

Ejerforeningen Jægerhaven

Ordinær generalforsamling
tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 19.00

Tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Jægerhaven i fællesrummet, Jægersborgvej 120 kælderen, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor (vedlagt)
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse (vedlagt).
5. Forslag:
 - A. Forslag fra William Plaskett om at pålægge bestyrelsen at finde en anden viceværtløsning (vedlagt)
 - B. Fra William Plaskett om storskraldsordning (vedlagt).
 - C. Forslag fra bestyrelsen om ændring af driftsform hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fra frivillig forening til forening. Ændringen skyldes, at foreningen igen har ansat vicevært og foreningen skal således kunne indberette og betale skat, atp, lønsumsafgift m.v., hvorfor driftsformen skal være forening.
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende år og foreløbigt budget for det kommende år. (vedlagt).
7. Valg af formand for bestyrelsen: Kim Bentin er på valg.
8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.
Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. På valg er: Torben Lauritzen, der ikke genopstiller og Jette Ewald.
9. Valg af suppleant(er).
Der skal vælges 2 suppleanter. På valg er: Martin Bakke og Jerine Knutsson.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Følgende fra bestyrelsen deltog på generalforsamlingen
Formand Kim Bentin
Næstformand Lisbeth Stilling
Bestyrelsesmedlem Pauline Noël
Bestyrelsesmedlem Torben Lauritzen
Bestyrelsesmedlem Jette Ewald

Repræsenteret var 24 ejere ud af stemmeberettigede 87 svarende til 27,91%. Af fordelingstal var 75,58 ud af stemmeberettigede 282,64 repræsenteret, svarende til 26,74%. Herudover deltog Helle Søndergaard fra WA ApS.

I lighed med tidligere år var lejerne inviteret, dog alene som observatører og derfor havde de hverken tale- eller stemmeret til de enkelte punkter på dagsordenen, dog måtte de få ordet under punktet eventuelt.

Bestyrelsesformand Kim Bentin bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Helle Søndergaard valgtes til dirigent og referent, hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

Bestyrelsen anmodede generalforsamlingen om at godkende, at punkt 6 omkring budget blev behandlet forud for punkt 5, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Efter enkelte bemærkninger fra forsamlingen, blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Det med indkaldelsen udsendte regnskab 2018/19 udviste et driftsoverskud på kr. 227.508. Lisbeth Stilling gennemgik regnskabets balance og oplyste, at årsagen til overskuddet blandt andet skyldes, at der var udført arbejdet i regnskabsåret, som ikke var faktureret på regnskabskæringen. Derudover gennemgik Lisbeth Stilling noten for reparation og vedligeholdelse.

Efter enkelte yderligere bemærkninger blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Lisbeth Stilling gennemgik kolonerne 2019/20 og 2020/21 og nævnte herunder, at der er afsat kr. 100.000 til arealet bag foreningens garager, som skal drænes og der skal ske reparation af garagerne. Derudover skal rampen syd for blok 3 have ændret niveau, idet hældningen er for stejl til at skraldemændene må køre containerne op.

En fra forsamlingen nævnte, at kælderområdet i blok 2 virkelig trængte til at blive malet m.v., så det bliver pænt og man har lyst til at bruge kælderen. Lisbeth Stilling nævnte, at bestyrelsen allerede havde talt om dette og at de ville drøfte det yderligere.

Der var flere spørgsmål omkring udskiftning af vinduer, hvortil Lisbeth Stilling oplyste, at vinduerne bliver kontrolleret i forbindelse med malerarbejdet og hvis tømrer/maler vurderer, at vinduerne er i så dårlig stand, at de kræver udskiftning, vil de blive det. Lisbeth Stilling opfordrede endvidere til at man kontakter bestyrelsen, såfremt man har problemer med vinduerne. En nævnte, at vedtægtens bestemmelser om vedligeholdelse af vinduer ikke er helt klar, hvortil Lisbeth Stilling oplyste, at bestyrelsen arbejder på at få revideret vedtægten og de vil blive fremlagt på en kommende ekstraordinær generalforsamling.

Nogen tilkendegav, at de syntes, at det var mere hensigtsmæssigt at rive garagerne ned end at reparere og dræne området bag dem, derved ville der kunne etableres parkeringspladser i stedet for. Derudover blev der spurgt til nødvendigheden af at få ændret niveauet på rampen, nu hvor der var ansat ny vicevært, som kører containerne op til skraldemændene.

Efter lidt yderligere drøftelse blev det besluttet, at fjerne det afsatte beløb på kr. 100.000 i kolonnen 2019/2020 til areal bag garager og rampe syd for blok 3. Herefter blev vedligeholdelsesplanen med den anførte ændring enstemmigt godkendt. Korrigeret vedligeholdelsesplan vedlægges.

5A. Forslag fra William Plaskett om at pålægge bestyrelsen at finde en anden viceværtløsning.

Da der allerede var indgået aftale omkring anden viceværtløsning og da forslagsstilleren ikke var mødt på generalforsamlingen blev forslaget ikke behandlet.

En fra forsamlingen nævnte, at det af budgettet fremgik, at foreningen havde en mindre udgift til vicevært end tidligere, hvor Tommy Kristjansen havde været vicevært og han spurgte om det var værd at spare på dette. Kim Bentin oplyste, at den nye vicevært var ansat med en 30 timers arbejdsuge, hvilket bestyrelsen fandt fornuftigt også når henses til, at den nye vicevært ikke skulle have beboerkontrakt, hvilket den tidligere vicevært havde brugt meget tid på.

Flere fra forsamlingen roste den nye vicevært.

5B. Forslag fra William Plaskett om storskraldsordning.

Forslagsstilleren var ikke tilstede på generalforsamlingen, hvorfor forslaget blot blev drøftet.

En nævnte, at det ville være rart med en storskraldsordning, da det ikke er alle - særligt ældre - der kan klare at få bragt deres storskrald på genbrugspladsen. Nogle efterlyste en ordning, hvor der kan afhentes storskrald ind imellem efter behov.

En fremmødt tilbød, at køre på genbrugspladsen for andre og opfordrede til at man lægger en seddel i hendes postkasse, hvis man har noget storskrald. Adressen er: Jægersborgvej 118, 2.tv.

5C. Forslag fra bestyrelsen om ændring af driftsform hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Helle Søndergaard orienterede om, at foreningen skulle skifte driftsform hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen fra frivillig forening til forening, fordi der igen er ansat en vicevært, hvor der i forbindelse med lønafregning tillige skal

indberettes og betales skat, atp, lønsumsafgift m.v. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kræver i den forbindelse, at generalforsamlingen godkender ændringen af driftsformen.

Det blev herefter enstemmigt vedtaget at ændre driftsform til forening.

6. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende år og foreløbigt budget for det kommende år.
Lisbeth Stilling gennemgik det forud for generalforsamlingen udsendte budget 2019/20 og foreløbigt budget 2020/21, som forudsatte uændret ejerforeningsbidrag.

Budgetposten vedligeholdelsesplan skulle, jf. punkt 4 ændres fra kr. 440.000 til kr. 340.000, hvilket medfører, at driftsresultatet bliver et forventet underskud på kr. 11.591 i stedet for kr. 111.591.

Efter enkelte bemærkninger blev budget 2019/20 og foreløbigt budget 2020/21 enstemmigt godkendt. Det korrigerede budget vedlægges.

7. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt vedkommende afgår.

Kim Bentin var på valg og blev genvalgt med klapsalver.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Torben Lauritzen, der ikke ønskede at genopstille og Jette Evald.

Jette Evald ønskede at genopstille og Louise Ehrenreich samt Martin Bakke nyopstillede.

De tre kandidater fik lejlighed til at fortælle lidt om dem selv. Der var herefter skriftlig afstemning og som følge heraf blev det efter optælling meddelt, at Jette Evald og Martin Bakke var valgt til bestyrelsen.

9. Valg af suppleant(er).

Martin Bakke og Jerine Knutsson var på valg.

Martin Bakke var nu indvalgt i bestyrelsen og kunne derfor ikke genopstille. Jerine Knutsson ønskede at genopstille. Derudover opstillede Louise Ehrenreich samt Daniel von Mehren-Marx.

Jerine Knutsson og Daniel von Mehren-Marx fik lejlighed til at fortælle lidt om dem selv, hvorefter der var skriftlig afstemning. Resultatet efter optælling var at Jerine Knutsson og Daniel von Mehren-Marx var valgt som suppleanter.

Bestyrelsens sammensætning er herefter som følger:

Kim Bentin, (formand)	På valg i 2021
Jette Evald	På valg i 2021
Lisbeth Stilling	På valg i 2020
Pauline Noël	På valg i 2020
Martin Bakke	På valg i 2021
Jerine Knutsson, (1. supp)	På valg i 2020
Daniel von Mehren-Marx (2. supp)	På valg i 2020

10. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Lejer Anita Rasmussen nævnte, at hun ønskede at bestyrelsen tog beslutningen om, at lejere ikke havde taleret på generalforsamlingen op til overvejelse. Derudover nævnte hun, at hun syntes at en storskraldsordning bør overvejes.

Der blev spurgt, hvem der står for snerydning, hvortil bestyrelsen svarede, at det er viceværtten.

Der blev spurgt om man kan deltage i bestyrelsesmøder, når man ikke er valgt ind i bestyrelsen, hvilket ikke er muligt.

En ønskede at få fri adgang til nøglen til foreningens trailer så man var fri for at forstyrre bestyrelsen, hvis man skulle bruge den. Dette er ikke en mulighed, da det er bestyrelsen, der holder styr på, hvorvidt traileren er udlånt eller ej.

Der blev opfordret til at vaskekældre og kælderområdet i blok 2 blev malet. Bestyrelsen vil drøfte dette.

Der blev opfordret til at kigge på vedtægtens § 14 omkring tegningsregel for foreningen, når man alligevel skal revidere vedtægten.

En nævnte, at det var positivt, at parkeringssituationen var blevet væsentlig forbedret. Samtidig blev der spurgt om der var planer om at etablere flere p-pladser. Pauline Noël oplyste, at bestyrelsen havde drøftet evt. at tage lidt af det grønne areal, men bestyrelsen syntes det var synd og derudover har Gentofte Kommune også restriktioner for, hvor meget eller lidt grønt der skal være. Der er ikke umiddelbart nye p-pladser på tegnebrættet. Pauline Noël kunne endvidere oplyse, at der nu ofte var ledige p-pladser, selvom man kom sent hjem om aftenen, hvilket ikke havde været tilfældet tidligere.

Da der ikke var flere indlæg, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet kl. 20.35.

Som formand:

Kim Bentin

Som dirigent:

Helle Søndergaard

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."

Helle Søndergaard

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:64191762

IP: 212.60.xxx.xxx

2019-11-11 11:53:08Z

NEM ID 

Kim Bentin

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-296458027782

IP: 212.93.xxx.xxx

2019-11-12 12:46:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PS2KQ-CXEVE-APWYF-DSPLC-VTDCA-F0DNO

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 tidsstemplet 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>