



København den 8. juni 2010
Ejendom 3- 703 uk.

Referat fra den ordinære generalforsamling 2009 i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune

Torsdag den 20. maj 2010 kl. 16.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune.

Generalforsamlingen blev afholdt i SIF's lokaler, Krøyersvej 5 A, 2930 Klampenborg. Indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt til samtlige medlemmer den 4. maj 2010.

Generalforsamlingen havde 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.
4. Eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:
Palle Rasmussen (boende) modtager genvalg
Jan Torp Andersen (ikke boende) ønsker ikke genvalg
Claus Buhl (ikke boende) modtager genvalg
Jan Hamilton Clausen (boende) modtager genvalg
6. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor.
7. Eventuelt.

Der var 33 medlemmer til stede.

Fra Sven Westergaard Ejendomsadministration A/S deltog direktør Michael Tarding samt foreningens daglige sagsbehandler Ulla Knudsen

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



Ad. 1 Valg af dirigent.

Jan Hamilton Clausen bød forsamlingen 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 og gav ordet til foreningens formand.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning.

Jan Hamilton Clausen indledte med at præsentere de fremmødte medlemmer af bestyrelsen, Claus Buhl (ikke boende i ejendommen), Edel Ording, Palle K. Rasmussen og Søren Blistrup og Jan Hamilton Clausen selv, (alle boende i ejendommen).

Jan Hamilton Clausen aflagde herefter bestyrelsen beretning:

Hjertelig tak til arrangører og medhjælpere af grill-festen som blev afholdt på en god sommerdag/aften. Endvidere takker vi for bidrag fra flere beboere, så festen kunne holdes for en deltager pris på 50 kr. Grundet kraftig vind blev teltet sat op ved syd-fløjen. Der var så meget mad og drikke i overskud, så vi også søndag kunne holde frokost for alle de beboere, som havde overskud "Dagen derpå". Bager Bosse donerede en stor fødselsdagskringle til vores fest. Vi håber at en tilsvarende fest kan afholdes lørdag den 24. juli 2010

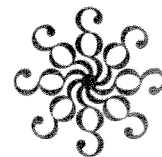
Til arrangører og medhjælpere samt Skovshoved sangforening "Øresund af 1882" skal lyde en stor tak ved "Juletræ-lys-tændingen" som fandt sted den 28. november. Det var en hyggelig eftermiddag med et(eller flere) glas varm gløgg, æbleskiver og småkager. I år fjernede vi lyskæderne den 30. december grundet hærværk på træ og lyskæder sidste år.

Det forgangne år har været en meget travl periode for bestyrelsen. Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder, samt megen skrivi og ført mange telefonsamtaler.

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

Den famøse ventilationssag kører stadig. Som nævnt på sidste generalforsamling har vi håbet på, at arkitekten havde en gældende forsikring, så vi gennem forsikringen kunne få betalt udgifter i forbindelse med ændring af ventilationsanlægget. Dette var ikke tilfældet hvorfor bestyrelsen blev frarådet at anlægge en sag. Denne sag kunne hurtigt beløbe sig til samme beløb, som en reovering af anlægget vil koste. (ca. kr. 300.000) – Reovering af 3 resterende anlæg har høj prioritet hos bestyrelsen.

Næste projekt vil være udskiftning af alle sandstens indfatninger rundt vinduerne, som nævnt i sidste års beretning. Udskiftningen var løseligt beregnet til, at ville koste ca. 4.5 mio kroner. Ad Hoc udvalget har i april 2010 været i forbindelse med arkitekt Søren Vadstrup (SV), fra Rådvald-gruppen, der er specialister indenfor reovering af bl.a. sandstens ornamenten på statens bygninger. Efter gennemgang af ejendommens indfatninger fandt SV, at det ikke var nødvendigt at udskifte samtlige indfatninger. Endvidere meddelte SV, at Gentofte Kommune have en fond for bevaringsværdige ejendomme i kommunen, hvor vi kunne søge penge til reovering af disse.



Efterfølgende har SV sammen med en stukkatør og en murer minutiøst gennemgået alle indfatninger med henblik på at fremsende et bindende tilbud. Når tilbuddet foreligger ansøger SV kommunen om tilskud til arbejderne. Vi afventer tilbuddet inden yderligere større arbejder iværksættes.

Af andre større arbejder har ad Hoc udvalget på opfordring fra et par beboere været gennem samtlige opgange, med henblik på udskifning af linoleum og måtter i opgangene. Linoleummet er så nedslidt, at det ejendomsmesteren ikke har mulighed for at foretage en ordentlig trappevask. Der er indhentet flere tilbud fra etablerede firmaer. Der har været afholdt 5 møder i den forgangne periode. Af større arbejder har vi fået nye postkasser ved trappeindgangen, opsat målere på vaskemaskiner, opsat 3 kalkspaltere i ejendommen, samt malet vaskekælderen, samt opdatering af husorden.

Vi skal huske på, at alt arbejde i bestyrelserne er ulønnet, selvom enkelte beboere tvivler på dette. – Det er meget frustrerende for bestyrelsen at høre nedladende bemærkninger omkring det frivillige arbejde. Her kan f.eks. nævnes have-arbejde/beplantning for egne midler - maling af vaskekælder mv.

Et par beboere har forespurgt, om det ikke var muligt at få adgang til beskyttelses rummene, der ligger ud for nr. 65. Beredskabsstyrelsen oplyste, at vedligehold og administration af beskyttelsesrum er uddelegeret til kommunerne. Vicebrandchefen var meget positiv over for vores henvendelse omkring brug af rummene, der kan rumme op til 300 personer fordelt på 3 rum. Efterfølgende ligger sagen nu hos kommunal bestyrelsen, der skal træffe afgørelse, om vilkår for overtagelse og benyttelse af disse rum.

Etablering af 3 værelses lejligheder/sammenlægning af lejligheder. På given foranledning har bestyrelsen været i kontakt med kommunen, om det er i strid med gældende lov at sammenlægge to af 2 værelses lejligheder, såfremt udlejning af disse på sigt viser sig at være umuligt. Kommunen oplyser, at dette er muligt med forbehold af byfornyelsesstøtte.

Funktionær lejlighed. – På forespørgsel fra ejendomsmester Ib Larsen har bestyrelsen vedtaget, at Ib skal have den første ledige lejlighed tilbudt. – Vi ser frem til, at Ib snarest får tilbudt en lejlighed, til gavn og glæde for beboerne, uden at han derfor er til rådighed i døgnets 24 timer.

Et medlem der blev tilbudt en lejlighed i august 2009 har efterfølgende opsagt sin lejlighed efter 14 dage, da vedkommende mente, at lejligheden var i så miserabel en stand, at der skulle bruges mange penge på at gøre denne beboelig. Dette til trods for, at både formanden og et af bestyrelsesmedlemmerne havde gennemgået de påståede fejl og mangler, som var petitesser. – Vedkommende er nu gået rettens vej for at få refunderet 2 måneders husleje. Dette til trods for, at foreningens advokat og retten i Lyngby foreslog et forlig. – Så formanden skal i retten den 27. oktober 2010.

Økonomien har ved hvert møde været et af de store samtaleemner. Især de ekstra ordinære udgifter advokat og rådgivere i forbindelse med ventilationssagen og reparation af tagets rygdækning. Det er ikke **bare** at sætte de arbejder i gang som er blevet vedtaget på beboermødet, som blev afholdt i SIF's lokaler den 22. marts 2006 – finansiel dækning er naturligvis nødvendig. CB har lavet en hjemmeside, som vil blive vist efter generalforsamlingen. Det har igen været frivilligt arbejde med et utroligt flot resultat.

Hjemmesidens adresse er WWW.Borgerhjemmet.dk



Det blev så også igen i år ejendommens driftsforhold, som denne beretning kom til at omhandle.

Sluttelig vil jeg rette stor tak til vores administrator Ulla Knudsen for en god indsats, Ligeledes tak til Ib Larsen for din indsats og for din behagelige måde at være på.

Til mine bestyrelseskolleger rettes en hjertelig tak for den ildhu man er gået til arbejdet med. Samtidig vil jeg på foreningens vegne takke Jan Torp Andersen for hans mange år i bestyrelsen. JTA har valgt træde ud af bestyrelsen og lade yngre kræfter komme til. Bestyrelsen håber, at der blandt medlemmerne er en arkitekt/ingeniør som vil opstille til bestyrelsen. I går kom der er en accept fra Medlem nr. 163 Peter Jacobsen, der er gået på pension. Han har gennem hele sin karriere som ingeniør været ansat i entreprenør branchen, bl.a. hos Skanska, Monberg og Thorsen m.fl. Desværre kunne Peter ikke være til stede i dag, men bestyrelsen indstiller, at Generalforsamlingen godkender Peter som nyt bestyrelsesmedlem.

Et medlem/beboer efterlyste brugsanvisning til rensning af filter på udsugningen i køkkenet. Jan Hamilton oplyste, at brugsanvisning ikke findes, men at han gerne ville vise hvordan filteret skulle renses.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3 Årsregnskab 2009.

Claus Buhl gennemgik under dette punkt sammendraget af årsregnskab for 2009, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Claus Buhl oplyste, at foreningen havde fået ny revisor.

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

Claus Buhl gennemgik resultatopgørelsen, der indeholdte et underskud på kr. 185.579,00.

Vedligeholdelsesudgifterne var opdelt i ordinære og ekstraordinære udgifter.

De ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter er en del af de arbejder der er udført i henhold til den frivillige aftale (lejeforhøjelse) der blev vedtaget på beboermødet i 2007. Heraf er der p.t. brugt ca. kr. 3.500.000,00 af de 8.500.000,00 der blev bevilliget.

Af den frivillige lejeforhøjelse er 50 % trådt i kraft den 1.3.2008, resten bliver opkrævet i takt med, at det øvrige vedligeholdelsesarbejde udføres/lån optages, f.eks. arbejdet vedrørende reparation af alle indfatninger omkring vinduer m.m. igangsættes.

Der blev spurgt om, hvad grundværdien på ejendommen var. Ulla Knudsen undersøger

Grundværdien udgør kr. 17.806.200,00.

Ingen havde yderligere spørgsmål/bemærkninger og regnskabet for 2009 blev godkendt.



I forlængelse af regnskabet, havde bestyrelsen i samarbejde med administrator udarbejdet et vejledende budget for 2010.

Bestyrelsesmedlem Claus Buhl, gennemgik budgettet.

Der blev spurgt om der i budgettet var indeholdt beløb til etablering af cykelskure. Claus Buhl oplyste, at der ikke var afsat beløb til etablering af cykelskure i budget 2010, og at bestyrelsen håbede på, at der i langtidsplanen ville plads/råd til etablering af cykelskure, men at bestyrelsen først tager stilling hertil når prisen for udskiftning af sandstensindfatningerne kendes.

Endvidere blev det oplyst, at sag/projekt vedrørende renovering af brandvejen, var sat i bero.

Ingen havde yderligere spørgsmål/bemærkninger, og budgettet for 2010 blev taget til efterretning.

Ad. 4 Forslag.

Der var ikke modtaget nogen forslag.

Ad. 5 Valg af bestyrelse.

Formand Jan Hamilton Clausen og bestyrelsesmedlemmerne Palle K. Rasmussen, Jan Torp Andersen og Claus Buhl var på valg.

Jan Top Andersen havde meddelt, at han ikke modtog genvalg, og bestyrelsen foreslog Peter Jacobsen som nyt bestyrelsesmedlem. Herudover stillede Henning Sørensen som bestyrelsesmedlem.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Jan Hamilton Clausen (boende)
Claus Buhl (ikke boende)
Palle K. Rasmussen (boende)
Peter Jacobsen (ikke boende)

Bestyrelsen består herefter af:

Palle K. Rasmussen	På valg i 2012
Peter Jacobsen	På valg i 2012
Claus Buhl	På valg i 2012
Peter Dalkiær	På valg i 2011
Søren Bilstrup	På valg i 2011
Edel Ording	På valg i 2011
Jan Hamilton Clausen (formand)	På valg i 2012



Ad. 6 Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog valg af revisor Ruth Sloth Frederiksen fra BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Revisor Ruth Sloth Frederiksen blev enstemmigt valgt.

Som intern revisor blev Kirsten Caspersen enstemmigt genvalgt.

Ad. 7 Eventuelt.

Et medlem oplyste, at der ifølge husordens § 7 og lejekontrakten ikke måtte holdes husdyr i Foreningen Borgerhjemmet. Alligevel var der flyttet en ny lejer ind, som havde hund,

Palle K. Rasmussen fra bestyrelsen oplyste, at det på en tidligere generalforsamling var blevet meddelt, at nyindflyttede, som i forvejen havde husdyr, kunne medtage dette ved indflytning og beholde det indtil det død/overgives til anden person, men herefter ikke måtte anskaffe sig ny husdyr.

Alle nyindflytter med husdyr skal underskrive husdyraftale som tillæg til lejekontrakten.

Skulle der opstå problemer med de i ejendommen boende husdyr, kan klage indsendes til administrationskontoret, som så skriftligt vil påtale problemet overfor husdyrejer.

Bestyrelsen godkender alle nye lejere før kontrakt bliver fremsendt til ny lejer.

Det blev endvidere meddelt, at Kommunen ingen anvisningsret havde til lejligheder i Foreningen Borgerhjemmet.

Bestyrelsen oplyste, at der var udarbejdet ny husorden. Denne ville blive udsendt til alle beboerne sammen med referatet.

Da der ikke var flere 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 8. juli 2010

Ulla Knudsen
Ulla Knudsen
Referent