



ADVOKATERNE

H. BO ANDERSEN • H. STORM KNUDSEN • JESPER NØRGAARD

År 2004, tirsdag, den 25 maj kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Borgerhjemmet i Gentofte Kommune i restaurant Skjoldgården, Ordrup Jagtvej 213, 2920 Charlottenlund, med følgende i indkaldelsen indeholdte

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne regnskabsår.
3. Det reviderede regnskabs fremlæggelse til drøftelse og godkendelse.
4. Eventuelt indkomne forslag:
 - a) Bestyrelsens forslag til nye vedtægter, der vedlægges.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Afgående er:

Ingeniør Palle K. Rasmussen.
Murermester Jan Torp Andersen.
Murermester Jørgen G. Andersen.
Vagn Kruse.

Jørgen G. Andersen ønsker ikke genvalg.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af revisor og disses suppleanter.
8. Eventuelt.

Ad 1.

Formanden, ingeniør Palle K. Rasmussen, bød på bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte med en særlig velkomst til de nye medlemmer og til medlemmer, der ikke tidligere har deltaget i foreningens generalforsamlinger. Samtidigt en speciel velkomst til de nye beboere i ejendommen, som der er en del af, efter at genhusningslejlighederne har fundet deres rette anvendelse. På bestyrelsens vegne foresloges administrator, advokat H. Storm Knudsen, som dirigent, hvilket godkendtes af generalforsamlingen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede med de mødendes tilslutning generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed for så vidt angik dagsordenens sædvanlige punkter, medens generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig til vedtagelse af det udsendte forslag til nye vedtægter, idet 57 stemmeberettigede ud af 231 medlemmer var mødt.





Ad 2.

Formanden, ingeniør Palle K. Rasmussen, aflagde på bestyrelsens vegne beretning om foreningens drift siden sidste års generalforsamling med en understregning af, at året selvfølgelig havde været præget af byfornyelsessagen og den nu gennemførte modernisering. Der har i året løb været afholdt 7 bestyrelsesmøder, hvoraf flere har været af adskillige timers varighed. Ved bestyrelsesmøde den 23.08.2003 blev det besluttet at nedlægge byggeudvalget, hvorefter bestyrelsen siden har varetaget byggeudvalgets opgaver. I denne forbindelse rettede formanden en speciel tak for det store engagement, som byggeudvalget har udvist.

Under bestyrelsesmøderne har drøftelserne navnlig drejet sig om byggesagens status, økonomi og praksis omkring udlejning af lejligheder.

Bestyrelsen blev samtidigt enig om, at foreningens love trængte til en fornyelse og modernisering, og efter flere møders grundige behandlinger af emnet blev bestyrelsen enig om et forslag til nye vedtægter, som er udsendt med dagsordenen.

Byggearbejdet er nu afsluttet, og tidsplanen er overholdt. Der mangler endnu nogle mindre efterreparationer, som vil blive afhjulpel. Haveanlægget vil efter den hårde medfart blive renoveret. Dette arbejde er allerede bestilt.

Ved sidste års generalforsamling rettedes en tak til beboerne for den udviste forståelse for de praktiske besværligheder, navnlig med genhusningen. Denne tak skal gentages på denne generalforsamling, idet det dog er indtrykket, at der i store træk er tilfredshed med det opnåede resultat, således at kommende beboere kan se frem til en god tidssvarende bolig i vor ejendom.

Samtidigt rettede formanden en tak til administrator for det udførte arbejde og til vicevært Ib Larsen, som på mange måder har haft et travlt år med at afbøde de praktiske vanskeligheder.

Endelig rettedes en tak til bestyrelseskolleger for det udviste engagement i de seneste års arbejde lige fra de første tanker omkring sammenlægningen af etværelseslejligheder.

Efter enkelte spørgsmål godkendtes beretningen enstemmigt.

Ad 3.

Det af Revisionsfirmaet H.E. Noiesen udarbejdede regnskab for 2003, der med indkaldelsen i ekstrakt var fremsendt medlemmerne, blev gennemgået af administrator med oplysning om revisionspåtegning fra såvel revisor som den foreningsvalgte revisor, dyrlæge Ebbe Christensen. Samtidigt redegjorde administrator for nedgangen i huslejeindtægterne, der naturligvis skyldtes lejetab som følge af genhusning. Når byggeregnskabet er afsluttet, vil lejeindtægten være i en størrelsesorden af ca. kr. 2.400.000,00, medens prioritetsudgifterne vil andrage ca. kr. 1.200.000,00, og sædvanlige udgifter forinden vedligeholdelsesarbejder vil andrage ca. kr. 700.000,00, således at der vil være et regnskabsmæssigt overskud på ca. kr. 400.000,00 – 500.000,00 forinden vedligeholdelsesarbejder. Foreningens aktiver udgøres i hovedsagen kun af ejendommen, og det er vanskeligt at forudse, hvad ejendommens værdi vil blive ansat til efter byfornyelsesarbejderne, idet den nuværende ejendomsværdi stort set er lig med grundværdien. Derimod vil prioriteringen i ejendommen andrage ca. kr. 22.500.000,00, hvor ca. kr. 17.000.000,00 er byfornyelselån.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev regnskabet enstemmigt godkendt.





Ad 4 a.

Det med indkaldelsen udsendte udkast til nye vedtægter blev motiveret fra bestyrelsen, og i denne forbindelse gjorde bestyrelsen opmærksom på, at der i nærheden er en ejendom med navnet Jagtgården, hvorfor det alternative navn til foreningen således blev trukket tilbage. Udkastet og navnlig § 3, § 11 og § 16 blev drøftet. Til § 16 blev foreslået en tilføjelse om, at § 16 ikke skulle være gældende for de medlemmer, der allerede er boligsøgende. Efter en drøftelse heraf enedes generalforsamlingen med forslagsstilleren om, at tilføjelsen blev trukket tilbage, mod at nærværende referat indeholdt en vedtagelse af, at den nye formulering af § 16 kun gælder nye boligsøgende medlemmer, hvilket herefter enstemmigt blev vedtaget. Herefter satte dirigenten de udsendte vedtægter til afstemning med oplysning om, at såfremt disse blev vedtaget med 2/3's flertal, da ville der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, da halvdelen af foreningens medlemmer ikke var til stede. Vedtægterne blev herefter vedtaget i den foreliggende form med 2/3's flertal, idet alene 2 medlemmer stemte imod. Det oplystes, at den ekstraordinære generalforsamling ville blive indkaldt til den 15.06.2004 kl. 17.00 på ejendommen.

Ad 5.

Der var i indkaldelsen indeholdt meddelelse om de afgående bestyrelsesmedlemmer, hvor murermester Jørgen G. Andersen havde tilkendegivet, at han ikke ønskede genvalg.

Bestyrelsen havde modtaget forslag til bestyrelsesmedlemmer, nemlig:

Jørgen Ploug og Claus Buhl.

Endvidere havde snedkermester Per R. Jensen ønsket at fratræde.

Der forelå stemmeseddel i overensstemmelse hermed og efter dirigentens forespørgsel om, hvorvidt der var andre kandidater, blev stemmesedlen tilføjet kandidaterne Poul Glahn og Edel Ording. Dirigenten meddelte, at der herefter kunne sættes kryds ved op til 5 medlemmer. Afstemningen fik følgende resultat:

| | |
|--------------------|----|
| Palle K. Rasmussen | 41 |
| Jan Torp Andersen | 36 |
| Vagn Kruse | 40 |
| Jørgen Ploug | 25 |
| Claus Buhl | 42 |
| Poul Glahn | 25 |
| Edel Ording | 31 |

Bestyrelsen består herefter af:

Ingeniør Palle K. Rasmussen.
Murermester Jan Torp Andersen.
Vagn Kruse.
Peter Dalkiær.
Reidun Dahl.
Claus Buhl.
Edel Ording.

Indkomne ?





Ad 6.

Som suppleanter valgtes Jørgen Ploug og Poul Glahn. 2

Ad 7.

Til revisor genvalgtes enstemmigt Revisionsfirmaet H.E. Noiesen. Som foreningsvalgt revisor genvalgtes dyrlæge Ebbe Christensen og samtidigt valgtes Bent Christiansen som suppleant.

Ad 8.

Under dagsordenens punkt 5 redegjorde Edel Ording for en anonym spørgeundersøgelse, som hun havde foretaget i ejendommen med beboernes tilkendegivelse af, hvorvidt de havde været tilfredse, mindre tilfredse eller utilfredse med forløbet af byggesagen specielt vedrørende den håndværksmæssige, arkitektens, administrators og bestyrelsens indsats, og den overvejende del af besvarelserne havde tilkendegivet utilfredshed på de forskellige punkter.

Der var endvidere forespørgsel om, hvornår der kunne ske udskiftning af ejendommens vinduer, hvor Palle K. Rasmussen oplyste, at dette først kunne forventes i løbet af ca. 5 år. Ligeledes var der forespørgsel om radiatorer i opgangene, renovering af vaske- og tørrerum samt oppudsning af kældervæge. Bestyrelsen tilkendegav, at dette var punkter, man ville arbejde med i det kommende år, idet den afgørende forudsætning naturligvis var, at der kunne skaffes midler hertil.

Generalforsamlingen hævet.

København, den 3. juni 2003. 2

H. Storm Knudsen
Dirigent

