

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364 • TELEFAX +45 3311 9125

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Domus Vista Park III

År 2018 torsdag den 22. marts, kl 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Domus Vista Park III på adressen Skolen ved Nordens Plads, Sofus Francks Vænge 32, 2000 Frederiksberg.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmetællere
4. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år.
5. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
7. Forelæggelse og godkendelse af budget for næste regnskabsår.
8. Forslag.
9. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Tim Thøgersen bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Lars Jørgen Nielsen fra Advokaterne i Rosenborggade som dirigent.

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes bestemmelse herom.

Der var repræsenteret 70 ejere - heraf 10 med fuldmagt – med et fordelingstal på 8875 ud af 22.000.

Ad 2 – Valg af referent

Som referent blev valgt administrator Elisabeth Eibye fra Advokaterne i Rosenborggade.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad 3 – Valg af stemmetællere

Følgende blev valgt som stemmetællere:

Jannie Carletti

Gert Hebeltoft

Lise Møller

Ad 4 – Aflæggelse af årsberetning for det seneste år

Bestyrelsens skriftlige beretning var udsendt forud for generalforsamlingen. Formanden Tim Thøgersen uddybede denne, og kom især ind på klimaprojektet, hvor man var færdig med planlægningen og klar til at gå i gang.

Man var glad for samarbejdet med den nye administrator.

Foreningen er nu overgået fra YouSee til Stofa, og forhåbentligt er det meste nu plads.

Sidste år blev der på generalforsamlingen vedtaget elektronisk kommunikation, og bestyrelsen håbede, at alle var orienteret ordentligt. Beslutningen om elektronisk kommunikation medførte også en væsentlig besparelse.

Angående økonomien skal der spares på nogle områder, men dog har bestyrelsen besluttet, at alle syd facader skal males i 2018 og 2019.

Slutteligt kunne Tim Thøgersen berette, at det var en god og arbejdsom bestyrelse, som var gode til at hjælpe hinanden. Tim Thøgersen sætter stor pris på samarbejdet i bestyrelsen.

Et medlem ønskede en uddybning af arbejdet med udskiftning af vinduespartier. Formanden Tim Thøgersen forklarede, at der var væsentlige udgifter til de store vinduespartier. De nye vinduespartier er mere vejrbestandige. Partierne leveres af et stort Jysk firma. Vinduerne overholder nyeste energi- og miljøkrav. På sydsiden skal alle grønne flader males, og forinden skal de gennemgås af håndværker.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad 5 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Årsregnskabet for 2017 blev gennemgået af formanden Tim Thøgersen, der gjorde opmærksom på, at der var et overskud på kr. 509.746, hvor der var budgetlagt med balance. Tim Thøgersen gjorde også opmærksom på, at revisors påtegning var blank. Ved gennemgangen kunne Tim Thøgersen berette, at den likvide beholdning var reduceret, da der var afholdt udgifter til tagprojektet.

Traktoren var solgt til Fejekosten, og derfor var den ingen udgifter hertil.

En stor post i regnskabet var udskiftningen af vinduesfacader grundet kvaliteten af de oprindelige.

En del af likviditeten var flyttet til anden bank og over i obligationer for at undgå negativ bank-rente.

Herefter blev årsregnskabet for 2017 godkendt med akklamation.

Ad 6 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendomme til godkendelse

Formanden Tim Thøgersen gennemgik vedligeholdelsesplanen.

Vinduerne blev særligt fremhævet, da der ligger budget til maling af vinduer og syd facade til kr. 900.000 i år og kr. 900.000 til næste år.

Vedligeholdelsesplanen bliver løbende revideret, og der vil komme en ny om 2 år.

Et medlem spurgte til færdiggørelse af nordfacaderne. Tim Thøgersen kunne meddele, at Fejekosten klarer dette i år.

Et medlem spurgte, hvornår afrensning af murfacader startes.

Tim Thøgersen svarede, at posten er fjernet i det foreliggende budget. Man vil nu kikke på, hvornår det kan komme ind i vedligeholdelsesplanen igen, dog giver det ingen bygningsmæssige problemer.

Et medlem spurgte om legepladser bliver vedligeholdt.

Hertil kunne Tim Thøgersen oplyse, at det ikke er med i vedligeholdelsesplanen, men er med i budget for 2018 med kr.10.000 og kr. 10.000 for 2019.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen godkendt med akklamation.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad 7 – Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår

Forslaget til budget for 2018 blev gennemgået af formanden Tim Thøgersen, der understregede, at bestyrelsen med virkning fra 1. januar 2018 havde nedsat opkrævningen med 5 %. Til generalforsamlingen er der nu kun udgifter til vand, da lokalet er gratis.

Et medlem ville gerne høre om de nye lejligheder i Domus Vista højhuset skulle bidrage til fællesomkostninger.

Tim Thøgersen meddelte, at fællesudvalget arbejder på, at få dem med.

Et medlem undrede sig over den store stigning på konto 2100. Hertil svarede Tim Thøgersen, at der blot var flyttet rundt på konti.

Herefter blev budgettet godkendt, og ejerforeningsbidraget som foreslået nedsat med 5 % pr. 1-1-2018.

Ad 8 – Forslag 1:

Formanden henviste til det med indkaldelsen udsendte forslag og den medfølgende motivation, og senere korrektion.

Forslaget til behandling var derfor, at "Bestyrelsens bemyndigelse til at optage banklån til finansiering af Frederiksberg Kloak A/S's arbejder med nedgravning og etablering af faskiner forhøjes til i alt kr. 6.250.000. Frederiksberg Kloak A/S betaler renter og afdrag på lånet. Bestyrelsen bemyndiges desuden til at overskride denne låneramme med 10 %, forudsat at Frederiksberg Kloak A/S betaler renter og afdrag også på denne del af lånet.

Forhøjelsen af projektudgifterne skyldtes dels projektændringer som følge af ønsker fremsat på beboermøde, og dels at budgettet nu bygger på faste tilbud fra licitation, således at den endelige finansieringsramme kendes.

Et medlem sagde, at det var et fint projekt, men fandt at stigningen i lånebeløbet var voldsom, og appellerede til, at bestyrelsen til gengæld fik garanti på en tidsramme.

Hertil kunne Tim Thøgersen forklare, at man nu var i sidste fase af projektet. Første spadestik igangsættes efter påskeferien, og der findes en tidsplan, baseret på kontrakter, med standard dagbod, hvis frister ikke overholdes.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Et medlem ville høre om p-pladserne blev fjernet i forbindelse med projektet.

Tim Thøgersen oplyste, at kun én p-plads af gangen bliver inddraget.

En beboer efterlyste tegninger på projektet.

Tim Thøgersen meddelte at disse er præsenteret på dialogmødet. Tegninger er pt meget tekniske, og der ligger en opgave i, at tilgængeliggøre disse.

Ingen medlemmer udtalte sig imod forslaget.

Dirigent Lars Jørgen Nielsen kunne således konstatere, at forslag 1 med den beskrevne bemyndigelse til bestyrelsen til at optage lån på kr. 6.250.000, blev godkendt og at bestyrelsen videre kunne overskride lånerammen med 10 %, forudsat Frederiksberg Kloak A/S betaler alle renter og afdrag.

Der var stadig ingen indvendinger fra medlemmerne, og forslaget var dermed vedtaget.

Forslag 2

Flemming Vesterø gennemgik sit forslag omkring den årlige betaling af viceværtopgaverne (inspektør samt Fejekosten), og kommenterede endvidere den sammenligning bestyrelsen havde udarbejdet og udsendt med indkaldelsen. Han mente, at bestyrelsen godt kunne have fundet et andet sammenligningsgrundlag end park 2.

Tim Thøgersen meddelte, at bestyrelsen gerne ser på udgifterne, men har svært ved at finde andre, der er mere sammenlignelige.

Tim Thøgersen sagde endvidere, at man burde gøre sig tanker om, hvilket serviceniveau man ønskede på nogle områder. Afslutningsvis sagde Tim Thøgersen, at bestyrelsen var af den overbevisning, at ordningen i sin nuværende form fungerer fint, dog med fortsat fokus på udgifterne.

Et medlem fandt at man i fremtiden kunne overveje om foreningen skulle stille fribolig til rådighed for inspektøren.

Tim Thøgersen forklarede, at de mente at ordningen var fin, da inspektøren altid var tilgængelig.

Et andet medlem lagde vægt på, at det er en fast person, der er tilknyttet ejendommen, som kan kontaktes døgnet rundt. Hun afsluttede med at takke den nuværende inspektør, Søren Hansen for sit store arbejde.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Hertil kunne Tim Thøgersen supplere med Søren Hansen's store indsats med, at holde styr på alle håndværkere og Fejekosten. Flere medlemmer støttede op herom.

Når Søren Hansen går på pension var det Tim Thøgersens holdning, at man holdt fast i ordningen med fribolig, da det er rart, at have medarbejderen tæt på området.

Dirigent Lars Jørgen Nielsen afrundede med, at spørge forslagsstilleren om han var enig i at bestyrelsen havde handlet i overensstemmelse med hans forslag, hvilket blev bekræftet.

Lars Jørgen Nielsen konstaterede derfor, at der ikke var noget at stemme om, og at punktet dermed var færdigbehandlet.

Ad 9 – Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

A: Bestyrelsesmedlemmer

Alex Broksø og Ditte Marie Jørgensen genopstillede og blev begge genvalgt uden modkandidat for 2 år.

C: Valg af suppleant

Kåre Sylvest ønskede ikke at genopstille.

Christina Pedersen og Flemming Vesterø stillede op og blev valgt for henholdsvis 2 og 1 år.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingens valg af:

Tim Thøgersen formand 1 år

Alex Broksø 2år

Ditte Marie Jørgensen 2år

Neel Kragh 1år

Helge Skielboe 1år

Suppleanter:

Christina Pedersen 2år

Flemming Vesterø 1 år

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad 10 – Valg af revisor

Joost og Partnere blev genvalgt.

Ad 11 – Eventuelt

Et medlem anerkendte bestyrelsens arbejde samt ualmindelig god indsats.

Et medlem efterlyste hvilke nøgler, der forefindes på kontoret.

Hertil kunne Tim Thøgersen oplyse, at der kun hænger nøgler, som er afleveret af beboerne selv. Nøglerne er forsvarligt låst inde. Ved næste bestyrelsesmøde vil de dog tjekke op på, at alt er i orden.

Et medlem efterlyste, hvornår de små grønne bio spande kommer.

Tim Thøgersen oplyste, at foreningen endnu intet havde hørt.

Da der ikke var flere punkter til behandling afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.30.

København, den 4/4 2018



Som dirigent Lars Jørgen Nielsen

Frederiksberg, den 5/4 2018



Som formand Tim Thøgersen