

Til medlemmer i foreningen
Borgerhjemmet i Gentofte
Ordrup Jagtvej 65-81
2920 Charlottenlund

København den 1. juni 2006
Journal nr. 703 jbh.

Referat fra den ordinære generalforsamling 2006 i Foreningen Borgerhjemmet i Gentofte Kommune

Torsdag den 18. maj 2006 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 1. maj 2006. 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.
Bestyrelsesmedlemmerne Palle K. Rasmussen, Jan T. Andersen, Claus Buhl samt Vagn Kruse er på valg og samtlige modtager genvalg.
6. Valg af intern revisor blandt medlemmerne og ekstern revisor, som skal være registreret eller statsaut. revisor.

Eventuelt.

Der var 41 medlemmer til stede og 3 var repræsenteret ved fuldmagt. Fra Sven Westergaard Ejendomsadministration A/S deltog direktør Morten Østrup Møller samt foreningens administrator cand. jur. Jens Bruun Hansen.

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.

Formand Palle K. Rasmussen bød forsamlingen velkommen og foreslog Morten Østrup Møller som dirigent og Jens Bruun Hansen som referent.

En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel i henhold til vedtægterne og gav ordet til foreningens formand.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning.

Formanden, Palle K. Rasmussen indledte med at præsentere medlemmerne af bestyrelsen, der består af Jan T. Andersen, Claus Buhl og Peter Dalkiær, som ikke boende i ejendommen. Edel Ording, Vagn Kruse, Palle K. Rasmussen og Dorte Heilskov, som boende i ejendommen.

Formanden takkede beboerne, der havde deltaget i arbejdet med haveanlægget. Med sådan en fælles indsats sparer foreningen mange penge.

Efter rådgivning fra arkitekt Bue Kjems har bestyrelsen besluttet at udskifte ejendommens vinduer.

Ventilations/varmeanlægssagen. Formanden oplyste, at bestyrelsen har sat Advokat Kristoffer Westberg på sagen, og at der blev afholdt møde med samtlige parter d. 16. maj d.å. På mødet blev en handlingsplan for udbedring aftalt, hvorefter problemerne forventes løst før den 1. juli.

Formanden takkede ejendomsmesteren Ib Larsen samt den nye administrator Jens Bruun Hansen for godt samarbejde.

Formanden takkede endvidere bestyrelsesmedlemmerne for et godt samarbejde i et år, der havde budt på mange møder, der er forløbet i god fordragelighed.

En deltager spurgte til hvordan bestyrelsen kunne have 3 medlemmer, der ikke boede i ejendommen. Dirigenten henviste til foreningens vedtægter, der i § 11 kræver, at bestyrelsen består af mindst 2 medlemmer, der ikke bor i ejendommen.

Samme deltager kritiserede beslutningen om at udskifte ejendommens vinduer, der ifølge pågældende ville skæmme bygningen og i øvrigt var et dyrt projekt. Hertil svarede bestyrelsen, at den havde fulgt den tekniske rådgivers anbefaling om at udskifte samtlige vinduer over 3 etaper, startende i sydfløjen. Bestyrelsen havde undersøgt prisen for snedker/maler-arbejde ved reovering af de eksisterende vinduer, og udskiftningen var ikke dyrere. Udskiftningen ville derimod betyde færre udgifter til løbende vedligeholdelse fremover.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen og den blev herefter sat til afstemning.

Der var 38 stemmer for at tage bestyrelsens beretning til efterretning.
Der var 1 imod og 5 blanke stemmer

Hermed blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad. 3 Årsregnskab 2005.

Dirigenten gennemgik under dette punkt sammendraget af årsregnskab for 2005, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

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

Dirigenten gennemgik resultatopgørelsen, der indeholdte et overskud på kr. 331.729, som overføres til egenkapitalen. Egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2005 kr. 7.255.016.

En deltager ønskede en udspecificering af posten *vedligeholdelse* på kr. 177.500, som dirigenten derfor oplæste. Endvidere ønskede deltageren at kende årsagen til, at bestyrelsen havde fået udarbejdet en tilstandsrapport. Bestyrelsen forklarede, at i forbindelse med tilstandsrapporten blev ejendommen nøje gennemgået af en teknisk rådgiver. Bestyrelsen bruger rapporten til at prioritere de forestående vedligeholdelsesarbejder.

Herefter gennemgik dirigenten balancen i årsregnskabet. Heraf fremgik det, at foreningens aktiver på i alt kr. 32.383.539 hovedsageligt udgøres af ejendommen Ordrup Jagtvej 65-81 til en værdi af kr. 10.900.000 og bygningsforbedring/renovering lydende på kr. 21.037.643. På passivsiden udgør prioritetsgæld kr. 22.437.765 og kapitalkonto (egenkapital) kr. 7.255.016.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

I forlængelse af regnskabet, havde bestyrelsen i samarbejde med administrator udarbejdet et vejledende budget for 2006. Budgettet blev omdelt på generalforsamlingen.

Bestyrelsesmedlem Claus Buhl, gennemgik budgettet og oplyste, at foreningen har en god økonomi, og at fremgangen fra 2005 ifølge budgettet fortsætter i 2006.

Af budgettet fremgik, at posten til vedligeholdelse udgjorde 180.000. Det blev bemærket, at beboerudvalget assisterer med at pege på, hvorledes vedligeholdelsesbeløbet skal anvendes.

En deltager spurgte om budgettet kunne udsendes sammen med årsregnskabet og indkaldelsen til generalforsamlingen. Bestyrelsen svarede, at vedtægterne ikke krævede, at budgettet udsendes, men at bestyrelsen vil tage det op til overvejelse.

Flere deltagere ønskede at vide, hvor længe byfornyelsesbidraget ville fortsætte. Dirigenten oplyste, at byfornyelsesbidraget er en permanent lejestigning i henhold til loven. En deltager spurgte om ikke byfornyelsesdelen af huslejen kunne indgå i huslejen, således at der ikke opstod problemer ved ansøgning om boligstøtte. Dirigenten opfordrede de berørte til at kontakte kommunen for at få at vide, hvilket beløb, der ligges til grund ved udregning af eventuel boligstøtte og derefter kontakte Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S i tilfælde af at beregningen sker ud fra et forkert beløb. Bestyrelsen oplyste, at fremover vil beløbene vedrørende henholdsvis husleje og byfornyelsesbidrag på specifikationen fremgå som et samlet huslejeløb.

Der var ikke yderligere bemærkninger, hvorefter budgettet for 2006 blev taget til efterretning.

Ad. 4 Forslag.

Bestyrelsen orienterede deltagerne om, at bestyrelsen havde modtaget et forslag fra et medlem dagen før generalforsamlingen, hvilket er for sent efter fristen i henhold til vedtægterne. Forslaget vil derfor blive behandlet på næste års generalforsamling.

Ad. 5 Valg af bestyrelse.

Bestyrelsesmedlemmerne Palle K. Rasmussen, Jan T. Andersen, Claus Buhl samt Vagn Kruse var på valg og samtlige modtog genvalg. Dirigenten spurgte om der var andre kandidater til bestyrelsen. Da dette ikke var tilfældet, blev de fire bestyrelsesmedlemmer enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Palle K. Rasmussen (formand)	På valg i 2008
Jan T. Andersen	På valg i 2008
Claus Buhl	På valg i 2008
Peter Dalkiær	På valg i 2007
Dorte Heilskov	På valg i 2007
Edel Ording	På valg i 2007
Vagn Kruse	På valg i 2008

Ad. 6 Valg af revisor.

Den eksterne revisor H. P. Noiesen blev enstemmigt genvalgt.

Til den interne revision blev Bent Christiansen enstemmigt genvalgt.

Ad. 7 Eventuelt.

En deltager mente, at det var spild af strøm, at der var lys tændt om natten foran trappeopgangene. Bestyrelsen svarede, at lys om natten var nødvendigt af hensyn til beboerne, avisbud mv. Endvidere anvendes lavenergipære, så udgiften til belysning er ikke væsentlig.

To beboere havde modtaget rykkerbrev fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, men restancen skyldtes ifølge de pågældende beboere en fejl i forbindelse med ændringen af huslejeopkrævning fra kvartalvis til månedsvis. Af denne grund havde de pågældende beboere rettet henvendelse til administrationen, men havde endnu ikke fået svar retur. Administrator lovede, at de to sager ville blive behandlet hurtigst muligt.

En deltager spurgte, om det var muligt at beboerne kunne låne en trillebør. Bestyrelsen svarede, at haveudvalget ville anskaffe diverse haveredskaber, herunder en trillebør.

En deltager beklagede træfældningen sidste år. Bestyrelsen svarede, at beboerne var indkaldt til mødet i haven, og at alle interesserede sammen gik en haverunde før arbejdet startede.

Formanden opfordrede foreningens medlemmer til at fremkomme med forslag til bestyrelsen vedrørende et nyt navn til foreningens ejendom. En vingave blev udloddet. Flere medlemmer bemærkede, at Borgerhjemmet var et udmærket navn.

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

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

København, den 1. juni 2006

Morten Østrup Møller

Dirigent