

Torsdag den 3. maj 2018 kl. 18.30 afholdtes i henhold til vedtægternes § 13 ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Blidah, i salen på Gentofte Hovedbibliotek, Ahlmanns Allé 6, 2900 Hellerup, med følgende

#### DAGSORDEN:

Valg af dirigent & referent.

1. Formandens beretning om det senest forløbne år.
2. Regnskab og revisors påtegning.
3. Budget for 2018.  
Bestyrelsen stiller forslag om fibernetværk i Blidah, se vedlagte.  
Forslag fra Kirsten Winther om elektronisk låsesystem på kælderdøre, se vedlagte.  
Forslag fra Sven Mogensen,
  - 1) at der udarbejdes et forhandlingsreferat af generalforsamlingens drøftelser, se vedlagte.
  - 2) ikke-elektronisk post fra administrator udbringes til viceværtens kontor i Blidah, se vedlagte.Forslag fra Ole Due om energiforbedring, se vedlagte.
4. Valg af bestyrelse:  
Formand Lars Marqvart Jørgensen, Josef Weiss, Verner Daugaard og Per Solberg Hansen er alle på valg.
5. Valg af statsautoriseret revisor.
6. Eventuelt.

Repræsenteret var 133 lejligheder ud af 326 og 236 i fordelingstal ud af 520.

Desuden var advokat Anne Louise Husen fra Husen advokater, Marianne Andersen og Camilla Kornerup Johansen fra Newsec Datea A/S, Anders Lund og Stefan Viron fra Waoø mødt.

Formanden Lars Marqvart Jørgensen bød velkommen og foreslog Anne Louise Husen til dirigent og Camilla Kornerup Johansen som referent.

Dirigenten takkede på hendes og Camilla Kornerup Johansens vegne for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

På opfordring fra bestyrelsen spurgte dirigenten generalforsamlingen om tilladelse til at gå direkte til bestyrelsens forslag om fibernetværk. Dette tilsluttede generalforsamlingen sig.

Waoø gennemgik slides og svarede på spørgsmål om f.eks. hastighed, installation, pris, binding, mulighed for tv, telefoni, streaming af tv, kontraktmæssige vilkår og meget andet.

Formanden fortalte, at bindingen er forhandlet ned til at være 4 år, og at Waoø betaler for installationen, mod at alle aftager en 100 Mbit/s internetforbindelse. Såfremt man hellere vil gøre brug af tv, kan man vælge tv i stedet og få fratrukket, hvad der svarer til prisen for 100 Mbit internetforbindelse, pt. 99 kr. pr. md.

Efter 10 år kommer ejerforeningen til selv at eje fiberkablerne.

Der blev spurgt, om man havde mulighed for at være medbestemmende i forhold til, hvor boksen skal sidde? Hertil svarede Waoo's repræsentant, at det har man til en vis grad. Dog er der nogle steder, hvor det ikke er hensigtsmæssigt, at den sidder, idet signalet i så fald vil blive forringet.

Der blev også spurgt, hvem der skal afholde udgifterne til vedligeholdelse af installationen efter de 10 år? Formanden svarede, at dette er et spørgsmål, som skal op på generalforsamlingen når den tid kommer.

Dirigenten valgte herefter at sætte forslaget til skriftlig afstemning.

Forslaget om fibernet i Blidah blev vedtaget, idet 201 stemte ja, 24 stemte nej mens 3 stemte blankt og 8 undlod at stemme.

#### **Ad 1) Formandens beretning om det senest forløbne år.**

Formanden gennemgik i korte træk beretningen, som var udsendt til ejerne sammen med indkaldelsen.

Det blev fra en ejer spurgt, om man kunne tænke sig, at bestyrelsen ville kigge på muligheden for at isolere lofterne? Hertil svarede bestyrelsen, at det var noget, man overvejede på de lofter, hvor det er muligt uden at skulle lave om på de eksisterende installationer.

Der var ellers ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

#### **Ad 2) Regnskab og revisors påtegning.**

Formanden gennemgik regnskabet i store poster og fremførte de væsentligste udgiftsposter og hensættelserne for forsamlingen.

Årets udgifter og indtægter balancerede efter årets hensættelser med kr. 9.751.022 således, at årets resultat endte med at udgøre kr. 0.

Aktiver og passiver balancerede med kr. 3.120.736.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **Budget 2018.**

Formanden gennemgik ligeledes budgettet i store tal.

Der var budgetteret med uændret ejerforeningsbidrag i alt kr. 9.645.000. Der er afsat kr. 4.622.550 til vedligeholdelse og forbedringer og budgetteret med en overførsel af en hensættelse fra tidligere år på kr. 798.966 til varmevandsrør.

En ejer spurgte til, hvad EMO ordning er. Hertil svarede bestyrelsen, at det er det lovpligtige energimærke, som skal foreligge inden, en ejerlejlighed udbydes til salg.

Der blev også spurgt, hvorfor administrationen var steget så meget. Hertil oplyste man, at det ikke er administrationen, som er steget, men at udgiften til energimærket på ca. kr. 80.000 ligger herunder i budgettet og regnskabet for år 2017.

En ejer spurgte om, ikke foreningen havde sparet en del penge på blokrenoveringen i forbindelse med branden i foreningen. Hertil svarede bestyrelsen jo, man havde både fået nye, bedre og mere moderne løsninger i forbindelse med genopbygningen, og at sagen ca. er løbet op i kr. 24 mio.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke i vedtægterne er krav om, at budgettet skal godkendes eller vedtages, hvorfor det ikke blev sat til afstemning.

### **Ad 3) Indkomne forslag.**

Forslag fra Kirsten Winther om elektronisk låsesystem på kælderdøre:

Kirsten Winther var forhindret i at komme til generalforsamlingen, hvorfor formanden havde lovet hende at bringe forslaget op. Han syntes, forslaget er godt, men mener også, at det er et stort beløb at bruge på noget, som er rart at have, men ikke er nødvendigt.

Bestyrelsen foreslog pga. kælderdørenes stand, at det er noget man fremover tager med i den løbende renovering.

Flere ejere bakkede op om forslaget med at tage det med i forbindelse med blokrenoveringen.

Dirigenten valgte herefter at sætte forslaget til åben afstemning, og ingen af de fremmødte stemte for forslaget om, at det skal iværksættes nu.

Derimod stemte kun 4 nej til modforslaget om, at det tages med i den fremtidige blokrenovering, hvorfor dør og låse fremover indgår heri.

Forslag fra Sven Mogensen:

1) at der udarbejdes et forhandlingsreferat fra generalforsamlingens drøftelser.

Dirigenten gav Sven Mogensen ordet, og han redegjorde for baggrunden for hans forslag. Han ville gerne have, at navne skal fremgå af referatet og mener derved også, at det på den måde bliver mere præcist over for dem, som ikke er tilstede.

Bestyrelsen fortalte, at de er godt tilfredse med referaterne.

En ejer støttede op om Sven Mogensens forslag.

Dirigenten foreslog, at man lavede en aftale om, at man kunne sige, at man gerne ville have taget til referat med navns nævnelser, såfremt man ønskede dette, og at referenten så ville sørge for at anføre navnet på den pågældende. Dette kunne Sven Mogensen tilslutte sig.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

2) ikke-elektronisk post fra administrator udbringes til viceværtens kontor i Blidah.

Sven Mogensen havde stillet forslag om, at viceværten kunne omdele indkaldelserne til de ejere i foreningen som ikke ønskede at modtage den elektronisk, for på den måde at spare Newsec Datea A/S for portoudgifter til postnord.

Desværre er forslaget ikke muligt, at efterkomme i praksis, da opgaven fra Newsec Datea A/S er outsourcet til fjernprint til et eksternt firma, hvorfor det er en computer og en maskine, som pakker og afsender brevene.

Newsec Datea A/S vil dog gerne, som en ekstra service, tilbyde at fremsende kopi af bilagene til varmemesterkontoret med bud, således at dem, som er tilmeldt e-kommunikation, kan hente et sæt kopier på varmemesterens kontor og på den måde undgå at skulle printe alt materialet selv.

Forslag fra Ole Due om energiforbedring:

Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren, som startede med at forklare baggrunden for hans forslag, og fortalte om de undersøgelser han sammen med ingeniør Jakob Madsen havde gjort sig, hvilket havde udmøntet sig i de fremsatte forslag A & B.

Der er flere steder, hvor man har problemer med kuldebroer, hvilket efterisolering vil kunne afhjælpe på de steder, hvor det kan lade sig gøre.

Der blev spurgt til indvendig isolering i lejlighederne, og hertil svarede bestyrelsen, at det er den enkelte ejer, som har vedligeholdelsespligten indvendig, hvorfor udgiften hertil også vil skulle afholdes af ejeren selv.

Bestyrelsen bakkede op om Ole Dues forslag og har selv sideløbende undersøgt mulighederne for hulmursisolering og er bekendt med, at muligheden er til stede i nogle af blokkene, men ikke dem alle. Bestyrelsen foreslog derfor, at man fremover undersøger muligheden herfor i forbindelse med blokrenoveringerne, og såfremt det viser sig, at kunne lade sig gøre udføres det samtidig med den.

En ejer synes, det var en god ide og spurgte om det også vil gælde for kælderen, hertil svarede bestyrelsen nej, ikke i første omgang. Men man ville kigge på lofter og kældre løbende.

En anden ejer bad bestyrelsen være opmærksom på, at det måske ikke er ubetinget sundt for ejendommen at efterisolere overalt.

En anden ejer takkede for forslaget og spurgte bestyrelsen, om man har tænkt sig at isolere endegavlene. Hertil svarede bestyrelsen, at man vil tage det med i den fremtidige vedligeholdelse.

Efter en god og konstruktiv debat stillede dirigenten efter aftale med forslagsstilleren forslag om, at der anvendes kr. 65.000 pr. blok til undersøgelse og gennemførelse af efterisolering, såfremt det er muligt, i forbindelse med blokrenovering.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved åben afstemning.

#### **Ad 4) Valg af bestyrelse.**

Formand Lars Marqvart Jørgensen, Josef Weiss, Verner Daugaard og Per Solberg var alle på valg og modtog gerne genvalg. Derudover stillede Ole Due op til bestyrelsen.

Efter en skriftlig afstemning kunne dirigenten konstatere, at alle 4 bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt, og at Ole Due ikke kom ind i bestyrelsen.

**Bestyrelsen er herefter sammensat således:**

Lars Marqvart Jørgensen er på valg i 2020

Verner Daugaard er på valg i 2020

Josef Weiss er på valg i 2020

Per Solberg Hansen er på valg i 2020

Helle Bro Groth er på valg i 2019

Werner Stauber er på valg i 2019

Inge Rostrup er på valg i 2019

**Ad 5) Valg af statsautoriseret revisor.**

Grant Thornton blev genvalgt som revisor.

**Ad 6) Eventuelt.**

En ejer spurgte, om der var andre, som oplevede, at det tog lang tid at få koldt vand i hanen i køkkenet. Dette var et problem hos flere, som valgte at hente det kolde vand på badeværelset, eller sætte flasker i køleskabet med vand.

Samme ejer spurgte også om mulighed for installation af vandmålere i lejlighederne. Hertil svarede Josef Weiss, at man havde fået undersøgt, om det var rentabelt for foreningen, hvilket det ikke var. Derfor er det heller ikke et lovkrav.

Der blev spurgt til, hvordan man undgår dobbelt betaling for tv i fremtiden, når nu aftalen med Wao er en realitet. Hertil svarede formanden, at aftalen med Wao, hvis man ikke gør noget aktivt, gælder for internet og ikke tv. Aftalen med YouSee om tv-grundpakke forsættes via opkrævningen, medmindre man opsiger den ved at sende en mail eller ringe til Camilla Kornerup Johansen fra Newsec Datea A/S.

Da der ikke var mere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for rigtig god ro og orden kl. ca. 21:15

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anne Louise Husen

---

Dirigent

RID: 35312991

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2018 kl.: 16:14:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 206f739bQzXt10472161