

## **Referat af ordinær generalforsamling i E/F Åkandehusene II Onsdag den 29. maj 2013 kl. 18:00.**

**Afholdt i Gyngemosehallens store mødelokale , Gyngemose Parkvej 28, 2860 Søborg.**

Med følgende dagsorden jf. vedtægterne og udsendt indkaldelse:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår
5. Valg af formand for bestyrelsen - Brigitte Ton har solgt sin ejerlejlighed i løbet af året og bestyrelsen har udpeget bestyrelsesmedlem Jakob Trier som formand.  
Formanden er ikke på valg i 2013.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer følgende medlemmer er på valg i 2013:  
Sara Falk Jensen og Helle Beicker Hansen begge modtager genvalg  
Darius Jafari er efter ændring ved tidligere formands afgang nu bestyrelsesmedlem (ikke på valg i 2013)
7. Valg af suppleanter - Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år hver.  
Nuværende suppleant Henrik Gjøl modtager genvalg.
8. Valg af administrator - Bestyrelsen anbefaler Administrea ApS fortsætter
9. Valg af revisor - Bestyrelsen anbefaler at Ecomentor fortsætter
10. Eventuelt

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

Bestyrelsen bød velkommen.

Jakob Johannsen fra bestyrelsen blev valgt som dirigent.

Administrator Tina Sommer fra Administrea ApS blev valgt som referent.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen lovlig indkaldt.

Der var fremmødt 91 ejerlejligheder - heraf udgør de 73 ejerlejligheder K/S Åkandehusene II.

Stemmeberettigede var 14 ejerlejligheder med et fordelingstal på 1.189.

### **2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år**

Helle Beicker Hansen aflagde bestyrelsens beretning med følgende punkter:

#### *5 års gennemgang af byggeriet*

Der har været 5 års gennemgang af byggeriet, hvortil ejerforeningens bestyrelse har haft assistance fra eksterne ingeniører. Bestyrelsen har møde med Entreprenør næste uge hvor listerne fra Entreprenøren med kommentar om udbedring gennemgås. Listerne vil tillige indeholde punkterne for de enkelte ejerlejligheder, som vil blive sendt til de respektive ejere.

#### *Skilte i opgangene vedr. barnevogne m.m.:*

Bestyrelsen har sørget for, at der er sat skilte op i opgangen vedr. barnevogne m.v. og de har haft deres effekt.

#### *Yderdøre til opgange:*

Bestyrelsen har sørget for metallister på dørene er blevet skiftet og nye måtter.

#### *Bank:*

Foreningen har fået en ekstra bankkonto. Denne fungerer alene som buffer for ikke at ramme loftet på de 750.000,00 i de likviditetsmæssigt gode måneder. Herved er ejerforeningen sikret i henhold til de gældende bankpakker mod tab ved bankers konkurs.

#### *Forsikring:*

Bestyrelsen har tegnet ny forsikring hos Top Danmark, som er billigere end hidtil.

#### *Sommerfest:*

Bestyrelsen har i 2012 igen holdt en lille sommerfest, med grill, hoppeborg m.v., det er et utroligt hyggeligt arrangement, som bestyrelsen opfordrer til at deltage i igen i 2013 (sommerfesten bliver i slutningen af august eller primo september)

#### *Opgangene malet til 1. sal.:*

Opgangene blev malet til og med 1. sal. Desværre har der været pletreparation ved 5. års gennemgangen som ikke er acceptabelt - punktet er med på listen til entreprenøren vedr. 5. års gennemgangen.

#### *Handikap parkering:*

Parkeringspladsen er blevet retableret.

#### *Vand og varmeregnskaber evt. ny udbyder:*

Bestyrelsen er p.t. ved at undersøge muligheden for en ny leverandør af varme og vandregnskaber. Bestyrelsen vil gerne have alt materiale fra udbyderen og vilkår på plads før man tager en stilling hertil.

Administrator Tina Sommer orienterede om, at Nordvand har ændret deres forretningsgang, hvorfor vandafregningen for 2012 først er modtaget hos Administrea ApS sidst i april. Regnskabet for vand er lovet retur fra Brunata og sendes ud inden 14 dage.

*Byggeriet overfor:*

Der er gener ved byggeriet. Bestyrelsen har fået en god dialog med formanden for byggepladsen som er flink til at rydde ekstra op, når der bedes om dette.

### **3. Forlæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor**

Tina Sommer fremlagde årsregnskabet, som viste et lille underskud.

På driften blev kommenteret følgende poster:

Container kr. 55.524,00 dækker over en gang rengøring af skakte og affaldscontainerer samt fjernelse af storskrald i kælderen, hvor det ikke kan bevises, hvem som har efterladt det.

Elforbrug - Udgiften dækker alene ejendommens fælles forbrug af el til trapper og tekniske anlæg. Det er prisstigning på el som giver differencen mellem faktisk og budget.

Elevatorer:

Der er forhandlet ny aftale med elevatorfirmaet, hvorfor det faste abonnement er større end budgetteret, men samtidig er udgiften til vedligeholdelse faldet ca 120.000,00 fra 2011 til 2012. Dette skyldes der i det nye abonnement er taget højde for en hel del af de ekstra ydelser som hidtil har været faktureret pr. gang - samlet set er besparelse fra 2011 til 2012 på kr. 50.000,00.

Fællesarealer indvendigt:

Dækker udgiften til maling af trappeopgange samt tape+ lommer til postkasser..

Note 4 - andre tilgodehavender:

Skyldes en tidligere forsikrings sag som Jakob Johannsen fra bestyrelsen har kæmpet hårdt på at få løst med tidligere forsikringsmægler. Sagen er blevet godkendt og Administrator Tina Sommer rykker for refusion af pengene.

Øvrige tilgodehavender kr. 3.317,00 - Administrator Tina Sommer har efterfølgende undersøgt beløbet som dækker over en defekt måler i kælderen fra 2011, som bestyrelsen ville kræve refunderet af bygherre. beløbet udgiftsføres i 2013, bestyrelsen anser beløbet for tabt.

Efter denne gennemgang kom regnskabet til afstemning og blev godkendt.

#### **4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår**

Tina Sommer fremlagde budgettet for 2013, hvortil der var følgende kommentarer:

Budgette afspejler foreningens indgåede serviceabonnementer og planlagte vedligeholdelser.

Budget 2013 giver et stigning pr. fordelingstal fra 194,00 kr. til 209,16 kr.

Bestyrelsen anbefalede at beløbet pr. fordelingstal justeres i henhold til budget 2013.

Herefter kom budgettet 2013 til afstemning og blev godkendt

Beløbet pr. fordelingstal kr. 209,16 vil blive reguleret pr. 01.07.2013 med tilbagevirkende kraft pr. 01.01.2013.

#### **5. Valg af formand for bestyrelsen:**

Jakob Trier har overtaget posten efter tidligere formand og er på valg om 1 år.

#### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

I bestyrelsen var Helle Beicker Hansen og Sara Falk Jensen på valg. Begge genopstillede og blev valgt for endnu en 2-årig periode.

##### **Bestyrelsen består herefter af:**

Formand - Jakob Trier - på valg om 1 år

Medlem - Sara Falk Jensen - på valg om 2 år

Medlem - Helle Beicker Hansen - på valg om 2 år

Medlem - Darius Jafari - på valg om 1 år  
Medlem - Jakob Johannsen, repræsentere restlejighederne.

### **7. Valg af 1. Suppleant**

Som suppleant var Henrik Gjøl på valg - tidligere suppleant Darius Jafari er i 2012 indtrådt som bestyrelsesmedlem.  
Henrik Gjøl genopstillede og blev genvalgt  
Ny suppleant for Darius Jafari blev Ahmad Haddad.

#### **Suppleanterne består herefter af :**

Henrik Gjøl - på valg om 1 år  
Ahmad Haddad - på valg om 1 år.

### **8. Valg af administrator**

Bestyrelsen foreslog genvalg af Administrea Aps.  
Det blev enstemmigt godkendt at Administrea Aps fortsætter som administrator.

### **9. Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslog at man fortsætter med Ecomentor.  
Det blev enstemmigt godkendt at Ecomentor fortsætter som revisor.

### **10. Indkomne forslag**

Der var ikke stillet forslag til generalforsamlingen.

### **11. Eventuelt**

Her gik snakken om løst og fast.

Bestyrelsen modtager gerne mail fra ejerforeningens medlemmer, som kan bruges af foreningen til dialog med grundejerforeningen. Alle tiltag som kan hjælpe bestyrelsen i dette arbejde er meget velkomment også som inspiration.

Blandt andet blev der talt om opsætning af affaldsspande ved blokkene. Her kommer mail til bestyrelsen, som vil tage kontakt til grundejerforeningen om deres holdning til dette evt. at foreningen selv bekoster disse opsat.

Hundeposeholdere på arealerne.

Askebæger på facaden ved opgangene, som der slukkes cigaretter i.

Etablering af tidsbegrænset pplads ved bygningen som kunne bruges til korttids parkering ved aflæsning af indkøb mv.

Herefter takkede dirigenten for god tone og hævede Generalforsamlingen kl. 19:00

Dato:

---

Dirigent - Jakob Johannsen