

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26^{1.}

Associerede advokater

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26
1306 København K
Advokat Arne Linde Olsen (H)
Cvr 15262206 www.cphlaw.dk
Tlf 333 80 300 Fax 352 64 737
Danske Bank – 3001 - 3015079118

År 2017, onsdag den 19. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Pilegårdsvej 22-58 i foreningens selskabslokale, beliggende Pilegårdsvej 58, kælderens, 2860 Søborg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning for 2016.
- 3) Fremlæggelse af årsregnskab for 2016 til godkendelse samt meddelelse af decharge til administrator og bestyrelse.
- 4) Information om kommende projekter.
- 5) Orientering om tag og gavle – herunder om foreningen skal gå videre imod entreprenør og tilsyn med krav om omlevering eller søge en økonomisk kompensation.
- 6) Orientering om fællesantenneanlæg og evt. beslutning omkring valg af TV-pakker og evt. ombygning af anlæg.
- 7) Drøftelse og beslutning om asfaltering mellem blokkene – tilbud og finansiering.
- 8) Det nye vaskesystem – valg af endelig løsning.
- 9) Varmemesterordningen.
- 10) Fremlæggelse af ordinært budget for 2017 til godkendelse – herunder forslag til uændret betaling til grundfond.
- 11) Forslag fra bestyrelsen
- Intet ud over ovennævnte punkter.
- 12) Forslag fra foreningens medlemmer, jfr. vedtægternes § 7.:
- Forslag fra Gitte Søndergaard P 48, 2. tv:
Der ønskes følgende sat til afstemning
”Vi slår fast, at vi ikke ønsker at ændre de rammer, der tidligere er fastlagt for varmesystemet mht komforttemperatur, sæsonlukning og natsænkning etc. og pålægger derfor bestyrelsen at gå tilbage til de indstillinger, som systemet tidligere har kørt efter.”
- 13) Valg af bestyrelsesmedlem. Mia Emilie Risvang, P 22 1.tv. og Nanna Hansen, P 42, 1.th. (der er indtrådt på Gitte Søndergaards plads) er på valg. Mia og Nanna modtager ikke genvalg.
- 14) Valg af suppleanter. Alle er på valg iht vedtægterne. Det drejer sig om Morten Buntzen, P 50, 2.mf.th.
- 15) Valg af revisor.
- 16) Eventuelt.

Foreningens formand Mia Emilie Risvang bød velkommen.

Ad 1.

Som dirigent blev valgt Bo From Petersen, og som referent blev valgt administrator advokat Arne Linde Olsen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt at følgende var mødt enten personligt eller i henhold til fuldmagt:

Ejerlejlighedsnr. 3, 18, 20, 23, 26, 29, 31, 35, 36, 39, 41, 42, 43, 46, 49, 50, 53, 59, 61 (iht fuldmagt), 64, 66, 67 (iht fuldmagt), 70, 73, 76, 78, 81 (iht fuldmagt), 83, 88 (iht fuldmagt), 89, 90, 94, 98, 101, 107, 109, 124, 129, 132, 139 og 142.

I alt fremmødt 41 lejlighedsejere - heraf 4 ved fuldmagt.

Ad 2.

Mia Emilie Risvang aflagde beretning på bestyrelsens vegne og denne forelå skriftlig og blev oplæst.

Beretningen havde følgende ordlyd:

Bestyrelsens beretning for 2016.

Året 2016 har været et udfordrende år. Blandt andet på grund af store udskiftninger i bestyrelsen på grund af flytninger mv. men også fordi, der har været stor udskiftning på personalefronten. Udskiftning af personale er en voldsom omkostning for både beboere og bestyrelse, og der lægges mange kræfter (og penge!) i at finde den rigtige mand til jobbet. Selv når personalet er fundet, kræver det en stor indsats i oplæring og indkøring i de nye rutiner.

Vi startede 2016 med at byde velkommen til Jesper Trier-Hofby, som startede 4. januar. Vi havde hyret Erik Enevoldsen til at give ham en oplæringsperiode på cirka 14 dage.

Ansættelsen af Jesper gik dog ikke helt som håbet. Vi mødte hurtigt stor modstand fra ham i forhold til bl.a. den ansættelseskontrakt, han havde skrevet under på, og vi havde helt fra start svært ved at få ham til at møde ind til snerydning uden for den normale arbejdstid.

Jesper fik lang snor, og der blev brugt mange kræfter og meget energi på at få det hele til at køre. Vi blev dog aldrig for alvor trygge ved ham, da han ikke altid var at finde på ejendommen i arbejdstiden og langt fra på betryggende vis udfyldte den funktion, som han var hyret ind til at udføre.

Jesper sygemeldte sig d. 17. maj og det udviklede sig til en langtidssygemelding jf. lægeerklæring afgivet d. 6. juni. Med tanke på, at foreningen ikke kan fungere uden en varmemester, valgte vi umiddelbart herefter at opsigte ham. Forinden havde vi heldigvis tegnet en sygeforsikring på ansatte i foreningen, hvilket gav os en refusion af en del af den løn, der blev udbetalt til Jesper i den periode, han var sygemeldt.

Gode råd var herefter dyre, for selv med bestyrelsens og ihærdige beboeres frivillige arbejdsindsats i form af bemanding af kontortider, bestilling af håndværkere, vaskeregnskab, græsslåning mv. (i øvrigt - mange tak for det!!) så hobede arbejdet sig op. især de grønne områder var svære at holde uden en varmemester. Bestyrelsen valgte derfor at hyre Murermester Jensen til at udføre "akut løbende vedligehold" af de grønne områder, hvilket var en større opgave, der indebar hækketrimning.

Opgaven blev udført særdeles tilfredsstillende, hvorfor bestyrelsen herefter indgik aftale med Murermester Jensen om at varetage foreningens varmemesterfunktion. Aftalen skulle løbe i hvert fald indtil generalforsamlingen, hvor der måtte tages stilling til, hvad der skulle ske fremadrettet.

I foråret igangsatte bestyrelsen en gennemgang af taget ved en byggesagkyndig med henblik på at kunne vurdere, hvorvidt taget er lagt, som det skal. Rapporten fra den byggesagkyndige skal hjælpe vores administrator til at få styr på, hvad der skal gøres fremadrettet.

I foråret forsøgte vi os endvidere med en løsning, der lukkede storskralderummet af i aften timer og weekender. Problemet med roderi samt aflæsning af forkerte varer i skralderummet var forinden diskuteret på generalforsamlingen, og generalforsamlingen var enige i en forsøgsordning med mindre adgang til rummet i en periode. Det viste sig at være en god løsning på problemet, og der er derfor igen fuld adgang til skralderummet i alle døgnets timer.

Hen over sommeren tog varmemester fat på den tidligere igangsatte opgave med at få klarhed over, hvor mange af lejlighederne i foreningen der lejes ud. Det har ført til et bedre overblik over, hvem der rent faktisk bor her, da der er blevet ryddet op i mange af lejeforholdene.

I sensommeren oplevede vi, at al udvendig belysning forsvandt. Det skyldtes flere fejl på elektriske installationer bl.a. på et jordkabel, som førte til bygning C. Vi slap dog for at grave op, da der blev fundet en alternativ føringsvej.

I efteråret blev reparationer af altaner igangsat. Reparationerne bliver ikke foretaget på én gang, da det er en væsentlig omkostning for foreningen, så der er lavet en prioriteret liste, så de altaner med mest akut behov for reparation tages først. Reparationer fortsættes altså i 2017.

I efteråret havde vi problemer med det firma, der vasker trapper i vores opgange. Nyansættelser i firmaet forårsagede øjensynligt den fejl, at vi ikke fik vasket trapper så ofte som aftalt. Efter håndtering af varmemester fik vi dog løst problemet og blev krediteret for de gange, hvor arbejdet ikke blev udført.

Hen over vinteren har varmemesterkontoret, fyrrummet og værkstedet fået en ordentlig oprydning, og renovation af varmemesterbadeværelset er igangsat.

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 4

Beretningen blev sat til debat og der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt Murermester Jensen kunne betragtes som upartisk i forbindelse med reparation af terrasser og tilbud på disse.

Det blev i den forbindelse oplyst fra bestyrelsens side, at bestyrelsen nøje gennemgik tilbud også fra Murermester Jensen, hvor intet blev igangsat uden bestyrelsens tilladelse.

Der blev videre klaget over viceværtfunktionen, herunder at telefonen ikke blev taget.

Lars Sejer Christiansen bemærkede, at dette ikke kunne være tilfældet for så vidt angår ejerforeningens telefon, idet denne havde passet telefonen siden februar, og denne blev taget døgnet rundt.

Da der ikke forelå yderligere bemærkninger til beretningen, konstaterede dirigenten med generalforsamlingens tilslutning, at beretningen var taget til efterretning og således godkendt.

Ad 3.

Administrator fremlagde årsregnskab for 2016 og gennemgik dette.

Administrator bemærkede, at der i regnskabet var hensat kr. 75.000,00 til et nyt vaskesystem, men at der desværre ikke var blevet afsat udgift til ny tørretumbler, der jo var drøftet og vedtaget på sidste års generalforsamling.

Havde der været afsat til tørretumbler, ville regnskabet stort set have salderet, men nu udviser regnskabet et nettoresultat på kr. 43.049.

Regnskabet blev sat til debat og der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt lønning vicevært indeholdt refusion for sygedagpenge og administrator bekræftede, at udgiften var vist med et nettobeløb, altså efter modregning af modtaget refusion vedrørende sygedagpenge.

Der blev stillet spørgsmål til afløsningsordning og viceværtordningen med Murermester Jensen, herunder om denne var ansat eller om foreningen modtog faktura for arbejdet med tillæg af moms.

Det blev oplyst, at der er indgået aftale med Murermester Jensen med regning, og at denne således ikke er ansat.

Enkelte ejere tilkendegav, at foreningen herefter unødigt betaler moms, men bestyrelsen bemærkede, at foreningen så ikke har forpligtelser ved sygdom eller ferie samt at foreningen sparer visse lønrelaterede udgifter samt forsikring, såfremt ordningen fastholdes, jfr. punktet til drøftelse senere på dagsordenen under pkt. 9.

Regnskabet blev herefter godkendt uden afstemning og der blev meddelt de charge til administrator og bestyrelse.

Ad 4.

Der blev orienteret om kommende projekter, som omfatter asfaltering, vaskerisystem, ny tørretumbler samt fortsat reparation af altaner.

Vedrørende altaner blev det oplyst, at der er foretaget en gennemgang af samtlige altaner og noteret beskrivelse af skader og mangler på disse.

Noteringen er sket for så vidt angår funktion og konstruktionsskader og ikke for så vidt angår kosmetiske skader.

Det blev oplyst, at de værste altaner er udbedret i 2016 og at udbedringen vil fortsætte i 2017, hvor det foreslås, at disse reparationer udføres opgangsvis for at mindske stilladsudgiften.

Det blev oplyst, at man starter med opgang 32 og fortsætter med 30, 28 m.v. – denne prioritering skyldes, at der i opgang 32 og 30 er lejligheder med problemer efter fugtindrængning.

Der blev forespurgt, hvad de resterende reparationer koster, og om der foreligger tilbud herpå, eventuelt om der er indhentet tilbud på udbedring af samtlige altaner.

Bestyrelsen oplyste, at man havde valgt at entrere med murermester Jensen og at denne i sin tid havde vist i konkurrence med øvrige tilbud at have afgivet de mest fordelagtige tilbud for foreningen.

Bestyrelsen oplyste, at man finder, at en reparation af samtlige altaner her og nu vil være for omkostningsbelastende for ejerforeningen, og at man derfor fortsat foreslå, at reparationerne udskydes over de kommende år.

Bestyrelsen bragte videre eventuel renovering af håndværkertoiletet ved bygning C i forslag, for at dette kan benyttes også af foreningens medlemmer i forbindelse med benyttelse af leje/grillpladsen.

Der udspandt sig herefter en kort diskussion for og imod denne ide, og der blev blandt andet forespurgt til, hvor mange børn der bor i ejendommen, og det blev oplyst, at dette vides ikke.

Der blev stillet forslag om at etablere legeplads, eventuelt fælles med naboforeningerne.

Efter en kort diskussion heraf måtte det dog konstateres, at dette formentlig ikke kunne gennemføres.

Der blev ikke truffet beslutning om istandsættelse af håndværkertoiletet.

Der blev stillet forslag om indkøb af flere bænke, eventuelt kombinere med legeplads og dette var der stemning for.

Der blev under punktet forespurgt, hvorfor der ikke er stikkontakter i kælderrummene, og det blev oplyst, at dette ikke er tilfældet, fordi der i givet fald kan ske et stort forbrug over fællesmålerne, såfremt der opsættes f.eks. fryserer eller andet i rummene.

Det blev oplyst, at der for så vidt angår 1 rum, dog er opsat en bimåler, og der afregnes i henhold til denne.

Orienteringspunktet blev herefter betragtet som afsluttet.

Ad 5.

Der blev drøftet gavle og tag.

For så vidt angår gavlene er problemet dels at disse er beskadiget i bunden samt at det puds, der er brugt og system, ikke er godkendt til brug på det danske marked.

I den forbindelse bemærkede Mia Risvang, at foreningens daværende rådgiver, Frederik, ikke havde påtalt, at entreprenøren benyttede et andet produkt end foreskrevet, men at Frederik efterfølgende havde oplyst, at uanset den manglende godkendelse, er produktet efter dennes opfattelse ok til udførelse i Danmark.

Efter en kortere drøftelse omkring, hvad foreningen skal gøre i den forbindelse, enedes man om at entrere med en uvildig rådgiver for at lade denne vurdere, hvorvidt det anvendte produkt, uanset at dette ikke er godkendt til det danske marked – alligevel kan accepteres af foreningen, herunder hvorfor bundskinnerne er gået løs samt hvorledes disse kan reparerer.

Rådgivers vurdering vil herefter indgå i en drøftelse af, hvorvidt der skal kræves omlevering overfor entreprenør eller indgås et forlig omkring afslag i summen, idet det bemærkes, at foreningen har tilbageholdt et væsentligt beløb overfor entreprenør.

For så vidt angår taget, bemærkede administrator, at tagpladerne for nogle år siden blev udskiftet i henhold til garanti, idet disse smuldrede, og hvor foreningen nåede at anmelde kravet indenfor den afgivne 15 års garanti af leverandør.

Skaderne på pladerne var så omfattende, at leverandøren accepterede at udskifte samtlige plader og da disse trods alt havde ligget i mere end 15 år, blev den økonomiske aftale, at foreningen skulle betale 1/3 af udgiften, som blev faktureret overfor foreningen fra Cembrit A/S, altså det selskab, der fungerede som forsikringsselskab.

Cembrit A/S entrerede herefter overfor en entreprenør, og foreningen har ikke været bygherre i forhold til denne entreprenør, bortset fra et tillægsarbejde omkring vindspærring.

Det har efterfølgende vist sig, at det eksisterende arbejde muligvis ikke er udført eller er udført mangelfuldt, og der pågår p.t. afklaring heraf med entreprenør.

Ad 6.

Der blev orienteret kort omkring nuværende lovgivning, herunder at foreningen er usikker på, hvilke anlæg, der rent faktisk er i ejerforeningen – om dette er et stjerneanlæg eller et sløjfeanlæg.

Såfremt der er tale om et sløjfeanlæg, vil der ikke være mulighed for at give en individuelle valg for programmer til den enkelte ejer.

YouSee har oplyst, at det hos dem er noteret, at anlægget er et sløjfeanlæg, men det er aftalt med YouSee, at de lader deres entreprenør – Dansk Kabel-TV – se nærmere på anlægget og mulighederne for eventuelt at ombygge dette.

Det blev oplyst, at der rent faktisk samme dag som generalforsamlingen havde været afholdt, havde været en repræsentant for Dansk Kabel-TV ude og kigge på anlægget, uden at denne dog havde tilkendegivet nærmere omkring funktionen i anlægget.

Ejerforeningen afventer således en tilbagemelding, men i det omfang, at der er tale om et sløjfeanlæg, hvor der ikke kan differentieres mellem programmerne til den enkelte forbruger, vil en mulighed være, at der eventuelt kan ske framelding fra systemet.

En framelding vil dog have den konsekvens, at der ikke senere kan ske tilmelding, idet foreningen har en gammel kontrakt med YouSee som kun kan justeres i et mindre omfang og ikke at YouSee vil forlænges grundet nogle fordelagtige priser.

Administrator bemærkede, at YouSee i tilfælde af, at anlægget enten ombygges eller allerede kan håndtere signaler differentieret til den enkelte lejlighed, vil være indstillet på at se nærmere på kontrakten, herunder priserne i henhold til denne.

Bestyrelsen tilkendegav, at man ønsker punktet udskudt til senere, eventuelt en ekstraordinær generalforsamling omkring dette i efteråret, når der er endeligt overblik over økonomi og konsekvenser, herunder eventuelt hvor mange, der helt vil ud af anlægget.

Foreningens medlemmer blev således opfordret til at tilkendegive, hvorvidt man ønsker at blive frameldt anlægget og således ikke modtage tv-signal fra foreningen.

I den forbindelse blev det bemærket, at såfremt man ønsker fortsat at modtage webspeed, vil denne alene kunne ske ved opretholdelse af tilslutning til anlægget, herunder således også modtagelse af tv-signal.

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 8

Ad 7.

Viceværten - Murermester Jensen – orienterede om de indhentede priser på asfaltering.

Det blev bemærket, at der ikke blot er tale om et æstetisk problem vedrørende revner i asfalten, men at disse kan udvikle sig et egentligt problem, såfremt den underliggende opbygning af kassen under asfalten beskadiges, så vil udgiften til reetablering og nybelægning af asfalt være et væsentligt større beløb.

Det blev videre bemærket, at der hvor der er tale om brandvej, er der særlige krav til belægningen, herunder at der ikke må opsættes spærringer.

Der blev foreslået opsætning af pullerter til forhindring af gennemkørsel ved brandvej, men dette er en dyr løsning.

Det blev forespurgt, hvorfor udbedring ikke blev foretaget sidste år, og bestyrelsen bemærkede, at dette var sket, idet udgiften til asfalt havde vist sig at være betydeligt større end oprindeligt antaget.

Det blev foreslået at opdele udgiften, eventuelt i 3 rater over flere regnskabsår.

Efter en længere drøftelse enedes man om at stille et forslag om, at der kan bruges op til kr. 400.000,- af grundfonden til udskiftning af asfalt, og at beløbet kan disponeres af bestyrelsen, hvor denne finder, at beløbet anvendes bedst muligt.

Der blev foretaget håndsoprækning om dette forslag og dirigenten konstaterede, at 29 ejere stemte for forslaget, ingen stemte imod, og ingen tilkendegav hverken at stemme for eller imod.

Dirigenten konkluderede herefter, at der var truffet beslutning om, at bestyrelsen kan anvende op til kr. 400.000,- af grundfondsmidlerne til brug for reparation/udskiftning af asfalt.

Ad 8.

Der blev drøftet vaskesystem, idet bestyrelsen efter godkendelse på sidste års generalforsamling havde måtte indse, at beslutningen desværre ikke passede ind i systemerne.

Bestyrelsen havde derfor valgt at medtage punktet igen på dagsordenen med mulighed for valg af løsning 1 eller 2.

Det blev oplyst, at nuværende system med magnetkort ikke kan fortsætte, idet magnetkortene er udgået og ikke kan skaffes.

Der udspandt sig en debat omkring de 2 forslag, og det blev foreslået, at der eventuelt opsættes en stander, hvis det er muligt, hvor der kan tankes op.

Det blev foreslået, at forslagene eventuelt sendes i udvalg til vurdering.

Man enedes herefter om en vejledende afstemning, og dirigenten tilkendegav, at han betragtede forslag 1 som det mest vidtgående og stillede derfor dette til afstemning først.

Der blev konstateret, at 5 ejere kunne stemme for forslag 1 og at de resterende ejere stemte imod.

Herefter blev forslag 2 sat under afstemning, og dirigenten konstaterede, at der var et markant flertal for forslag 2.

Det er således vedtaget, at der etableres nye betalingskort og kortlæsere på maskiner, og at betaling herfor fortsat skal ske på varmemesterkonteret i åbningstiden.

Der blev herefter stillet forslag til ændring af rækkefølgen i dagsordenen, og man enedes om at behandle forslag 12.

Ad 12.

Der foreslå forslag fra Gitte Søndergaard, Pilegårdsvej 48, 2.tv., omkring rammerne for komforttemperatur, sæsonlukning og natsænkning for foreningens varmesystem.

Gitte Søndergaard motiverede kort forslaget og bemærkede, at hun havde svært ved at holde varmen i lejligheden og at det er blevet forværret i indeværende sæson.

Foreningens varmemester redegjorde for, hvorledes varmesystemet fungerer, herunder at der siden beslutningen i ejerforeningen i 2012 har været lukket for systemet om sommerende.

Systemet er styrret af en automatik, som regulerer systemet i henhold til udetemperaturer.

Der er ikke ændret ved disse indstillinger i systemet i mange år.

Der er imidlertid sket en nedregulering af fremløbstemperaturen for at søge at afhjælpe et andet problem, nemlig at foreningen ikke opfylder afkølingskravet overfor fjernvarmeværket, hvor kravet er, at vandet skal afkøles mindst 35 grader i forskel fra indløbstemperatur til afløbstemperatur.

Det blev oplyst af viceværten, at Gladsaxe Fjernvarmeværk ikke p.t. giver strafafgift for ikke at overholde afkølingen, men at dette selvfølgelig kan komme i lighed med andre værker.

For at opfylde afkølingskravet er der forsøgs-mæssigt sket en nedjustering af fremløbstemperaturen med 1 grad hver anden uge fra midt november 2016 og varmemesteren har herefter afventet, hvorledes varmen udviklede sig i systemet.

Der kom først klager fra foreningens medlemmer omkring juletid, hvor udetemperaturen imidlertid sprang meget og dette medførte, at fremløbstemperaturen straks blev sat op.

Det er viceværtens opfattelse, at vandet der udsendes fra varmecentralen har en normal temperatur og at problemer i anlægget desværre skyldes 2 faktorer, nemlig henholdsvis at det ikke er muligt at stille på reguleringsventilerne i anlægget, idet disse er rustet fast af ælde, samt at radiatorventiler i den enkelte lejlighed kan være af gammel fabrikat med det resultat, at der kan tabes op til 40% energi i selve termostatventilen.

Varmemesteren bemærkede, at han har set de gamle rapporter igennem, og i tidligere varmemesters periode blev der afleveret vand med en afkøling på 34 grader på returnen, og i 2016 var den tilsvarende nedkøling 29,6 grader.

Forslaget blev herefter sat debat, og der udspandt sig en længere diskussion om problemet.

Debatten blev på et tidspunkt afbrudt og der blev konkluderet, at problemet synes at skyldes det faktuelle forhold, at reguleringsventilerne i anlægget bør udskiftes og anlægget derefter reguleres samt at termostatventiler i den enkelte lejlighed eventuelt bør kontrolleres.

På denne baggrund blev det konkluderet, at såfremt den enkelte ejer har problemer, må der ske henvendelse til viceværten.

Forslaget der var stillet af Gitte Søndergaard kom således ikke til afstemning, allerede fordi der ikke var ændret på de pågældende indstillinger.

På dette tidspunkt forlod viceværten generalforsamlingen.

Foreningen gik herefter over til at behandle dagsordenens punkt 9 – varmemesterordningen.

Ad 9.

Mia Emilie Risvang motiverede punktet og redegjorde for bestyrelsens dispositioner.

Bestyrelsen ville gerne ansætte en person, som foreningens tidligere vicevært Erik Enevoldsen, og foreningen brugte meget tid på at finde en vicevært med tilsvarende vilkår og valget faldt ud til fordel for Jesper Trier Hoffby, som startede som vicevært den 4. januar 2016.

Den nye vicevært fik en periode sammen med Erik Enevoldsen for at blive oplært, men derefter viste det sig hurtigt, at foreningen desværre havde valgt forkert, idet Jesper Trier Hoffby ikke var synbar i området og havde svært ved at indordne sig under de instrukser, der blev givet af bestyrelsen.

På et tidspunkt valgt Jesper Trier Hoffby at lægge sig syg og afgav en længerevarende arbejdsudygtigheds erklæring fra læge.

Da foreningens fællesarealer begyndte "at falde fra hinanden", måtte bestyrelsen gøre noget drastisk, og besluttede at indgå aftale med Murermester Jensen for at få klaret det mest nødvendige, idet bestyrelsen selv brugte meget tid.

Bestyrelsen har været glad for det arbejde, som Murermester Jensen har udført og på denne baggrund valgt at lade denne fortsætte også på den ordinære del på kontraktbasis.

Det er bestyrelsens opfattelse, at Murermester Jensen kan handle på eget initiativ og brænder for det arbejde han udfører.

Videre er det bestyrelsens opfattelse, at Murermester Jensen har en teknisk knowhow, hvilket har vist sig ved hans gennemgang af foretagne løsninger i ejendommen, hvor der desværre i tidens løb er foretaget mange lappeløsninger på rør m.v.

Mia Emilie Risvang påpegede, at Murermester Jensen ikke laver noget, der koster foreningen penge, uden at bestyrelsen har accepteret dette.

Punktet blev herefter sat til debat og Gitte Søndergaard bemærkede, at der var indleveret beslutningsforslag til foreningen den 5. april 2017 omkring viceværtfunktionen, og at hun undrede sig over, at dette ikke var udsendt.

Administrator bemærkede, at punktet allerede var på dagsordenen, hvorfor et beslutningsforslag om, at der skal ansættes en vicevært i stedet for ordningen med Murermester Jensen er indeholdt i dagsordenens punkt 9.

Videre blev det bemærket, at beslutningsforslaget havde været ophængt i opgangene.

Gitte Søndergaard kommenterede herefter beslutningsforslaget, som var tiltrådt af i alt 8 ejere, og som gik ud på, at man ønskede at ansætte en fuldtidsvarmemester med samme kompetencer og profil, som Erik Enevoldsen.

Gitte Søndergaard bemærkede, at hun ikke brød sig om den måde, hvorpå Murermester Jensen varetager sin opgave.

Der fremkom herefter forslag for og forslag imod den nuværende ordning.

Det blev bemærket af bestyrelsen, at det er bestyrelsen der definerer opgaverne til viceværten.

Da debatten ebbede ud, besluttede dirigenten at sætte forslaget under afstemning, således at der stemmes om, hvorvidt den nuværende ordning med Murermester Jensen ansat på kontrakt skal

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 12

fortsætte eller om foreningen skal ansætte en vicevært/varmemester på vilkår, som tidligere varmemester Erik Enevoldsen, altså som lønmodtager.

Der blev foretaget afstemning ved håndsoprækning, og resultatet var følgende:

For ansættelse af en vicevært i lighed med tidligere stemte 10.

Imod forslaget – hvilket var ensbetydende med at fortsætte med nuværende ordning med Muremester Jensen - stemte 22.

På baggrund af det markante flertal, enedes man om ikke at foretage optælling efter fordelingstal, idet dette ikke vil kunne rykke ved resultatet.

Dirigenten konkluderede herefter, at nuværende ordning med kontraktansættelse af Muremester Jensen fortsætter.

Bestyrelsen meddelte i konsekvens heraf opsiges nu forsikringsordning og lovpligtig ansvarsforsikring, således at foreningen sparer disse omkostninger.

Ad 10.

Administrator fremlagde ordinært budget for 2017, hvilket budget var udarbejdet i samråd med revisor og bestyrelse.

Budgettet udviser en regulering af de opkrævede fællesudgifter, som stiger med 1% i forhold til nuværende opkrævningsniveau fra og med 1. juni 2017.

Budgettet blev kort gennemgået, hvorefter dirigenten konstaterede, at budgettet var godkendt uden afstemning.

Ad 11.

Der forelå ikke indleverede forslag til drøftelse.

Ad 13.

Mia Emilie Risvang og Nanna Hansen tilkendegav, at de ikke modtager genvalg til bestyrelsen af arbejdsmæssige årsager.

Bojana Marsenic – der ikke er på valg – tilkendegav, at hun har sat sin lejlighed til salg, hvorfor hun gerne ligeledes vil udtræde af bestyrelsen.

Til bestyrelsen blev herefter valgt Morten Suhr, Pilegårdsvej 34, 2.tv. og Dejan Golic, Pilegårdsvej 32, 2.tv.

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 13

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Camilla Nilsson Pilegårdsvej 46, st.tv.
(valgt på ordinær GF 2016)

Lars Sejer Christiansen Pilegårdsvej 52, 1.tv.
(valgt på ordinær GF 2016)

Morten Suhr Pilegårdsvej 34, 2.tv.
(valgt på ordinær GF 2017)

Dejan Golic Pilegårdsvej 32, 2.tv.
(valgt på ordinær GF 2017)

Ad 14.

Som suppleanter til bestyrelsen blev valgt:

Pernille Rasmussen Pilegårdsvej 32, 2.tv. og

Mikkel Houtved Pilegårdsvej 40, 2.tv.

Ad 15.

Som revisor blev genvalgt Albjerg Revision A/S.

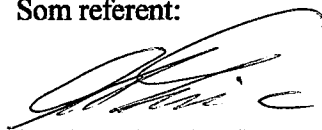
Ad 16.

Der forelå ikke noget til drøftelse under eventuelt formentlig fordi tidspunktet for generalforsamlingens afslutning var meget fremskredent og generalforsamlingen blev herefter hævet kl. 23.30.

Som dirigent:


Bo From Petersen

Som referent:


Arne Linde Olsen
Advokat

Som formand:


Camilla Solvejg Nilsson