

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

Jour. Nr. 3-702 / 3-703

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2024, tirsdag den 28. maj, kl. 16:00, afholdtes ordinær generalforsamling i **Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune** hos SIF, Krøyersvej 5A, 1. sal, 2930 Klampenborg, med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Det reviderede regnskab fremlægges til drøftelse og godkendelse
4. Eventuelt indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af 2 suppleanter
7. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor
8. Eventuelt

52 ud af 282 medlemmer var repræsenteret fordelt på 38 boende og 14 ikke-boende. 10 af medlemmerne var 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 afgået ved døden siden sidste generalforsamling:

- Agnete Rasmussen
- Erling Pedersen
- Per Reimann
- Edel Ording

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

2.2 Beboer aktiviteter

Sommerfesten fandt sted d. 3 august med 37 deltagere. Der var flere frivillige bidragydere, så festen kunne holdes for 50 Kr, pr, person. Tak til Kirsten Caspersen og Johannes, der efter deres fejring af krondiamant brylluppet havde ladet festteltet blive stående. Samtidig tak til flere af beboerne, der hjalp til med borddækning, bestilling af smørrebrød og drikkevarer.

Til arrangører og medhjælpere 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 glögg, æbleskiver og småkager. En del af foreningens ikke boende medlemmer deltog også i denne efterhånden traditionsrige sammenkomst.

2.3 Bestyrelsen.

Det forgangne år har bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder. Hvor bestyrelsen har bestået af 5 beboere og 2 ikke beboere samt 2 suppleanter fra beboerne.

2.4 Vedligehold udført i 2023/24

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

Kloakker

Vi har nu fået fotodokumentation fra firmaet Anticimex, der tydeligt viser hvor mange rotter der befandt sig i kloakken og efterfølgende har måtte opgive den videre "jagt". Siden juli 2023 er der optalt 261 rotter. Jeg mindes endnu før vi fik rottefælder i kloak systemet, hvor rottefængereren blev tilkaldt og skød rotter i kældergangene.

VVS arbejder

Vi har nu påbegyndt udskiftning af fordeler rør i kælderen hvor det har vist sig, at rørenes sammenkobling med uoriginale fittings tærede på rørene og gjorde dem utætte. Samtidig er alle rørene blevet isoleret.

Vi har haft en vandskade i en lejlighed, grundet utæt toilet cisterne hos overboen med sivende vand. – Det medførte, at underboens loft i badeværelset måtte udskiftes. Vi skal endvidere gøre beboerne opmærksom på, at afløb ved bruse kabinen jævnlig skal renses for hår affald mv. Vi har haft et eksempel hvor vandet løb ud i entreen og dryppede ned til underboen.

EL arbejder.

Vi har ikke haft de store udgifter i år til elektriker, da vi har fået automatisk Tænd/sluk funktion både i kælder og opgange.- Det sparer på el-udgifterne. Ved forrige bestyrelsesmøde var der forslag om, at udsugning i lejlighederne reguleres, så udsugningen er slukket i de perioder, hvor der ikke er aktivitet i køkken/bad. Dette vil spare strøm og udsugning af varme.

Tag/Loft/skadedyr

Skadedyr på loftbjælker. Vi har fået flere tilbud på sprøjtning af alle områder på loftet, hvor der var angreb af husbukke mv. Tilbuddet lød på kr. 320.000 for 2 gange behandling. 2 ingeniører med indgående kendskab til tagkonstruktioner mv. konstaterede, at der IKKE var aktivitet fra skadedyr, hvorfor tilbuddet ikke var aktuelt.- De oplyste, at vores tagsten var i så god stand, der IKKE krævede fornyelse de næste mange år. Men murerarbejde med understrygning flere steder skal foretages.

Haven.

Fældning af træer i den sydlige del af bebyggelsen. Grundet meget kraftig vind i det forgangne år var naboen og flere beboere nervøse for, at disse træer kunne forårsage store skader på bebyggelse og omliggende område. Derfor blev det på sidste bestyrelsesmøde besluttet at få dem fældet. Nu bliver der plantet Æbletræer og buske.

Hjertestarter kursus.

Vi har i de forrige 2 år haft praktiske kurser i brug af hjertestarter. 1 medlem fra hver opgang. Nu er der sket en større udskiftning af beboere, hvorfor bestyrelsen fandt det oplagt at gentage aktiviteten. De fleste beboere mente ikke de kunne magte dette.

Ad Hoc Udvalg.

Birgit Harder har stået for klargøring af mødelokalet til bestyrelsesmøder, arrangeret månedlige møder med beboerne, sammen med et par frivillige. I haven har der været aktivitet fra flere beboere med at luge i flere bede og arrangere blomsterkasser i vores Grill område i det nord østlige hjørne af grunden. Desværre er der kun 3 medlemmer af Ad Hoc udvalget, og ingen møde aktivitet.

Jeg foreslår, at den nye bestyrelse atter forsøger at få gang i mødeaktivitet for dette udvalg. Inden jeg kom ind i bestyrelsesarbejdet havde jeg siden 2009 et par år i Ad Hoc udvalget, der på beboernes vegne gav mange input til bestyrelsen, som bl.a. udvirkede, anlæg af fortove, asfalteret

kørevej, kloaksystemet med rottespærring, krigsbunkeren, der nu er nedlagt mv. samt etablering af mødelokale i kælderen ved nr. 73, der flittig bliver benyttet.

Afslutning

Sluttelig vil vi rette en tak til vores administrator Iben Borch, ejendomsmester Rasmus Ipsen og VVS montør Keld samt de beboere, som har trukket det store læs med at servicere beboerne. Ligeledes en tak til medlemmerne af bestyrelsen og Ad Hoc udvalget.

Grundet alder og andre skavanker finder jeg, at tiden er kommet, hvor jeg må forlade bestyrelsen efter meget aktivt arbejde siden 2009, så unge friske kræfter kan tage over. Jeg ønsker god arbejdslyst til den nye bestyrelse.

Jan Hamilton Clausen

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3 – Godkendelse af revideret årsregnskab (sammendrag)

Dirigenten gennemgik sammendraget af årsregnskabet for 2023, 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 2023.

Foreningen havde haft indtægter for kr. 3.550.494 og udgifter for kr. 1.555.975, hvilket gav et overskud før finansielle poster på kr. 1.994.519. Årets resultat efter finansielle poster udgjorde et overskud på kr. 1.749.096.

Foreningens egenkapital udgjorde kr. 18.674.654 pr. 31. december 2023.

Årsregnskabet for 2023 blev enstemmigt godkendt.

4 – Forslag

Punktet udgik, da der ikke var modtaget forslag.

5 - Valg af bestyrelse

Følgende medlemmer var på valg:

Jan Hamilton Clausen	Boende	Ønskede ikke at genopstille
Bjarne Burkal	Ej boende	Ønskede ikke at genopstille
Lars Skar	Ej boende	Ønskede at genopstille
Mette Lund Jensen	Ej boende	Ønskede at udtræde

Lars Skar ønskede at genopstille. Derudover ønskede følgende kandidater ønskede at stille op til bestyrelsen:

- Bendt Rose (ej boende)
- Flemming Vogdrup (boende)
- Anette Juel Berg (boende)
- Anne Katrine Dannin (boende)

Ifølge vedtægtens § 11 skal mindst to af bestyrelsens medlemmer ikke være beboere i ejendommen. Dermed blev de ikke-boende medlemmer Bendt Rose og Lars Skar valgt ind.

Der var således tre kandidater til de to sidste ledige pladser, hvorfor der skulle afholdes kampvalg.

Ved skriftlig afstemning blev Anette Juel Berg og Flemming Vogdrup valgt til bestyrelsen.

6 - Valg af 2 suppleanter

Følgende suppleantposter var på valg:

Peter Mouritzen	Boende	Ønskede at genopstille
Anette Stokholm	Boende	Ønskede at genopstille

Birgit Harder (boende) ønskede at stille op som suppleant.

Der var således tre kandidater til to suppleantposter, hvorfor der skulle afholdes kampvalg.

Ved skriftlig afstemning blev Peter Mouritzen og Birgit Harder blev valgt som suppleanter.

Det kan oplyses, at bestyrelsen efterfølgende har konstitueret sig som følger:

Flemming Vogdrup	Formand	Boende	På valg i 2026
Pia Hougaard-Hansen	Næstformand	Boende	På valg i 2025
Bendt Rose	Bestyrelsesmedlem	Ej boende	På valg i 2026
Lars Skar	Bestyrelsesmedlem	Ej boende	På valg i 2026

Anette Juel Berg	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2026
Michael Trappaud Bjørn	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2025
Carsten Als	Bestyrelsesmedlem	Boende	På valg i 2025
Peter Mouritzen	Suppleant	Boende	På valg i 2025
Birgit Harder	Suppleant	Boende	På valg i 2025

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

Der blev fremsat forslag om at opsætte spejle på begge sider af udkørslen, da der er mange institutioner og børn i området. Den nye bestyrelse vil arbejde videre med dette forslag.

En beboer opfordrede de øvrige beboere i ejendommen til at deltage i havearbejdet. Viceværten gjorde opmærksom på, at der ikke anvendes Roundup i haverne.

Et medlem påpegede, at fristen for udsendelse af indkaldelse til generalforsamlingen ifølge vedtægterne er 15 dage før mødet. Forslag skal dog, jf. vedtægternes § 7, være formanden i hænde senest 1. april. Medlemmet foreslog, at der udsendes en påmindelse i god tid om fristen for indsendelse af forslag.

Der blev udtrykt en varm tak til Jan Hamilton for hans store indsats som formand gennem mange år. Han modtog en gave fra hele Borgerhjemmet i form af en skibsklokke med indgraveret tekst.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 17:10.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 1f6d8b3f-ecf1-415c-b65c-8567abfa02b5

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-13 20:38:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: VL4QM-6AJM-0DT8L-BUQDV-IE4YT-YJB/X

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/validator>**