

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24B
1264 København K

Jour. Nr. 3-703

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2022, tirsdag den 17. maj, kl. 16:00, afholdtes ordinær generalforsamling i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune hos SIF, Krøyersvej 5A, 2930 Klampenborg, med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Det reviderede regnskab (sammendrag) fremlægges til drøftelse og godkendelse
5. Eventuelt indkomne forslag
 - A. Beboer Malene Lotz stillede forslag vedr. Fortrinsret ved udbud af lejemål
 - B. Beboer Birgit Harder stillede forslag vedr. Budget
 - C. Beboer Pia Henriques stillede forslag vedr. Haven bagved sydfløjen
 - D. Beboer Pia Henriques stillede forslag vedr. Bytning af kælderrum
 - E. Beboer Marianne Wegind stillede forslag vedr. Gelænder i opgange til loft
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor
9. Eventuelt

46 ud af 282 ejere var repræsenteret fordelt med 33 boende og 13 ikke-boende. Heraf var 8 repræsenteret ved fuldmagt. Tilstede var desuden Michael Tarding og Iben Borch fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

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

1 - Valg af dirigent og referent

Formand Jan Hamilton Clausen bød velkommen til forsamlingen og foreslog Michael Tarding som dirigent og Iben Borch som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og med generalforsamlingens samtykke, konstaterede dirigenten generalforsamlingen lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til samtlige punkter på dagsorden.

2 – Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år. Nedenstående er beretningen i sin fulde ordlyd:

”2.1

Følgende beboere er afdøde siden sidste generalforsamling:

- *Marianne Schiøler*
- *Anni Hagstrøm Eriksen*
- *Hans Hagild*

Jeg skal bede forsamlingen rejse sig og mindes de afdøde. Æret være deres minde.

2.2. Ud/ indflytning af lejligheder

I den forgangne periode har 3 af vores beboere gennem mange år opsagt deres lejemål grundet flytning til plejeboliger i Gentofte kommune. Lejlighederne er alle blevet genudlejet.

Vi afventer stadig udmelding fra skifterettens bobestyrere om hvornår vi kan forvente at udbyde lejlighederne i nr. 65 2.tv og nr. 67 1. th. At tænke sig, der skal gå næsten 3 – 4 måneder førend skifteretten's bobestyrere har tid til at behandle sagerne.

2.2 Beboer aktiviteter

Grundet Covid -19 har der hverken været afholdt sommerfest, kræmmermarked, juletræs tænding med sangkor og det sædvanlige traktement. Ej heller eftermiddagsmøder med kaffe og fællessang eller ”Fyraftensmøder”. Vi er så småt kommet i gang efter nytår med fredags møder, ligesom vi havde et fyraftens møde i februar 2021 med 20 deltagere På dette møde var der tilslutning til, at vi fik arrangeret et praktisk hjertestarter kursus med 11 deltagere. Alle fik i juni 2021 prøvet at give hjertemassage på ”dukker”. Kurset var ledet af en ambulance redder, der medbragte udstyr til praktisk afprøvning.

2.3 Bestyrelsen.

I det forgangne år har bestyrelsen afholdt 3 bestyrelsesmøder. Hvor bestyrelsen har bestået af 5 beboere og 2 ikke beboere. Som vedtaget ved Generalforsamlingen i 2015 er der yderligere 2 beboere valgt som suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsesmøderne blev afholdt i Mødelokalet. Vores administrator Christina Thunø deltog telefonisk i møderne grundet Covid 19. 1. marts 2022 blev det meddelt, at Christina Thunø havde skiftet job. Tak Til Christina for nogle gode år, I stedet byder vi velkommen til Iben Borch, som pt. har rigeligt at se til med at komme ind i forretnings gangen – Især kommunikation med sagerne i skifteretten. Primo januar lå der et brev udenfor en beboers dør, - Til boet efter afdøde. Formanden rettede henvendelse til Skovshoved Kirke og fik at vide afdøde skulle bisættes om 2 dage. Ligeledes fik en nevø til en anden beboer der var afgået ved døden ikke besked før skifteretten henvendte sig til ham 1 måned efter dødsfaldet.

2.4 Vedligehold udført i 2021/2022

Fra møderne kan bl.a. nævnes nogle af de sager, der har været til behandling:

VVS arbejder

Almindelig vedligehold med utætte vandhaner, problemer med faldstammer, isolering af varmerør i kælderen og tilkalkede toiletter.

Angående faldstammer måtte vi tilkalde en kloakmester, da faldstammen var total tilstoppet. Dette skyldtes tilstopning af diverse affald, som var skyllet ud i toiletterne. Dette er påtalt overfor beboerne i den pågældende opgang.

I går var der afslutning på renovering af faldstammer og deres udluftning med gennemførsel i tag konstruktionen. Dette skulle hjælpe på lugtgener i lejligheder og loft. En stor tak til Rasmus Ipsen og VVS Keld for deres store hjælp.

Fugning af murværk på sydsiden fra nr 77 -81 og vestgavl.

Arbejdet er udført af firmaet P.Winther Jespersen (PWJ), der også forestod det store arbejde med udskiftning af indfatninger i 2014. Arbejdet udførtes fra medio april til ultimo juni 2021. Da der er opsat stilladser ud for alle vinduer er maler entreprisen også overladt til PWJ. Vi har fået meget ros fra både beboere og beboere flere nabo ejendomme for det flotte arbejde.

EL. arbejder

Bestyrelsen havde fået henvendelser fra flere beboere, der ønskede bedre lysforhold i kælder-gangene. Vi har nu fået etableret sensor følsomme kontakter til nylig opsatte lamper, så der ikke er mørke områder når man bevæger sig i kælder gangene. 1. januar var der store problemer med udfald af El. til lys i opgang og lejligheder. Dette skyldtes et kraftig regnvejr, der kortsluttede følsomme ledninger. EL-Styrken blev tilkaldt og gennemgik ledninger i

opgangene. Her konstaterede de, at installationen var ulovlig med gamle stofledninger. Alle ledninger er nu udskiftet og lystryk fjernet. I stedet er der opsat nye lamper i alle opgange med bevægelses sensorer. Huller fra trykknapperne vil blive dækket af zink plader. Det blev drøftet om vi skulle involvere andre EL-firmaer i at afgive tilbud på dette arbejde. Vi blev fra-rådet at indhente tilbud, da det var uoverskueligt at afgive et bindende tilbud, grundet de specielle forhold i både kældergange og opgange.

Loft rum.

Der er ved gennemgang af loftrummen konstateret borebiller i adskillige spær. Vi har fået et tilbud på kr. 170.00 for behandling af dette. Det kræver, at inventar i loftrummen ikke er til gene for skadedyrs bekæmpelsen. Behandlingen vil strække sig over 2 perioder med forventet start i september. Venligst check op på jeres loftrum, så vi kan få udryddet bore billerne.

Fibernet – TDC tilslutning.

TDC har oplyst, at der vil være mulighed for at få fibernet tilkoblet i lejlighederne. Der vil snarest komme nærmere info til beboerne. Det er frivilligt om man vil tilmelde sig fibernet. Det er den enkelte beboer, der skal afholde udgiften for etablering og afgift for brug af installationen. Pt. har vi ikke fået oplyst et beløb. Vi har i går haft besøg af en konsulent fra TDC for at aftale hvor de skal placere adkomst terminaler til fibernet.

Afslutning

Sluttelig vil vi rette en tak til vores administrator Christina Thunø, Afdelingsleder Anette Olsen og Iben Borch for deres hjælp med afholdelse af bestyrelsesmøder, ind/fraflytning af lejligheder mv. En særlig tak til vores ejendomsmester Rasmus Ipsen og VVS Keld for Deres store indsats med at holde ejendommens installationer og arealer til alles tilfredshed. Ligeledes en tak til medlemmerne af bestyrelsen og Ad Hoc udvalget og ikke mindst flere beboere, der laver meget frivilligt arbejde til glæde for beboerne.”

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3 – Godkendelse af revideret årsregnskab (sammendrag)

Dirigenten gennemgik sammendraget af årsregnskabet for 2021, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold og at revisor havde givet foreningen en blank påtegning, da det var dennes vurdering at årsrapporten gav et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2021.

Foreningen havde haft indtægter for kr. 3.460.205 og udgifter for kr. 2.146.909, hvilket gav et overskud før finansielle poster på kr. 1.313.296. Årets resultat efter finansielle poster udgjorde et overskud på kr. 1.015.652.

Årsregnskabet for 2021 blev enstemmigt godkendt.

4 - Forslag

Forslag A - Beboer Malene Lotz stiller forslag vedr. Fortrinsret ved udbud af lejemål

"Jeg fremsender hermed forslag til diskussion og evt vedtægtsændring på generalforsamlingen 2022.

Det handler om, at Borgerhjemmets lejere får fortrinsret, når der udbydes lejemål.

Prisen på vedtægtsændring er ca. kr. 1750.

Jeg foreslår, at § 16 ændres fra:

For at opnå lejemål i foreningens ejendom, skal man være fyldt mindst 60 år og have været bosiddende i Gentofte Kommune i mindst 15 år.

Boligsøgende skal have haft bopæl i Gentofte Kommune i mindst 4 år ud af de sidste 5 år.

For boligsøgende medlemmer føres eb liste og ved tilbud om lejlighed har under lige forhold medlemsancienniteten forret.

Bestyrelsen kan under særlige forhold fravige ovenstående.

Til følgende:

§ 16 For at opnå lejemål i foreningens ejendom, skal man være fyldt mindst 60 år og have været bosiddende i Gentofte Kommune i mindst 15 år.

Boligsøgende skal have haft bopæl i Gentofte Kommune i mindst 4 år ud af de sidste 5 år.

For boligsøgende medlemmer føres aktiv/passiv venteliste. Lejemål tilbydes boligsøgende på den aktive venteliste efter medlemsanciennitet med fortrinsret til lejere i Borgerhjemmet.

Bestyrelsen kan under særlige forhold fravige ovenstående."

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Flere medlemmer ytrede deres holdning om, at de var imod forslaget, idet vedtægtsændringen ville lægge op til forskelsbehandling på boende og ikke-boende medlemmer.

Formanden informerede om, at det har været praksis i foreningen, at der ved særlige forhold, blev taget hensyn til de boende medlemmer. Et bestyrelsesmedlem tilføjede hertil, at der igenem hans lange årrække i bestyrelsen, ikke har været problemer eller kontroverser ved denne

praksis, hvorfor han ikke fandt en vedtægtsændring nødvendig.

Efter afklarende spørgsmål omkring foreningens praksis, valgte forslagsstiller at trække forslaget tilbage.

Forslag B – Beboer Birgit Harder stiller forslag vedr. Budget

”Der stilles forslag om, at bestyrelsen laver et budget over tilskud til sommerfest og indkøb til juletræs tænding, gløgg mv.”

Forslagsstiller motiverede forslaget og forklarede, at der for lethedens skyld, kunne være et fast budget til når der afholdes festlige begivenheder i foreningen.

Formanden informerede om, at bestyrelsen plejer at drøfte budgettet fra gang til gang og at der ikke plejer at være nogen problematikker forbundet med dette.

Forslagsstiller trak forslaget tilbage.

Forslag C – Beboer Pia Henriques stiller forslag vedr. Haven bagved sydfløjen

”Der står 4 grantræer i haven bagved sydfløjen som skygger utrolig meget og de har ingen herlighedsværdi. Det allerstørste ud mod Ordrup Jagtvej er i de 5 år jeg har boet her blevet mere og mere afpillet og er blevet mere og mere skævt. Jeg foreslår at de fældes og der i stedet plantes nogle frugttræer til glæde for samtlige beboere.”

Forslagsstiller motiverede forslaget og tilføjede at man muligvis ville kunne undgå en forsikringssag ved at træerne vælter. Formanden svarede hertil, at bestyrelsen havde vendt dette med en gartner, som har meddelt at det ikke skulle være et problem.

Flere medlemmer fortalte, at grantræerne havde stor herlighedsværdi for dem, og at de foretrak udsynet til de eksisterende træer fremfor frit udsyn til naboejendomme.

Efter en kort debat om fordele og ulemper, satte dirigenten forslaget til afstemning.

22 stemte for.

23 stemte imod.

Forslaget blev forkastet.

Forslag D – Beboer Pia Henriques stiller forslag vedr. Bytning af kælderrum

”At det bliver muligt for os med rigtig dårlige kælderrum, at bytte til et bedre kælderrum når

der er fraflytninger hvis vi ønsker det. Der er utrolig stor forskel på kælderrummene så der ville være retfærdigt hvis os med dårlige rum får den mulighed.”

Forslagsstiller motiverede forslaget og tilføjede at der eventuelt kunne føres en venteliste over kælderrummene.

Formanden svarede hertil at der ville være et stort arbejde forbundet med at administrere kælderrummene, hvis der åbnes op for ventelister og intern bytning. Beboere med små kælderrum kan dog få tildelt et loftsrum, da der på nuværende tidspunkt er flere ledige.

Efter en kort debat af fordele og ulemper ved den nuværende fordeling af kælderrummene, valgte forslagsstiller at trække forslaget tilbage.

Forslag E – Beboer Marianne Wegind stiller forslag vedr. Gelænder i opgange til loft

”I gelænder i modsat side i alle opgange til loftet.”

Formanden forklarede at trapper i fælles adgangsveje skal have en fri bredde på minimum 1,0 meter i henhold Bygningsreglementets § 57. Dette ville ikke være overholdt ved opsætning af et ekstra gelænder, hvorfor forslaget faldt.

5 - Valg af bestyrelse

Følgende medlemmer var på valg:

Jan Hamilton Clausen	(Boende)	Modtog genvalg
Bjarne Burkal	(Ej boende)	Modtog genvalg
Johnnie Nielsen	(Boende)	Modtog genvalg

Derudover ønskede Jette Tolstrup (boende) at stille op til bestyrelsen.

Der var således 4 kandidater til 3 ledige pladser i bestyrelsen, hvorfor der skulle afholdes kampvalg.

Ved skriftlig afstemning blev Jan Hamilton, Bjarne Burkal og Johnnie Nielsen genvalgt til bestyrelsen.

6 - Valg af 2 suppleanter

På valg var følgende medlemmer:

Peter Mouritzen	(Boende)	Modtog genvalg
Annette Stokholm	(Boende)	Modtog genvalg

Derudover ønskede Jette Tolstrup (boende) at stille op.

Der var således 3 kandidater til 2 ledige suppleantposter, hvorfor der igen skulle afholdes kampvalg.

Ved skriftlig afstemning blev Peter Mouritzen og Annette Stokholm valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Hamilton Clausen	Formand	Boende	På valg i 2024
Bjarne Burkal	Bestyrelsesmedlem	Ej boende	På valg i 2024
Johnnie Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2024
Erling Pedersen	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2023
Mette Lund Jensen	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2023
Per Reimann	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2023
Lars Skar	Bestyrelsesmedlem	Ej boende	På valg i 2023
Peter Mouritzen	Suppleant	Boende	På valg i 2023
Annette Stokholm	Suppleant	Boende	På valg i 2023

7 – Valg af intern og ekstern revisor

På valg som intern revisor var Susanne Winther. Susanne Winther blev enstemmigt genvalgt som intern revisor.

Bestyrelsen foreslog som ekstern revisor genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, hvilket en enstemmig generalforsamling bifaldt.

8 – Eventuelt

En beboer påpegede at lamperne i opgangen tænder, når han går ud i entreen i sin lejlighed. Foreningens vicevært vil sørge for at justere lampernes følsomhed.

Det blev påpeget at foreningens lamper også tænder midt på dagen og ikke kun når der er mørkt udenfor. Viceværten informerede at lamperne kun har indbygget bevægelsescensorer og ikke lysensor. Lamperne har dog et minimalt energiforbrug sammenlignet med traditionelle lamper.

En beboer påpegede at loftsdørene ofte står åbne og ikke smækker af sig selv. Viceværten vil gennemgå fjedrene på loftsdørene.

En beboer opfordrede alle beboerne i ejendommen til at huske at lukke og låse kælderдorene efter sig.

Et medlem spurgte ind til om hjemmesiden ville kunne blive ført ajour, da denne ikke har været opdateret gennem en længere årrække. Formanden fortalte at hjemmesiden før i tiden blev administreret af medlemmer på frivillig basis. Bestyrelsen undersøger om de kan fremskaffe adgangen til hjemmesiden.

Ursula Bresemann meldte sig til at påtage sig rollen som webmaster. Hvis flere ønsker at hjælpe til med hjemmesiden, kan man melde sig til formanden.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og havede generalforsamlingen kl. 17:40.

København, den 17. maj 2022

Dirigent:

Michael Tarding

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Tarding

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-05-30 07:35:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J3MMV-Z2JMT-Q6EK3-QLBVI-V2313-WBI6Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>