



BOLIGEXPERTEN

ADMINISTRATION A/S

Vesterbrogade 12 – 1620 København V.

E/F Farumhus - Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag den 17. marts 2016.

På generalforsamlingen var repræsenteret 45 stemmeberettigede ejere, heraf 17 ved fuldmagt. I alt var 355,7 ud af 1000 fordelingstal repræsenteret. Boligexperten var repræsenteret ved salgsschef Ken Jeppesen og administrator Pernille Gram.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse.
3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
4. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleant.
7. Valg af revisor.
8. Indkomne forslag:
- 8.A. Overdækkede cykelskure ved nr. 18 og 20 eller kombiskur mellem nr. 18 og 20
 1. Separate cykelskure ved nr. 18 og nr. 20
 2. Kombiskur med overdækket cykelparkering, tørregård, redskabsskur, barnevognsrum og postkasser.
- 8.B. Etablering af udvalg, der undersøger løsningsmodeller, priser, levering m.v. for opsætning af en elevator i hver af ejendommene nr. 16, 18 og 20.
- 8.C Der skal udbetales ekstraordinært kr.3.000 til hver af bestyrelsesmedlemmerne af E/F Farumhus.
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent.

Formand Birgit Mulbjerg bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Ken Jesppesen som dirigent og Pernille Gram som referent. Da ingen andre stillede op, var Ken og Pernille valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse.

Årsberegningen var udsendt til alle med følgende punkter:

- Økonomi
- Administration

- Gæstelejlighed
- Reparation af brønde
- Oprydning
- Vaskerier/adgangskontrol
- Energimærkning
- 50 års jubilæumsfest
- Arbejdsweekend og arbejdsøndag
- Rodfræsning
- Cykeloverdækning
- Indkøb af materiel
- El-tavler er lovliggjort
- Ændring i bestyrelsen

Formand Birgit svarede på spørgsmål.

Foreningen har ikke haft udgifter i forbindelse med stævningen af tidligere administrator. Der har været mange vanskelige punkter i forskellige sager, nogle af dem er forældet og der er ingen penge at hente.

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ken Jeppesen gennemgik regnskab 2015, der udviser et overskud på 576.310 kr. Beløbet er overført til foreningens egenkapital der nu er på i alt 2.057.767 kr.

Når man omkring varmeregnskaber får en efterbetaling, vil man fremover blive varslet forhøjelse af acontobeløbet. Får man penge tilbage, kan man kontakte administrator for aftale om nedsættelse af acontobeløbet, hvis det ønskes.

Hele det afsatte beløb til træfældning blev brugt i 2015, arbejdet fortsættes i 2016.

Foreningens Falck abonnement er opsagt.

Bestyrelsen skal have kigget på renovering af bl.a. faldstammer og vandrør. Foreningen kan få hjælp hos Boligexperten.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning. En stemte ikke, resten stemte for.

Regnskab godkendt.

Ad 3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.

Else Jensen gennemgik "Vedligeholdelsesprojekter og nyanskaffelser 2016", og svarede på spørgsmål fra forsamlingen.

Til altansiden - vinduer males - og slibes ned inden der males, hvor maleren vurderer det nødvendigt.

Der er valgt en anden maler end sidst.

Punkterede termoruder står ejeren selv for.

Det blev enstemmigt vedtaget at der afsættes i alt 80.000 kr. til køb af hæk- og græsklipper og 375.000 kr. til maling af vinduespartier og altandøre. Begge poster er afsat under reparation og vedligeholdelse i budgettet.

Ad 4. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling.

Ken Jeppesen gennemgik det udsendte budgetforslag.

Der er stigende interesse for leje af fælleslejligheden.

En stemte ikke, resten stemte for.

Budgettet er hermed vedtaget.

Ad 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Birgit Mulbjerg og Else Jensen er på valg – begge blev genvalgt.

Da Peter Henningsen er fraflyttet foreningen, har Mai-Britt Thomsen overtaget posten.

Bestyrelsen ser herefter ud som følger:

Birgit Mulbjerg	På valg i 2018
Else Jensen	På valg i 2018
Mai-Britt Thomsen	På valg i 2017

Ad 6. Valg af suppleanter.

Mogens Fich	På valg i 2018
Bjarne Birkbak	På valg i 2017

Ad 7. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog Per Larsen fra DataRevision som ny revisor til en pris på 15.000 inkl. moms. DataRevision blev valgt.

Ad 8. Indkomne forslag.

8.A. Overdækkede cykelskure ved nr. 18 og 20 – eller kombiskur mellem nr. 18 og 20.

Bestyrelsen motiverede forslaget og svarede på diverse spørgsmål.

- Bliver gamle tørregårde revet ned – ja – der opføres en ny tørregård.
- Der tages et stykke af sandkassen.
- Der laves både tørregård, barnevognsrum m.v. på en gang.
- Cykelparkering etableres ud mod vejen.
- En nævnte at der er stort behov for barnevognsparkering. Der arbejdes videre med emnet.
- Tørrepladsen bliver ikke meget mindre end den er nu.
- Generel ros til forslag om kombiskur.

Forslaget blev sat til vejledende afstemning. Der var helt klar stemning for kombiløsningen, der senere tages op på en ekstraordinær generalforsamling.

8.B. Etablering af udvalg, der undersøger løsningsmodeller, priser, levering m.v. for opsætning af en elevator i hver af ejendommene nr. 16, 18 og 20.

Forslagsstiller Bente Nielsen motiverede sit forslag, og der var en god debat.

Karsten Mulbjerg, Bjarne Birkbak og Bente Nielsen blev valgt til udvalget.

8.C. Forslag om udbetaling af bestyrelsesgodtgørelse.

Forslagsstiller Eddie Jacobsen motiverede forslaget.

Forsamlingen vedtog enstemmigt udbetaling af 3.000 kr. til hver af de tre bestyrelsesmedlemmer.

Ad. 9. Eventuelt

Følgende emner blev behandlet.

- Belysning på svalegangene og ved indgangsdørene. Der indhentes tilbud på nye lyskilder.
- Naboforeningen Elmely og Farum Ringpark kontaktes omkring huller i den private fællesvej. Der skal findes en fordelingsnøgle for de tre foreninger i forhold til betalingen af udgifterne. Der indhentes tilbud – også til istandsættelse af foreningens egne huller.
- Det er svært at komme forbi hinanden ved de store sten ved nr. 18. Debat om emnet. Hvis der ønskes ændringer til den nuværende ordning, skal der stilles forslag til en kommende generalforsamling.
- Alle opfordres generelt til at undlade at smide cigaretskodder – heller ikke i foreningens blomsterbede.
- Debat om parkering ved nr. 20, ret irriterende at det er svært at få en plads, fordi andre parkerer på vores område. Det er svært at gøre noget ved.
- Tale om etablering af carporte – der skal stilles forslag hvis man har ønsker.
- Debat om loppemarkedets besøgende og deres parkering på foreningens område. Administrator kontakter Hanne Nielsen, Furesøens loppemarked.
- Der henstilles til at man parkerer mellem stregerne.
- Det er IKKE tilladt at parkere med større køretøjer på foreningens parkeringspladser - se venligst husordenen.
- Det blev spurgt til etablering af flere parkeringspladser. Bestyrelsen tager gerne imod gode forslag.

Da ikke flere ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden, og sluttede generalforsamlingen kl. 20.45.

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."

Ken Jeppesen

dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-376460792121

IP: 89.233.6.242

27-04-2016 kl. 09:56:41 UTC

NEM ID 

Birgit Højlund Mulbjerg

formand

På vegne af: Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-414975730171

IP: 80.167.250.130

28-04-2016 kl. 18:12:52 UTC

NEM ID 

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>