



Vesterbrogade 12 – 1620 København V.

## **E/F Farumhus - Referat af ordinær generalforsamling**

Torsdag den 22. marts 2018 kl. 19.00.

På generalforsamlingen var der mødt 49 ejere – heraf 21 ved fuldmagt. Der var mødt et samlet stemmeberettiget fordelingstal på 389,45 – ud af 942,68 fordelingstal (der er flere der ikke har stemmeret, fordi de ejer mere end 1 lejlighed).

Boligexperten var repræsenteret ved administrator Pernille Gram og stud. Jur. Mikkel Sunke. Derudover deltog revisor Per Larsen fra DataRevision.

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse m.v.
3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
4. Godkendelse af kommende års driftsbudget.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleant.
7. Valg af revisor.
8. Indkomne forslag  
Bestyrelsen foreslår at vand- og varmeregnskabshonorar flyttes fra det ordinære budget til fordeling i vand- og varmeregnskabet efter faste andele.  
Besparselsen i den ordinære drift vil få indflydelse på fællesbidraget.
9. Eventuelt.

### **Ad 1. Valg af dirigent.**

Formand Birgit Mulbjerg bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Pernille Gram som dirigent og Mikkel Sunke som referent. Da ingen andre stillede op, blev Pernille og Mikkel 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.**

*Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen.*

Ingen havde bemærkninger til årsberetningen, og denne blev taget til efterretning.

Pernille Gram orienterede derudover om, at der er 10 beboere, som har stævnet foreningen, grundet beslutningen omkring det større renovationsarbejde af altaner og etablering af tre elevatorlifte.

Sagsøgeres advokat er gået konkurs, og foreningens advokat har følgende opdatering i sagen:

*Redegørelse for retssagen vedrørende altaner og elevatorer*

*Som bekendt har 10 medlemmer af Ejerforeningen Farumhus i december 2017 stævnet ejerforeningen vedrørende den på generalforsamlingen vedtagne beslutning om renovation af altaner og etablering af tre elevatorlifte jævnfør tidligere udsendte kopi af stævning samt svarskrift.*

*Retten i Lyngby har efterfølgende på sædvanlig vis indkaldt til telefonisk retsmøde den 13/03-2018. Samme formiddag aflyste retten retsmødet med den begrundelse, at sagsøgernes advokat er erklæret konkurs.*

*Sagsøgerne har fået en frist til den 27/03-2018 til at oplyse, hvem der herefter skal repræsentere dem i retssagen.*

*Retssagen medfører ikke, at opstarten på arbejderne udsættes, idet en sådan retssag ikke har opsættende virkning.*

Enkelte spørgsmål blev besvaret, og derefter blev beretningen taget til efterretning.

Regnskabet var udsendt til alle. Revisor, Per Larsen fra DataRevision gennemgik regnskabet for 2017. Det viste et overskud på 283.485 kr., mod et forventet underskud på 334.000 kr. Overskuddet overføres til næste år.

Der var få opklarende spørgsmål til revisor, som revisor besvarende.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning.

To personer undlod at stemme, resten stemte for.

Regnskabet blev godkendt.

**Ad 3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.**

- Ny aflåst containergård ved nr. 16, 18 & 20:
- Loftlem/stige til nr. 16
- Renovering af utætte ventilationshætter på taget (nr. 20).

<u>Containergårde i alt m/moms:</u>	<u>kr. 590.000,00</u>
<u>Ny loftslem/stige i nr. 16 i alt:</u>	<u>kr. 60.000,00</u>
<u>Renovering af ventilationshætter på tag i nr. 20 i alt:</u>	<u>kr. 50.000,00</u>
<u>Større vedligeholdelse i alt:</u>	<u>kr. 700.000,00</u>

*Udgifterne foreslås finansieret ved følgende indtægter i 2018 der alle ophører ved afslutningen af renoveringsprojektet jfr. beslutningerne på de ekstraordinære generalforsamlinger i juni og juli 2017.*

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Nedsættelse af fællesbidraget                       | kr. 366.000,00 |
| 2. Bortfald af ekstraordinære fællesbidrag             | kr. 200.000,00 |
| 3. Tidsbestemt suspension af indbetaling til grundfond | kr. 210.000,00 |

Pernille Gram præsenterede forslagene, og disse blev bragt til afstemning.

4 stemte imod, resten stemte for.

Forslagene blev derfor godkendt.

#### **Ad 4. Godkendelse af kommende års driftsbudget.**

Revisor gennemgik det udsendte budgetforslag.

Der var få opklarende spørgsmål til revisor, som revisor besvarende.

Pernille Gram konkluderede, at det indkomne forslag mht. vand- og varmeregnskab kunne behandles og sættes til afstemning i samme forbindelse, og dette blev derfor bragt til afstemning sammen med budgetforslaget. Forsamlingen havde ingen indvendinger hertil.

Budgettet samt forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Birgit Mulbjerg og Else Jensen på valg. Begge genopstillede. Da der ikke var andre, der stillede op, blev begge genvalgt.

Birgit Mulbjerg (formand)	På valg i 2020
Else Jensen	På valg i 2020
Mai-Britt Thomsen	På valg i 2019

#### **Ad 6. Valg af suppleanter.**

Mogens Fich er på valg. Mogens Fich genopstillede. Der var ingen andre, der stillede op, hvorfor Mogens Fich blev genvalgt.

Mogens Fich	På valg i 2020
Bjarne Birkbak	På valg i 2019

Bestyrelsen ser derfor ud som følger:

Bestyrelsesformand:	Birgit Mulbjerg
Bestyrelsesmedlem:	Else Jensen
Bestyrelsesmedlem:	Mai-Britt Thomsen
Suppleant:	Mogens Fich
Suppleant:	Bjarne Birkbak

#### **Ad 7. Valg af revisor.**

Bestyrelsen foreslog, at Per Larsen fra DataRevision blev genvalgt som revisor.

Per Larsen fra DataRevision blev genvalgt.

#### **Ad 8. Indkomne forslag.**

Bestyrelsens forslag blev behandlet under punkt 4.

## **Ad. 9. Eventuelt**

- En beboer informerede om, at store dele af isoleringen på loftet i blok 18 er trådt ned og derfor har ringe effekt. Bestyrelsen svarede, at dette er et gammelt problem, som er på bestyrelsens to-do liste. Bestyrelsen informerede om, at problemet også står i tilstandsrapporten.
- En beboer informerede om, at radiatorerne i dennes lejlighed banker om aftenen. Bestyrelsen informerede, at de var opmærksomme på det. De havde haft folk ude at kigge på det, men det er svært at komme til livs. Der blev yderligere forklaret de tekniske grunde til, at radiatorerne banker.
- En beboer informerede om, at denne kan høre når overboen skyller ud i toilettet. Bestyrelsen aftalte med beboeren at igangsætte en nærmere undersøgelse for at løse problemet.
- En beboer spurgte, om der er nogen tidsplan for elevatorer og altaner? Bestyrelsen informerede om, at man afventer svar fra kommuneren, og at der mht. til elevatorer bliver startet med pilotering i nærmeste fremtid.
- Hvad sker der, når der er svar fra kommunen, jf. ovenfor? Bestyrelsen informerede om, at der ikke er en nogen skriftlig plan, da man ikke kan starte, før man har papirerne og byggetilladelsen og man kan derfor ikke sige mere på nuværende tidspunkt.
- En beboer informerede om, at der er nogle der ryger i opgangen, hvem skal man henvende sig til? Bestyrelsen informerede om, at dette ikke var tilladt og opfordrede til at sende en mail til bestyrelsen.
- Hvornår får vi vores nøgler igen? Bestyrelsen svarede, at de tekniske rådgivere vil kvalitetssikre arbejdet, før nøglerne bliver udleveret, men at der ikke vil gå lang tid.
- En beboer spurgte, om det var muligt at få opsat en hjertestarter i fx blok 18, som så kunne bruges af alle i ejerforeningen? Bestyrelsen syntes, dette var et godt forslag og ville undersøge dette nærmere og bad beboer sende en mail med priser m.m.

Da ikke flere ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen kl. 19.55.

# 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.”

## Pernille Gram

### Dirigent

Serienummer: CVR:21397245-RID:53748458

IP: 85.129.0.210

2018-04-05 13:10:11Z

NEM ID 

## Birgit Højlund Mulbjerg

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-414975730171

IP: 212.237.134.96

2018-04-05 13:17:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XNYQH-EESC7-4A40U-7L80L-X21NU-EK55W

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](mailto: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>