

Ejerforeningen Jægerhaven

Ordinær generalforsamling onsdag den 29. oktober 2020 kl. 19.00

Onsdag den 29. oktober 2020 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Jægerhaven i Kildeskovshallen Adolphsvej 25, 2820 Gentofte, 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.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende år og foreløbigt budget for det kommende år.
6. Forslag, jf. § 7. Bestyrelsen fremlægger vedlagte forslag til husorden til vedtagelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen: Kim Bentin er ikke på valg.
8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.
Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. På valg er: Lisbeth Stilling og Pauline Noël.
9. Valg af suppleant(er).
Der skal vælges 2 suppleanter. På valg er: Jerine Knutsson og Daniel von Mehren-Marx.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Følgende fra bestyrelsen deltog på generalforsamlingen

Formand Kim Bentin

Næstformand Lisbeth Stilling

Bestyrelsesmedlem Pauline Noël

Bestyrelsesmedlem Martin Bakke

Repræsenteret var 37 ejere - heraf 27 ved fuldmagt - ud af stemmeberettigede 87 svarende til 42,53%. Af fordelingstal var 113,84 ud af stemmeberettigede 282,64 repræsenteret, svarende til 38,84%. Herudover deltog Helle Søndergaard fra WA ApS.

Bestyrelsesformand Kim Bentin bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Martin Bakke valgtes til dirigent og Helle Søndergaard som referent. Herefter blev generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Anita Rasmussen nævnte, at rampen ned til skralderummet, i sin tid var tegnet af arkitekterne Wemmelund og da var den lovlig. Det fremgår af beretningen, at rampen nu skal ændres, da den ifølge renovationens regler er for stejl – er lovgivningen ændret? Kim Bentin oplyste, at reglerne er ændret – strammet op – og derfor skal rampen ændres, da hældningen er mere end 10%. Christian Horn nævnte, at det er arbejdsmiljølovgivningen, der gælder og den ændres jævnlige.

Louise Ehrenreich spurgte, hvornår malerarbejderne på vinduerne er færdige. Lisbeth Stilling svarede, at det ikke vides. Nogle fra forsamlingen nævnte, at det formentlig trak ud på grund af vejret.

Efter enkelte bemærkninger fra forsamlingen, blev beretningen godkendt, dog med bemærkning om, at Louise Ehrenreich ikke kunne godkende indholdet.

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

Lisbeth Stilling nævnte, at regnskab 2019/20 var udsendt sammen med indkaldelsen, og at hun umiddelbart ikke ville gennemgå det, men man var velkommen til at stille spørgsmål.

Anita Rasmussen spurgte, hvad note 5 "tab på debitorer" vedrørte, hvortil Helle Søndergaard svarede, at det var et rentebeløb fra en tidligere ejer, der havde været i restance og beløbet havde ikke været indtægtsført tidligere.

Louise Ehrenreich spurgte til note 4 "Reparation og vedligeholdelse" særligt VVS og faldstammer. Lisbeth Stilling nævnte at beløbene dækker almindelig løbende vedligeholdelse og f.s.v.a. VVS dækker beløbet bl.a. utæt tagrende, rens af afløb og vandhaner i vaskerum, toilet i fyrrælder, udskiftning af ventiler på loft, udskiftning af stigestrenge, tæret rør m.v.

Efter enkelte yderligere bemærkninger blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Vedligeholdelsesplanen var udsendt sammen med indkaldelsen. Lisbeth Stilling oplyste, at altankasserne i blok 1 ikke er særlig pæne at se på, og derfor har man ventet med at male dem, for at finde ud af, om der kan være en løsning på problemet. Derudover har der været nogle skader på inddækninger på altanerne og bestyrelsen ønsker en gennemgang af dem alle.

Louise Ehrenreich nævnte, at der er en del rør på loftet, som er i dårlig stand og derfor er det afsatte beløb på kr. 180.000 ikke nok ligesom det var hendes opfattelse, at arbejderne ikke kunne vente til 2023/2024, hvor beløbet var afsat.

Lisbeth Stilling oplyste, at beløbet på kr. 180.000 er afsat, idet foreningen bliver pålignet en strafafgift i forbindelse med varmen og derfor har Petersen & Olsen gennemgået rørene for at se, hvorvidt der kan gøres noget, så strafafgiften kan mindskes og der måske kan spares på varmen.

Der var flere, der ønskede at fremrykke udskiftning af vandrør på loftsrum, hvorfor posten blev rykket til 2021/2022.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen med den aftalte ændring enstemmigt godkendt. Korrigeret vedligeholdelsesplan vedlægges.

5. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende år og foreløbigt budget for det kommende år.

Lisbeth Stilling nævnte, at det med indkaldelsen udsendte budget 2020/21 og foreløbigt budget 2021/22 forudsatte en stigning på 2% pr. år.

Anita Rasmussen nævnte at udgifterne til varme tørrerum m.v. var høje og spurgte om man forsøgte at mindske disse. Pauline Noël nævnte, at det har været svært at finde en balance for hvor meget varme, der skal være i tørrerummene på grund af fugten fra vasketøjet. Lisbeth Stilling oplyste, at bestyrelsen er opmærksomme på det og vil arbejde på at beløbet bliver mindre.

Louise Ehrenreich spurgte til forskellige poster i budgettet f.eks. under vicevært, særligt posten telefon og internet vicevært. Louise Ehrenreich mente, at det kunne gøres meget billigere, hvorimod andre mente, at det var en fair pris, idet det er en erhvervsaftale, som altid koster mere end privat telefoni og internet samt at der skal være ordentlige forhold for viceværten. Kim Bentin oplyste, at bestyrelsen havde overvejet tiltag, der skulle forsøge at gøre posten billigere.

Budgettet med den anførte stigning på 2% blev herefter enstemmigt godkendt. Korrigeret budget - alene f.s.v.a. overførsel fra grundfonden - vedlægges.

6. Forslag, jf. § 7 - Bestyrelsen fremlægger vedlagte forslag til ny husorden til vedtagelse.

Pauline Noël nævnte, at der i den nye husorden er lidt lempelser i forhold til den tidligere, bl.a. i forhold til husdyr.

Torben Lauridsen nævnte, at han umiddelbart ikke var tilhænger af, at der blev åbnet op for at have mere end 1 hund, da der i forvejen er mange hunde på området og flere går med dem løse, hvilket er til gene bl.a. for børn. Derudover er det ikke alle, der samler hundens efterladenskaber op. Pauline Noël oplyste, at det uanset ændringen i den nye husorden, fortsat ikke er tilladt at have løse hunde og de må aldrig være til gene.

Flere oplyste, at de ofte så løse hunde og at ejerne undlod at opsamle efterladenskaber. Bestyrelsen vil forsøge at stramme op.

Husorden blev herefter enstemmigt godkendt.

7. Valg af formand for bestyrelsen.

Kim Bentin var ikke på valg.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Lisbeth Stilling og Pauline Noël, der begge ønskede at genopstille. Derudover ønskede Louise Ehrenreich at opstille.

Der var herefter skriftlig afstemning og resultatet heraf var, at Louise Ehrenreich (69,1 stemmer) og Lisbeth Stilling (65,01 stemmer) blev valgt. Pauline Noël (61,74 stemmer) blev ikke valgt.

9. Valg af suppleant(er).

På valg var Jerine Knutsson og Daniel von Mehren-Marx. Jerine Knutsson genopstillede og herudover opstillede Christian Horn.

Begge blev valgt og man enedes om, at Jerine Knutsson blev 1. suppleant og Christian Horn 2. suppleant.

Bestyrelsens sammensætning er herefter som følger:

Kim Bentin, (formand)	På valg i 2021
Jette Evald	På valg i 2021
Lisbeth Stilling	På valg i 2022
Louise Ehrenreich	På valg i 2022
Martin Bakke	På valg i 2021
Jerine Knutsson, (1. supp)	På valg i 2021
Christian Horn (2. supp)	På valg i 2021

Anita Rasmussen nævnte, at hun syntes at den hidtidige bestyrelse har gjort et rigtig godt arbejde og det håbede hun fortsatte med den nye bestyrelse.

10. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Louise Ehrenreich ønskede at få oplyst, hvilke tilbud der havde været indhentet på udskiftning af de rør, der er i den blok hun bor i og hun spurgte endvidere, hvornår der sidst har været eftersyn af rørene. Lisbeth Stilling oplyste, at der i 2020 er udarbejdet tilstandsrapport og hun læste det op, der fremgår af rapporten f.s.v.a. vandrør. Rapporten ligger i øvrigt på foreningens hjemmeside og her kan man læse, hvad der anbefales.

Kim Bentin oplyste, at rørene var blevet gennemgået, fordi der havde været meget skidt i dem, hvilket efterfølgende var udbedret. Torben Lauridsen oplyste, at hvis alle rør skal gennemgås skal al isolering fjernes, hvilket er meget omkostningstungt.

Christian Horn ønskede at få bekræftet, at foreningen har en forsikring, der dækker i tilfælde af vandskader fra rør på loftet, hvilket bestyrelsen bekræftede.

Daniel von Mehren-Marx oplyste, at han havde observeret, at der ved trampolinerne, der er opstillet bag garagerne (på DSBs område) er meget affald, herunder glasskår og stedet syntes at få mange unge til at samles ligesom hjemløse også holder til. Louise Ehrenreich oplyste, at hun dagligt har samlet skrald og at hun ikke havde set hjemløse på området. Martin Bakke oplyste, at arealet ikke er foreningens, men tilhører DSB.

Da der ikke var flere indlæg, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet kl. 21:20.

Som formand:

Som dirigent:

Kim Bentin

Martin Bakke

Penneo

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

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

Kim Bentin

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-296458027782

IP: 185.168.xxx.xxx

2020-11-15 16:59:29Z

NEM ID 

Martin Nellemann Bakke

Dirigent

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-207321620420

IP: 147.78.xxx.xxx

2020-11-16 14:38:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OWK8P-1HZDF-QVPYA-KWKTP-8SQE1-B4PYX

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>