

København den 10. maj 2016  
Ejendom 3- 702 uk.

## Referat fra den ordinære generalforsamling 2016 i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune

Tirsdag den 3. maj 2016 kl. 16.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune.

Generalforsamlingen blev afholdt hos SIF, Krøyersvej 5A, 2930 Klampenborg. Indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt til samtlige medlemmer den 14. april 2016.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab fremlægges til drøftelse og godkendelse. Sammendrag af årsregnskab 2015 vedlægges.

4. Eventuelt indkomne forslag:

Bestyrelsen foreslår renovering af foreningens kloaker.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Jan Hamilton Clausen (formand)	(boende)
Johnnie Nielsen	(ikke boende)
Bjarne Burkal	(ikke boende)

Alle modtager genvalg

6. Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor.

På valg er:

Intern revisor: Anne Plesner-Jacobsen (modtager ikke genvalg)

Ekstern revisor: Bestyrelsen foreslår, som ekstern revisor, genvalg af  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

8. Eventuelt.

Der var 43/292 medlemmer til stede, fordelt med 28 boende og 15 ikke boende.

Endvidere deltog fra:

Sven Westergaards Ejendomsadministration:

Direktør Michael Tarding  
Ejendomsadministrator Ulla Knudsen

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

### **Vedr. dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent.**

---

Jan Hamilton Clausen bød velkommen.

Jan Hamilton Clausen foreslog Michael Tarding som dirigent og Ulla Knudsen som referent.

En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel i henhold til vedtægterne § 7.

Herefter gav dirigenten ordet til foreningens formand.

### **Vedr. dagsordenens pkt. 2. Bestyrelsens beretning.**

---

Jan Hamilton Clausen aflagde bestyrelsens beretning således:

#### ***BIGK – ordinær generalforsamling d. 03.05.2016*** ***Bestyrelsens beretning***

*Velkomst:*

*På bestyrelsens vegne er det mig en glæde, at byde hjertelig velkommen til den ordinære generalforsamling.*

*Præsentation*

*Indledningsvis vil jeg gerne præsentere følgende fra Sven Westergaards Ejendoms Administration A/S (SWE)*

- 1.           Direktør Michael Tarding*
- 2.           Ejendomsadministrator Ulla Knudsen*

#### ***Dagsorden.***

***Pkt. 1.0     Valg af dirigent***  
***Bestyrelsen foreslår: Direktør Michael Tarding***

**Pkt. 2.0 Bestyrelsens beretning.**

**2.1**

*Følgende beboere er afgået ved døden siden sidste generalforsamling:*

- *Grete Rønnoe*
- *Liva Stephensen*
- *Henrik Nielsen*

*Jeg skal bede forsamlingen rejse sig og mindes de afdøde. Æret være deres minde*

**2.2**

***Beboer aktiviteter***

*Sommerfesten fandt sted d. 30 september med 18 deltagere.. Der var flere frivillige bidragydere, så festen kunne holdes for 50 Kr, pr, person. Tak til Marianne Pedersen Kirsten Caspersen, Lennart Sandberg m.fl. for det store arbejde med koordinering af indkøb og tilberedning.*

*I august måned havde flere beboere arrangeret loppemarked. Desværre var der arrangeret adskillige loppemarkeder rundt i kommunen, så interessen for vores loppemarked var ikke optimal. Vi vil dog forsøge med et nyt loppemarked i juni 2016.*

*En tak til Claes Andreasen for hver onsdag at hjælpe flere beboere med brugen EDB og mobiltelefoner.*

*Vi har afholdt 2 beboermøder i fælles lokalet for at orientere om kommende arbejder og høre beboerne om der var punkter, som de ønskede behandlet på kommende bestyrelsesmøder. Det er rart at se opbakning til disse "Fyraftensmøder".*

*Til arrangører og medhjælpere samt Skovshoved sangforening "Øresund af 1882" skal lyde en stor tak ved "Juletræ-lys-tændingen" som fandt sted den 30. november. Det var en hyggelig eftermiddag med et(eller flere) glas varm glögg, æbleskiver og småkager. En del af foreningens ikke boende medlemmer deltog også i denne efterhånden traditionsrige sammenkomst.*

**2.3**

***Bestyrelsen.***

*Det forgangne år har bestyrelsen afholdt 5 bestyrelsesmøder. Hvor bestyrelsen har bestået af 4 beboere og 3 ikke beboere.*

*Ved en ekstra ordinær Generalforsamling 9. juni 2015 blev det vedtaget, at der skulle vælges 2 suppleanter til bestyrelsen.*

**2.4**

***Vedligehold udført i 2015/16***

*Fra møderne kan bl.a. nævnes nogle af de sager, der har været til behandling:*

***Kloakker***

*Som nævnt i vedligeholdelsesplanen for ejendommen har vi fået lavet video optagelser af hele kloaknettet. Det viste sig, at der som ventet var adskillige skader på rør og gennemføringer. En skønnet udgift på kr. 1, 750 mill.*



I december fik bestyrelsen en henvendelse fra kloakmester Thomas Gregersen om foreningen var interesseret i projektet "regnvandsstyring". Bestyrelsen holdt et orienterende møde med Thomas Gregersen og accepterede, at arbejdet kunne starte når kommunen og Nordvands accept var godkendt. Arbejdet betales af Kommune og Nordvand idet vi så leder regnvandet bort fra det offentlige ledningsnet.

Thomas Gregersen har efterfølgende set tilstandsrapporterne igennem fra kloak nettet. Vi har nu modtaget et tilbud på udbedring af alle skaderne på kloakkerne og afventer generalforsamlingens bemyndigelse til at påbegynde arbejdet.

### **Indfatninger.**

Der har været afholdt 1. års gennemgang med vores rådgivere og entreprenør af det udførte arbejde med udskifning af vindues og dør indfatninger. Der blev ikke konstateret mangler på det udførte arbejde.

### **VVS arbejder**

Vi har nu påbegyndt udskifning af fordelere rør. bag ved spejlene i badeværelserne. Arbejdet fordeles over 3 år.

Vi har haft en vandskade i en lejlighed, grundet utæt toilet cisterne hos overboen med sivende vand. – Det medførte, at underboens loft i badeværelset måtte udskiftes. Vi skal endvidere gøre beboerne opmærksom på, at afløb ved bruse kabinen jævnlig skal renses for hår affald mv. Vi har haft et eksempel hvor vandet løb ud i entreen og dryppede ned til underboen.

### **EL arbejder.**

I opgang nr. 73 har vi udskiftet trappebelysning og trukket nye kabler. Desuden er alle lamper udskiftet til automatik når der er bevægelse i opgangen. Der har været store problemer med dette arrangement. Producent og SIF har flere gange været forbi og checket anlægget. Det viste sig, at flere lamper var behæftet med fejl, men dette skulle nu være i orden.

### **Renovation.**

I forbindelse med besøg af flere rotter omkring affalds stativerne foreslog kommune og rottefænger, at vi lånte 6 affalds containere, så rotterne ikke kunne få adgang til affaldet. Udlægning af gift og andre tiltag fik rotterne bort fra området. Bestyrelse og Ad Hoc udvalg havde møde med kommunens renovations afdeling. De oplyste, at skralde stativer med sække indenfor kort tid ville blive udskiftet med skralde containere. Desuden vil de også tilråde, at vi får separate containere til Pap, Aviser og flasker. Informations materiale fra kommunen vil blive uddelt til hver enkelt beboer. For at undgå lugtgener indskærpes der, at madaffald mv. afleveres i containerne i lukkede plasticposer!!.

### **Udlejning af lejligheder.**

Udlejning af Ordrup Jagtvej 71, 2. tv. – Lejemålet blev opsagt 1. november idet lejeren flyttede på plejehjem. Sønnen, der havde beboet lejligheden med begge forældre gennem 14 år søgte om at overtage lejemålet selvom han ikke var fyldt 60 år. Da sønnen er medlem af Foreningen besluttede bestyrelsen at godkende sønnens overtagelse af lejligheden.

En af beboerne fik mulighed for at flytte fra 2. sal til en stuelejlighed idet vedkommende var dårligt gående og havde problemer med at komme op på 2. sal.



SWE

### **Parkering.**

*Kommunens miljøafdeling oplyser, at parkering af motorkøretøjer ikke må finde sted på kørevejen af miljømæssige årsager bl.a. i forbindelse med klimastyring og regnvands nedsivning.*

### **Afslutning**

*Sluttelig vil vi rette en tak til vores administrator Ulla Knudsen, ejendomsmester Max Andersen samt de beboere, som har trukket det store læs med at servicere beboerne.*

*Ligeledes en tak til medlemmerne af bestyrelsen og Ad Hoc udvalget.*

**Efter enkelte spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.**

### **Vedr. dagsordenens pkt. 3. Årsregnskab 2015.**

---

Michael Tarding gennemgik under dette punkt sammendraget af årsregnskab for 2015, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Michael Tarding oplyste, at regnskabet var delt op i budget 2016, regnskab 2015 samt regnskab 2014.

Michael Tarding gjorde deltagerne opmærksom på, at der var tale om et revideret regnskab, og at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

Regnskabet udviser et driftsoverskud på kr. 478.821,00

Der blev spurgt om det var muligt, at det fulde regnskab kunne lægges ud på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen tager stilling hertil på næste bestyrelsesmøde.

**Efter enkelte spørgsmål blev regnskabet for 2015 enstemmigt godkendt.**

### **Vedr. dagsordenens pkt. 4. Forslag.**

---

Bestyrelsens forslag:

### ***Byggesag vedrørende reovering af foreningens kloakker***

*Bestyrelsen for Foreningen Borgerhjemmet ønsker bemyndigelse til at indgå aftale med entreprenør(er) om gennemførelse af ovennævnte arbejder.*

*Arbejderne har en samlet budgetramme på kr. 1.544.000, jf. vedlagte oversigt over anskaffelsessum og finansieringsplan udarbejdet af Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S den 12. april 2016.*

*Bestyrelsen bemyndiges til i den forbindelse at indgå aftale med rådgivere om bl.a. teknisk rådgivning, byggeadministration, juridisk og økonomisk rådgivning.*

*Bestyrelsen bemyndiges til at finansiere udgiften via eventuel opsparret likviditet, optagelse af banklån, byggelån, realkreditlån eller GI-lån, hvor afdrag og renter betales via foreningens driftskonto.*

*Forslaget kræver simpelt flertal.*

Jan Hamilton Clausen oplyste, at der efter konstatering af røttet på ejendommen var foretaget Tv-inspektion af ejendommens kloaker - som er ca. 90 år gamle - og i den forbindelse blev der konstateret flere revner/huller m.m. Arbejdet ville blive påbegyndt i slutningen af august 2016 og forventes at strække sig over 2 – 3 måneder.

Flere af de tilstedeværende opfordrede bestyrelsen til at anvende en del af ejendommens likviditet til projektet.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

### **Vedr. dagsordenens punkt 5 Valg af bestyrelse.**

---

Følgende var på valg:

På valg er:

Jan Hamilton Clausen (formand)	(boende)
Johnnie Nielsen	(ikke boende)
Bjarne Burkal	(ikke boende)

**Alle blev genvalgt.**

### **Vedr. dagsordenens pkt. 6. Valg af 2 suppleanter.**

---

På generalforsamlingen i 2015 blev vedtægterne ændret, således, at der fremover - hvert år - skulle vælges suppleanter til bestyrelsen.

**Følgende blev valgt:**

**Peter Mouritzen og Annette Stokholm**

Bestyrelsen består herefter af:

**Formand**

Jan Hamilton Clausen På valg i 2018

**Bestyrelsesmedlemmer:**

Carsten Als På valg i 2017

Erling Pedersen På valg i 2017

Mette Lund Jensen På valg i 2017

Bjarne Burkal På valg i 2018

Johnnie Nielsen På valg i 2018

Per Reimann På valg i 2017

**Suppleanter:**

Peter Mouritzen På valg i 2017

Annette Stokholm På valg i 2017

## Vedr. dagsordenens pkt. 7. Valg af revisor.

På valg var:

Tidligere intern revisor Anne Plesner-Jacobsen (ikke boende) ønskede ikke genvalg.

Susanne Winther blev valgt som ny intern revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev enstemmigt genvalgt.

## Vedr. dagsordenens pkt. 8. Eventuelt.

Jan Hamilton Clausen oplyste, at prinsesse Margaretha indtil hendes død i 1977 havde været protektor for foreningen Borgerhjemmet og ville gerne have generalforsamlingens opbakning til at bestyrelsen anmoder H.K.H. prinsesse Marie om fremover at være protektor for foreningen Borgerhjemmet.

Der var stor opbakning fra de tilstedeværende.

Der var enkelte af de tilstedeværende der henstillede til bestyrelsen, at toilettet i kælderen blev tilgængelig for alle beboerne. Bestyrelsen oplyste, at toilettet tidligere havde været åbent for alle, men at ingen havde ønsket at sørge for rengøring m.m. og bestyrelsen derfor havde besluttet at aflåse toilettet.

Der blev spurgt til en bedre fordeling/flytning af affaldscontainerne. Bestyrelsen tager det op til overvejelse.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til dette punkt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden.

Bestyrelsen takkede slutteligt dirigenten og de fremmødte medlemmer for deltagelsen i generalforsamlingen.

København, den 20/5 2016

Dirigent:

  
Michael Tarding