

Ejerforeningen Jægerhaven

Ordinær generalforsamling
torsdag den 25. september 2014 kl. 19.00

Torsdag den 25. september 2014 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Jægerhaven i fællesrummet, Jægersborgvej 120 kælderens, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år (vedlagt).
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor (vedlagt)
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse (vedlagt).
5. Forslag:
Ingen indkomne forslag.
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende år og foreløbigt budget for det kommende år. (vedlagt).
7. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt vedkommende afgår.
William Plaskett er ikke på valg.
8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.
På valg er: Martin Bakke, der gerne modtager genvalg og Kit Kaldan, der ikke ønsker genvalg. Bestyrelsen indstiller Anders Zeemann som nyt bestyrelsesmedlem. Anders Zeemann er valgt som suppleant, men har fungeret som bestyrelsesmedlem i stedet for Kit Kaldan, der har haft orlov.
9. Valg af suppleant(er).
På valg er: Anders Zeemann, der stiller op til bestyrelsen og Gunnar Jagd-Nielsen, der ikke ønsker genvalg.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

På generalforsamlingen deltog:

Fra bestyrelsen	Formand William Plaskett Bestyrelsesmedlem Martin Bakke Bestyrelsesmedlem Torben Lauritzen og Bestyrelsesmedlem Anders Zeemann
Fra medlemskredsen: fordelingstal anført i ()	Pauline Noël, Jægersborgvej 128 ST TV (3,98) Jannik Jensen, Jægersborgvej 128 O2 TH (3,98) William Plaskett, Jægersborgvej 126 O1 TH (3,98) Henrik Stenbjerre, Jægersborgvej 124 O2 TV Martin Bakke, Jægersborgvej 122 ST TV (3,98) Suste Maria Spellerberg, Jægersborgvej 120 ST TV Anders Zeemann, Jægersborgvej 120 O1 TV (3,27) Jørgen Møller, Jægersborgvej 118 ST TH (3,97) Kirsten Jensen, Jægersborgvej 116 O1 TV (3,27) Lisbeth Stilling, Jægersborgvej 116 O2 TV Xu-Ping Liu og Waner Ou Liu, Jægersborgvej 116 O2 TH (3,27) Birthe Krog-Møller, Jægersborgvej 112 O1 TV (3,23) Torben Lauritzen, Jægersborgvej 110 ST TH (3,21)
Fra Wind Administration	Helle Søndergaard

Repræsenteret var således 13 ejere ud af stemmeberettigede 86 svarende til 15,12%. Af fordelingstal var 32,22 ud af stemmeberettigede 278,66 repræsenteret, svarende til 11,56%.

Endvidere deltog 4 lejere og foreningens vicevært, Tommy Christjansen på generalforsamlingen.

Bestyrelsesformand William Plaskett bød velkommen og oplyste lejerne om, at de var inviteret med som observatører og derfor hverken havde tale- eller stemmeret, dog måtte de få ordet under punktet eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Helle Søndergaard valgtes til dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og oplyste om vedtægtens bestemmelser i § 6, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb og indkaldes med et varsel på mindst 2 og højst 4 uger. Indkaldelsen var udsendt den 8. september 2014 og generalforsamlingen var således lovligt indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Formand William Plaskett knyttede et par bemærkninger til den med indkaldelsen udsendte beretning og oplyste herunder, at der havde været afholdt et par ekstraordinære generalforsamlinger, henholdsvis vedrørende endelig vedtagelse af vedtægtsændring og regnvandsprojekt. Regnvandsprojektet gik i gang 1/8 og forventes afsluttet i uge 40. William Plaskett orienterede derudover om det nye affaldssystem, hvilket har gjort arbejdet med affald lettere såvel Tommy som for renovationsarbejderne, men også for beboerne. Endelig orienterede han om, at der havde været en diskussion med CG Jensen omkring en faktura, men at dette efter lidt forhandling var faldet fornuftigt ud for foreningen.

Bestyrelsen blev opfordret til at offentliggøre referater fra bestyrelsesmøder, dog således at eventuelle personfølsomme punkter blev udeladt. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Da der ikke fremkom yderligere bemærkninger til årsberetningen, blev denne taget til efterretning.

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

William Plaskett gennemgik regnskabet resultatopgørelse og statusposter og oplyste, at regnskabet udviste et lille overskud på kr. 5.593,00 mod det forventede på kr. 15.500,00. Når man sammenligner regnskabet med det vedtagne budget for 2013/2014, stemmer det stort set overens, dog bortset fra posten reparation og vedligeholdelse, som viser et mindre forbrug, fordi visse projekter er udsat på grund af usikkerheden om tvisten med CG Jensen. Bestyrelsen har derfor valgt at hensætte kr. 131.000,00, så disse projekter kan gennemføres i det nye regnskabsår, hvorved det nævnte overskud fremkommer.

Jørgen Møller opfordrede til at regnskabet i fremtiden under resultatopgørelsen viste det reelle overskud fratrukket hensættelser, i stedet for som nu, hvor hensættelserne var "skjult" under noterne. Dette har bestyrelsen taget til efterretning og taler med revisoren.

Efter yderligere enkelte spørgsmål og bemærkninger blev regnskabet sat til afstemning og énstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

William Plaskett gennemgik den med indkaldelsen udsendte vedligeholdelsesplan 2011-2019 og nævnte, at bestyrelsen primært havde koncentreret sig om posterne i kolonnerne 2013/14, 2014/15 og 2015/16. Af planen fremgår det, at der til vedligeholdelse i 2014/15 og 2015/16 er afsat henholdsvis kr. 260.000,00 og kr. 200.000,00 og at der fra grundfonden er afsat henholdsvis kr. 175.000,00 og kr. 100.000,00.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen sat til afstemning og énstemmigt godkendt.

5. Forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

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

William Plaskett henviste til det sammen med indkaldelsen udsendte budget for indeværende år og foreløbigt budget for det kommende år.

Budgettet 2014/2015 forudsatte en stigning med 2%. William Plaskett nævnte, at der var afsat kr. 300.000,00 til almindelig løbende vedligeholdelse, men at der kunne komme uforudsete udgifter, bl.a. til udgifter som det vandrør, der var sprunget ved legepladsen og af Kommunen pålagte udgifter i forbindelse med rottebekæmpelse.

Budgettet med den forudsatte stigning på 2% blev herefter énstemmigt godkendt. Stigningen træder ikraft den 1. november 2014 og er med tilbagevirkende kraft fra 1. juli 2014. Også det foreløbige budget for 2015/16 blev godkendt med en stigning på 2%.

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

William Plaskett var ikke på valg.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Martin Bakke, der gerne modtog genvalg og Kit Kaldan, der ikke ønskede genvalg.

Endvidere opstillede Anders Zeemann, der siden januar måned 2014 havde fungeret som bestyrelsesmedlem i stedet for Kit Kaldan, som havde bedt om orlog.

Martin Bakke og Anders Zeemann blev med akklamation henholdsvis genvalgt og nyvalgt til bestyrelsen.

9. Valg af suppleant(er).

På valg var Anders Zeemann, der nu var valgt som bestyrelsesmedlem og Gunnar Jagd-Nielsen, der ikke ønskede genvalg.

Jørgen Mellerup og Suste Maria Spillerberg opstillede og blev med akklamation valgt som henholdsvis 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsens sammensætning er herefter som følger:

- Bestyrelsesformand William Plaskett, på valg i 2015
- Bestyrelsesmedlem Martin Bakke, på valg i 2016
- Bestyrelsesmedlem Helle Bregninge, på valg i 2015
- Bestyrelsesmedlem Torben Lauritzen, på valg i 2015
- Bestyrelsesmedlem Anders Zeemann, på valg i 2016
- 1. bestyrelsessuppleant , på valg i 2015
- 2. bestyrelsessuppleant , på valg i 2015

10. Valg af revisor.

Revisor blev énstemmigt genvalgt.

11. Eventuelt.

Suste Maria Spellerberg nævnte at de nye fortovsfliser, der er blevet lagt fremstår flossede i kanterne og enkelte er revnet. Der mangler også tilpasning rundt om brøndene. William Plasket orienterede om at fliserne naturligvis ville blive tilpasset til brøndene evt. ved, at der blev lagt en række sten tæt rundt om. Martin Bakke oplyste, at bestyrelsen var opmærksom på at fliserne var flossede og at enkelte var revnet og at det ville blive påtalt i forbindelse med aflevering af arbejdet.

En lejer spurgte, hvorvidt der i forbindelse med renovering af de små kældervinduer skulle gives adgang til beboernes kælderrum eller om arbejdet kunne foretages udefra. Tommy Christjansen oplyste, at arbejdet hovedsagligt ville blive udført udefra.

Pauline Noël nævnte, at de trappeopgange, som var blevet malet som nogen af de første, var blevet malet grå, men nu havde hun set, at man efterfølgende havde malet opgange i den oprindelige farve. William Plaskett oplyste, at opgangene blev malet i den oprindelige farve, blandt andet for at undgå diskussioner om, hvilke farver der

var pæne og hvilke der ikke var. Pauline Noël spurgte, om hvis en hel opgang ønskede at få malet grå om det så kunne tillades. Bestyrelsen ville tage spørgsmålet op på næste bestyrelsesmøde.

Der var flere, der nævnte, at der er ikke tryk på det varme vand, specielt efter der har været foretaget reparationer. En nævnte, at det var et stort problem, at der ofte blev slukket for vandet, fordi der kommer skidt i hanerne og derfor mister mange tryk. William Plaskett oplyste, at de tre lukninger af vand, der har været indenfor de sidste par måneder, alle har været foretaget af Nordvand A/S på grund af reparation af ledningsnettet.

Suste Maria Spellerberg spurgte om der igen kunne blive afholdt loppemarked, da hendes børn syntes det havde været et rigtig hyggeligt arrangement. Martin Bakke oplyste, at bestyrelsen havde haft det i overvejelserne, og at de ville arrangere det til foråret, evt. med noget grill efterfølgende.

En spurgte om der er noget alarmerende i tilstandsrapporten, hvortil bestyrelsen svarede nej.

Der blev spurgte til regler for brug af vaskekælderen, særligt sent om aftenen. Der bliver ofte sat vasketøj over kl. 24 eller senere. En anden nævnte, at ikke alle beboere er lige flinke til at tage tøjet ned, når det er tørt. Der blev opfordret til at rengøre og holde orden efter brug af vaskekælderen.

Bestyrelsen henstiller til alle om at overholde reglerne i husordenen. For vaskeriet gælder følgende regler:

Vaskeriet må benyttes i tidsrummet kl. 6-22. Der må kun vaskes for ejendommens beboere.

Fyld vaskemaskinerne op uden at proppe dem.

Vasketøjsvogne – sæt disse på plads efter brug.

Vasketøj tages ned når det er tørt. Hvis man tager andres vasketøj ned, skal det lægges glat og ordentligt på bænken.

Efterlad vaskerummet i en stand, som man selv ville ønske at finde det. Risten i tørretumbleren skal renses efter brug.

Jørgen Møllerup roste vicevært Tommy Christjansen for at være meget kompetent, dygtig, arbejdsom og generelt udføre et rigtig godt stykke arbejde, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Da der ikke var flere indlæg, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet kl. 20:00.

Som formand:


William Plaskett

Som dirigent:


Helle Søndergaard