det medførte en ekstra udgift, som bestyrelsen ikke var informeret om, Resultatet var, at vores advokat fandt en pragmatisk afgørelse, som GH og underentreprenøren*



SWE

*Tscherning kunne acceptere. Vort Bestyrelsesmedlem PPJ, der som erfaren entreprenør havde tilsyn med arbejdet måtte desværre af helbredsmæssige årsager melde forfald allerede få dage efter starten. Formanden og GH havde jævnlig kontakt med PPJ om arbejdet og evt. tvistigheder. Vi kan nu glæde os over et utrolig flot arbejde, som blot afventer foråret, så græsplæne, blomsterkasser, evt. beplantning kan færdiggøres.*

## 2.8

*Regler for overtagelse af lejligheder i Foreningen Borgerhjemmet. Bestyrelsen besluttede:*

- *at samlever, kan skrives med på lejekontrakten, når det kan dokumenteres, at personen har været tilmeldt og boet på lejlighedsadressen i 2 år.*
- *at 3-4 rums lejlighederne forlods skulle (som praktiseret i mange år) tilbydes ægtepar/samboende som var aktive på ventelisten.*
- *Såfremt der ikke er ansøgere, ved tilbud af lejlighed, der opfylder de af foreningen fastsatte kriterier, træffer bestyrelsen beslutning om hvem der skal have tildelt lejligheden, dog med præference til laveste medlemsnummer.*
- *at lejligheder kun kunne tilbydes, når man havde stået aktiv på ventelisten i mindst 2 måneder*

## 2.9

*Bestyrelsen har i det indeværende år foretaget en låneomlægning, så den årlige rentebyrde er væsentlig reduceret.*

## 2.10

*Det blev så også igen i år ejendommens driftsforhold, som denne beretning kom til at omhandle.*

## 2.11

*Sluttelig vil jeg rette en tak til vores administrator Ulla Knudsen og advokat Mette Krog for en god indsats, Ligeledes tak til Ib Larsen for din indsats. Jeg skal beklage, at vi for en uge siden modtog meddelelse om, at Ib Larsen stopper som ejendoms-mester pr. 31. maj 2013.*

## 2.12

*Til mine bestyrelseskolleger rettes en hjertelig tak for den ildhu man er gået til arbejdet med. Ligeledes en tak til medlemmerne af Ad Hoc udvalget.*

*Jan Hamilton Clausen  
Formand*

*Efter enkelte spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.*

## **Ad. 3 Årsregnskab 2012.**

---

Claus Buhl gennemgik under dette punkt sammendraget af årsregnskab for 2012, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Claus Buhl oplyste, at regnskabet var delt op i budget 2013, regnskab 2012 samt regnskab 2011

Claus Buhl gjorde deltagerne opmærksom på, at der var tale om et revideret regnskab, og at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Regnskabet udviser et driftsunderskud på kr. 1.933.275,00, hvilket primært skyldes udgiften til renovering/etablering af brandvejen kr. 1.912.108,00 som er udgiftsført i 2012.

I budgettet for 2013 er indregnet huslejestigningen pr. 1.5.2013 (del af den frivillige lejeforhøjelse vedtaget i 2006) som følge af etablering/renovering af brandvej.

Der er foretaget låneomlægning af foreningens kreditforeningslån, hvorved der er opnået en besparelse på renterne

**Ingen havde yderligere spørgsmål/bemærkninger og regnskabet for 2012 blev godkendt.**

#### **Ad. 4 Orientering om projekt vedrørende udskiftning af vindues- og dørindfatninger.**

---

Advokat Mette Krog oplyste, at indfatningerne er i så dårlig stand, at en reparation/udskiftning er nødvendig – Gentofte Kommune skal godkende de nye indfatninger (skal ligne de indfatninger der er der i forvejen). Der er indgået aftale med ingeniørfirma Peter Jahn og Partnere om udfærdigelse af 2 stk. prøve vinduesindfatninger – forventes færdige i uge 20.

Herefter vil der blive udarbejdet budget m.m. for hele projektet vedrørende udskiftning/reparation af alle vindues- og dørindfatninger, udgiften hertil vil andrage ca. 9.000.000,00.

Bestyrelsen er p.t. i gang med at søge diverse fonde for tilskud til arbejdet. Indtil nu ligger der en positiv (ikke endelig) tilbagemelding fra A.P. Møllerfonden på kr. 2.100.000,00.

Der vil blive indkaldt til beboermøde, hvor det endelige budget vil blive fremlagt til beslutning om projektet evt. skal opdeles eller udføres på en gang, samt hvordan projektet skal finansieres.

Sven Westergaards Ejendomsadministration – afdeling for Lån og Byg bliver økonomisk rådgiver på projektet.

#### **Ad. 5 Forslag.**

---

Der var ikke indkommet forslag.

#### **Ad. 6 Valg af bestyrelse.**

---

Følgende var på valg:

Edel Ording (boende)  
Peter Dalkiær (ikke boende)  
Per Reimann (boende)  
Nyt Medlem i stedet for Peter Jacobsen (ikke boende)

Ingen andre ønskede at stille op til bestyrelsen.

Edel Ording (boende) blev genvalgt  
Peter Dalkiær (ikke boende) blev genvalgt  
Per Reimann (boende) blev nyvalgt

Som nævnt i indkaldelsen søger bestyrelsen primært en ikke beboende, som meget gerne må besidde en byggeteknisk baggrund, gerne kombineret med uddannelse og erfaring som arkitekt, ingeniør el.lign.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse/mandat til at supplere bestyrelsen med et nyt medlem med byggeteknisk erfaring/baggrund, findes den pågældende, skal dennes indtræden i bestyrelsen konfirmeres på førstkommende generalforsamling.

Peter Dalkiær understregede, at det er utroligt vigtigt, at bestyrelsen består af personer der har ekspertise på så mange områder som muligt.

Generalforsamlingen gav bestyrelsen bemyndigelse/mandat til at supplere bestyrelsen med nyt medlem med byggeteknisk erfaring/baggrund.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Hamilton Clausen (formand)	På valg i 2014
Palle K. Rasmussen	På valg i 2014
Claus Buhl	På valg i 2014
Peter Dalkiær	På valg i 2015
Edel Ording	På valg i 2015
Per Reimann	På valg i 2015

#### **Ad. 7 Valg af revisor.**

---

Kirsten Caspersen ønskede ikke at genopstille som intern revisor.

Anne Plesner-Jacobsen (ikke boende) stillede op som intern revisor og blev valgt..

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad. 8 Eventuelt.**

---

Loa Jørgensen oplyste, at hun havde undersøgt mulighederne for at få opsat hjertestarter på ejendommen område. Dette kunne ske ved at foreningen meldte sig ind i Falck. Peter Dalkiær oplyste, at det måske var muligt at søge Trygfonden herom – bestyrelsen overtager sagen.

Dato for sommerfesten er endnu fastlagt til den 31. august 2013. Yderligere oplysninger vil, på et senere tidspunkt, blive meddelt med opslag i opgangene.



SWE

Da der ikke var flere bemærkninger til dette punkt, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden.

Bestyrelsen takkede slutteligt dirigenten og de fremmødte medlemmer for deltagelsen i generalforsamlingen.

København, den 12. juli 2013

Dirigent:

Advokat Mette Krøg