

København den 5. juni 2015  
Ejendom 3- 703 uk.

## Referat fra den ordinære generalforsamling 2015 i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune

Torsdag den 11. maj 2014 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 23. april 2015.

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. Sammendrag af årsregnskab 2014 vedlægges.

4. Eventuelt indkomne forslag:

Forslag fra Loa Jørgensen og Søren Bilstrup, ændring af vedtægternes § 11.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Per Reimann	(boende)
Carsten Als	(boende)
Erling pedersen	(boende)
Mette Lund Jensen	(ikke boende)

Alle ønsker genvalg.

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

På valg er:

Intern revisor: Anne Plesner-Jacobsen (modtager genvalg)  
Ekstern revisor: Bestyrelsen foreslår, som ekstern revisor, genvalg af  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

7. Eventue

Der var 31/271 medlemmer til stede, fordelt med 21 boende og 10 ikke boende.

Endvidere deltog fra:

Sven Westergaards Ejendomsadministration:

Direktør Michael Tarding  
Ejendomsadministrator 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 velkommen.

Jan Hamilton Clausen foreslog Michael Tarding 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.

Herefter gav dirigenten ordet til foreningens formand.

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

---

Jan Hamilton Clausen aflagde bestyrelsen beretning således:

#### ***BIGK – ordinær generalforsamling d. 11.05.2015***

#### ***Bestyrelsens beretning***

#### ***Præsentation***

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

- 1. Direktør Michael Tarding*
- 2. Ejendomsadministrator Ulla Knudsen*

#### ***Dagsorden.***

*Pkt. 1.0 Valg af dirigent*  
*Bestyrelsen foreslår: Direktør Michael Tarding*

*Pkt. 2.0 Bestyrelsens beretning.*

#### ***2.1***

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



- Ib Rasmussen nr. 71 st.tv.

*Jeg skal bede forsamlingen rejse sig og mindes den afdøde. Æret være hans minde.*

## 2.2

### **Beboer aktiviteter**

*Sommerfesten fandt sted d. 6. september august med 15 deltagere. Idet vejrudsigten lovede kulde og regn blev festen flyttet til vores fællesrum i nr. 73 kælderen. Der var flere frivillige bidragydere, så festen kunne holdes for 50 Kr., pr. person. Tak til Marianne Pedersen og Kirsten Caspersen for det store arbejde med koordinering af indkøb og tilberedning. Det foreslås, at dette års sommerfest afholdes 1. weekend i september.*

*Havedag – Dette års havedag 11. oktober tiltrak 12 aktive beboere, Der blev lagt 1400 planteløg primært rundt om "Bunkeren" og i plantekasserne. Desuden blev de sidste jernbanesveller udnyttet til en stor plantekasse ud for nr. 73. Anlægsgartner Ivan Thomsen sørgede for, at beplantningen i denne blev udført, så vi kunne have glæde af beplantningen i de fleste af årets måneder. Desuden har vi i går 10. maj afholdt en havedag med 16 beboere primært for at få ordnet bedene og givet bænkenes træbeskyttelse. Grundet regnvejr kunne vi ikke få givet bænkenes træbeskyttelse, men flere beboere lovede at gøre det i de kommende dage.*

*Til arrangører og medhjælpere samt Skovshoved sangforening "Øresund af 1882" skal lyde en stor tak ved "Juletræ-lys-tændingen" som fandt sted den 29. 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.*

*Vi har efter sidste Generalforsamling haft 2 beboermøder med orientering om løst og fast, hvor bestyrelsen og Ad Hoc udvalget blev præsenteret beboerne. Det har vist sig at være et godt initiativ hvor bestyrelsen også fik feedback på hvad der evt. skulle sættes på i forbindelse med vedligehold af ejendommen.*

## 2.3

### **Bestyrelsen**

*I det forgangne år har den nyvalgte bestyrelse afholdt 6 bestyrelsesmøder. Første møde fandt sted umiddelbart efter Generalforsamlingen hvor den nye bestyrelse konstituerede sig. Idet projektet med udskiftning af indfatninger rundt vinduer og døre var blevet forsinket blev det ved et møde den 20. maj besluttet, at entreprisen skulle udføres af firmaet P. Winther Jespersen A/S. (PWJ)*

## 2.4

### **Byggesagen**

*Umiddelbart efter vi besluttede at benytte PWJ blev dette meddelt til vores rådgivende ingeniør firma Peter Jahn & Partnere (PJP), samt vores advokat. Arbejdet blev påbegyndt ultimo juni, med forventet aflevering medio november. Det var en meget stram tidsplan idet leverandøren af fiberbeton elementerne holdt ferie 3 uger i juli. Inden elementerne kunne støbes skulle der nedtages et par indfatninger fra døre og vinduer, så de kunne bruges til støbeformene.*

*Vi startede arbejdet med opsætning af stillads på sydflojen. Da arbejdet først var blevet påbegyndt viste det sig, at en del af de nye vinduer ikke var ordentlig forankret i murværket. Derfor måtte nedriverne sikre, at vinduerne ikke faldt ud.*

*De blev afholdt ugentlige byggemøder i alt 22 møder med PWJ og PJP. Til alle møderne var formanden og flere bestyrelsesmedlemmer til stede. Der var næsten ikke et møde hvor der ikke blev*



SWE

drøftet ekstra arbejder med tilhørende udgifter. Her var det godt, at bestyrelsen havde aktive medlemmer, der kunne drøfte detaljer/priser med udefra kommende fagfolk.

Da vi var godt i gang med arbejdet primo august kom der ugentlige leverancer af elementer til vinduerne. 2 ældre murere og 1 arbejdsmand udførte monterings – arbejdet og det gik stot fremad.

Medio august var vi ca. 1½ måned efter tidsplanen. PWJ fik ændret arbejdsrutinen for nedriverne, så murerne kunne montere underlaget for fiberelementerne. Fiberelementer blev derefter leveret hver uge og vores murere fulgte hurtigt med ved opsætningen. Ved udskiftning af indgangsdørene viste det sig, at arbejdet var mere omfattende end forudset hvorfor der var drøftelser om ekstra udgifter. Udskiftning af altanerne viste sig takket være et godt ingeniør arbejde at være mindre omfattende end forudset. Altanerne blev støbt ud for hver af de 6 lejligheder i nr. 73.

Ultimo november var de sidste arbejder udført og vi manglede blot afleverings forretningen, som fandt sted primo december. Hvor et arbejde som dette normalt medfører 16-18 vejrligsdage havde vi kun 1 vejrligsdag på 5½ måneder. Alt i alt en lykkelig udgang på et stort projekt, hvor der ikke var overskridelser på tid og budget.

Tak til alle beboerne for Jeres tålmodighed med opsætning af stilladser, byggerod, larm mv. Vi har også en hilsen fra håndværkerne, der alle følte, at de var en del af familien i Borgerhjemmet. – De havde kun rosende ord til overs for Jer.

## 2.5

### **Ekstra arbejder i forbindelse med byggesagen.**

#### **Tagsten.**

I forbindelse med de årlige storme har der hvert år været nedfaldne tagsten fra tagene ud imod Ordrup Jagtvej. Da vi havde stilladserne oppe gennemgik vi de nederste rækker tagsten og fandt, at disse ikke var sikrede. Det blev besluttet, at vi fik fastgjort tagstenene, så vi ikke fremover skal frygte nedfald af disse.

#### **Ydermur imod NØ-fløjen**

Ved den store renovering i 2004 havde entreprenøren udtaget 3 vinduer og muret disse op uden at fjerne sandstens indfatningerne rundt om disse. Det havde medført "kuldebroer" i lejlighederne i nr. 69. til højre. En lejlighed havde begyndende skimmelsvamp. Vi fik PWJ til at udføre dette arbejde, hvor der også blev isoleret imellem væg og mursten. Beboerne har oplyst, at der nu er dejlig varmt i lejlighederne uden kulde/trækgener.

#### **Sætnings skader.**

På de 2 vestgavle blev der konstateret sætnings-skader, som også blev udbedret.

#### **Ekstra indfatninger.**

Vi har i forbindelse med renovering af indfatningerne fået leveret 10 sæt indfatninger til montering rundt om vinduerne på Nord siden samt 5 sæt til kældervinduerne. Når vores vedligeholdelses plan er lavet vil det blive oplyst hvor og hvornår der sker en udskiftning af de værst medtagne områder.

## 2.6

### **Haven.**

Efter ønske fra flere beboere blev der i efteråret ved kørevejens 2 hjørner imod øst plantet laurbærbuske og de eksisterende bænke blev opsat på en flisebelægning.



I april måned har vi fået rettet op på flisebelægninger rundt huset, udvidet den overdækkede cykel-parkering ind imod SIF og oget arealet på de 2 udendørs cykel parkeringer, så det er lettere at komme til cykel stativerne.

Stien ved flagstangen er ligeledes blevet renoveret, så det overskydende grus er fjernet og vi atter har en plan sti at færdes på.

## 2.7

**Hjertestarter.** – Bestyrelsen har efter opfordring ved sidste generalforsamling ansøgt TRYG fonden har givet afslag på opsætning af en hjertestarter ud for nr. 81. Vi har fået et tilbud fra et firma om opsætning af hjertestarter. Månedlig udgift kr., 550 plus udgifter til opsætning vedligehold mv. – Er det noget bestyrelsen skal arbejde videre med??

## 2.8

### **Kommende arbejder.**

#### **Maling af kældervinduer**

I maj/juni vil alle de kældervinduer, hvor der er foretaget udskifning af indfatninger blive malet. – Vi skal have adgang til Jeres kælderrum når dette bliver meddelt fra malerfirmaet.

#### **VVS**

Udskifning af fordeler rør i badeværelserne.

#### **Vedligeholdelsesplan.**

Vi har aftalt med Peter Jahn & Partnere A/S at de gennemgår ejendommen og laver en 10-årig vedligeholdelsesplan ud fra vores årlige budget ramme.

#### **Hjemmesiden**

Nu har vi skiftet udbyder, så hjemmesiden atter er funktionel.- Den vil løbende blive opdateret bl.a. med sidste nyt fra denne Generalforsamling mv..

## 2.9

### **Økonomi.**

Vi har i forbindelse med byggesagen haft udgifter på Kr. 5.609,098. hvor bestyrelsen ved sidste Generalforsamlingen var bemyndiget til at administrere op til kr. 7.100,000 – En besparelse på kr. 1.500,000 i forhold til budgettet.

En tak til A.P. Møllerfonden der har indbetalt. Kr. 4.100,000.

I øjeblikket er Grundejerne Investeringsfond ved at udfærdige det endelig lån.

## 2.10

Sluttelig vil jeg rette en tak til vores administrator Ulla Knudsen og Laura L. Knabe samt vores rådgivere fra PJP for en god indsats. Ligeledes tak til Max Andersen samt de beboere, som har trukket det store læs med at servicere beboerne.

Ligeledes en STOR tak til medlemmerne af bestyrelsen og Ad Hoc udvalget.

Jan Hamilton Clausen oplyste supplerende, at der var afholdt havedag den 10. maj 2015, hvor 16 beboere havde deltaget.

Efter enkelte spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

### Ad. 3 Årsregnskab 2014.

---

Michael Tarding gennemgik under dette punkt sammendraget af årsregnskab for 2014, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Michael Tarding oplyste, at regnskabet var delt op i budget 2015, regnskab 2014 samt regnskab 2013

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

Regnskabet udviser et driftsoverskud på kr. 524.616.00.

**Ingen havde yderligere spørgsmål/bemærkninger og regnskabet for 2014 blev godkendt.**

### Ad. 4 Forslag.

---

Forslag fra Loa Jørgensen og Søren Bilstrup, ændring af vedtægternes § 11.

#### § 11 Nuværende ordlyd:

Bestyrelsen består af 5-7 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Mindst 2 medlemmer af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i ejendommen og mindst to af bestyrelsens medlemmer må ikke være beboere i ejendommen. Bestyrelsen konstituerer sig straks efter generalforsamlingen. Bestyrelsesmøder afholdes i fornødent omfang, dog minimum 2 gange årligt. Det påhviler bestyrelsen at vedtage en forretningsorden. Formanden repræsenterer foreningen udadtil. De daglige foreningsanliggender varetages af en af bestyrelsen udpeget administrator, som skal være advokat.

#### § 11 Ænders til (ændringen markeret med fed skrift):

Bestyrelsen består af 5-7 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Mindst 2 medlemmer af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i ejendommen og mindst to af bestyrelsens medlemmer må ikke være beboere i ejendommen.

**Herudover skal der vælges 2 suppleanter.**

Bestyrelsen konstituerer sig straks efter generalforsamlingen. Bestyrelsesmøder afholdes i fornødent omfang, dog minimum 2 gange årligt. Det påhviler bestyrelsen at vedtage en forretningsorden. Formanden repræsenterer foreningen udadtil. De daglige foreningsanliggender varetages af en af bestyrelsen udpeget administrator, som skal være advokat.

Loa Jørgensen og Søren Bilstrup begrundede forslaget med, at der ved frafald af bestyrelsesmedlemmer p.t. ikke blev valgt suppleanter som kunne indtræde i bestyrelsen i stedet for det/de bestyrelsesmedlemmer der stoppe i bestyrelsen mellem 2 generalforsamlingen.



Dirigenten oplyste, at i henhold til vedtægternes § 9, kræves der ved ændringer af vedtægterne, at mindst halvdelen af medlemmer er til stede og at mindst 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget. Vedtages forslaget med den fornødne majoritet, men uden at det fornødne antal medlemmer er til stede, kan forslaget vedtages med den foreskrevne majoritet på en ny dertil indkaldt generalforsamling, som afholdes i løbet af en måned og indkaldes med 8 dages varsel.

Da ikke mindst halvdelen (136) af medlemmer var til stede kunne forslaget kun vedtages foreløbigt hvis mindst 2/3 af de tilstedeværende stemte for.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning.

**Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget. Der vil blive indkaldt til afholdelse af ekstraordinær generalforsamling i henhold til reglerne i foreningens vedtægter,**

### **Ad. 5 Valg af bestyrelse.**

---

Følgende var på valg:

På valg er:

Per Reimann	(boende)
Carsten Als	(boende)
Erling pedersen	(boende)
Mette Lund Jensen	(ikke boende)

Alle blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Hamilton Clausen (formand)	På valg i 2016
Carsten Als	På valg i 2017
Erling Pedersen	På valg i 2017
Mette Lund Jensen	På valg i 2017
Bjarne Burkal	På valg i 2016
Johnnie Nielsen	På valg i 2016
Per Reimann	På valg i 2017

### **Ad. 6 Valg af revisor.**

---

På valg var:

Bestyrelsen foreslog genvalg af intern revisor Anne Plesner-Jacobsen (ikke boende). Anne Jacobsen blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab. BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev enstemmigt genvalgt.

### **Ad. 7 Eventuelt.**

---



Jan Hamilton Clausen oplyste, at for at komme i betragtning til en lejlighed i Foreningen Borgerhjemmet, skal man have stået opnoteret som aktiv på venteliste i mindst 2 måneder før tilbud om lejlighed bliver fremsendt. for at komme i betragtning til en lejlighed i Foreningen Borgerhjemmet,

Denne regel gælder ikke mere.

Da der ikke var bemærkninger til dette punkt, hævdede 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 <sup>10/</sup>6 2015

Dirigent:

Michael Tarding