

Tirsdag den 30. april 2019 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:

Med følgende dagsorden:

Valg af dirigent & referent.

1. Formandens beretning om det senest forløbne år.
2. Regnskab og revisors påtegning.
Budget for 2019.
3. Indkomne forslag:
Forslag fra Ole Due.
4. Valg af bestyrelse:
Helle Bro Groth, Inge Rostrup og Werner Stauber er alle på valg.
5. Valg af statsautoriseret revisor.
6. Eventuelt.

Repræsenteret var 109 lejligheder ud af 326 og 176 i fordelingstal ud af 520.

Desuden var advokat Anne Louise Husen fra Husen advokater, Marianne Andersen og Camilla Kornerup Johansen fra Newsec A/S 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.

Ad 1) Formandens beretning om det senest forløbne år.

Formanden gennemgik nogle af punkterne i beretningen, som var udsendt til ejerne sammen med indkaldelsen.

En ejer spurgte til udskiftningen af vandrørene i ejendommen, og formanden svarede, at hans blok har været prøveblok i et pilotprojekt, som er forløbet tilfredsstillende. De lodrette stigstrengene i lejlighederne skiftes ikke som led i projektet.

Derudover blev der spurgt ind til parken og det lindetræ, som er blevet fældet ud for blok 15 og beskæringen af robinietræet, som nogle syntes var voldsom.

Werner Stauber fortalte, at parkudvalget nøje følger gartnerfirmaets anbefalinger, og hvis et træ er sygt og skal fældes, er det kun efter tilladelse fra kommunen det sker, da træerne er fredede.

Når et træ fældes, vil der blive plantet et nyt i umiddelbar nærhed, men ikke præcis samme sted, da dette ikke er hensigtsmæssigt.

En ejer spurgte, om nogle havde gode råd til hurtigere at få koldt vand i hanen. Dette er desværre et tilbagevendende spørgsmål, som der ikke er fundet en løsning på.

Der blev spurgt til hvilken pris, YouSee og Fibia tager for tv-pakkerne, og hertil svarede bestyrelsen, at prisen er steget for begge leverandøres vedkommende og kan ses på foreningens hjemmeside.

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. 9.734.803 således, at årets resultat endte med at udgøre kr. 0.

Aktiver og passiver balancerede med kr. 4.084.122.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Budget 2019.

Formanden gennemgik ligeledes budgettet i store tal.

Der var budgetteret med uændret ejerforeningsbidrag i alt kr. 9.645.000. Der er afsat kr. 4.574.200 til vedligeholdelse og forbedringer og budgetteret med en hensættelse på kr. 982.999 til en affalds sorteringsløsning og kr. 798.966, som er hensat til varmevandsrør.

En ejer spurgte til, hvorfor udgiften til de 2 viceværter var så høj, og hertil svarede formanden, at posterne både indeholder lønninger, ferieafløssers løn, lokaleudgifter, forsikringer, telefoner, maskiner, benzinudgifter mv.

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, men blot blev taget til efterretning.

Ad 3) Indkomne forslag.

Forslag om kollektiv vinduespudsning fra Ole Due.

Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren, som startede med at forklare baggrunden for hans forslag om kollektiv udvendig vinduespudsning. Et ja vil betyde, at ordningen er obligatorisk for alle, og at man vil skulle beslutte, om det skal være 1, 2, 3 eller 4 gange årligt.

Forslaget gav anledning til en del debat.

Dirigenten valgte at veje stemningen for forslaget ved en meningstilkendegivelse, og herefter satte dirigenten forslaget til skriftlig afstemning efter ønske fra forslagsstilleren.

Forslaget blev nedstemt, da 112 i fordelingstal stemte imod forslaget.

Ad 4) Valg af bestyrelse.

Helle Bro Groth, Inge Rostrup og Werner Stauber var alle på valg. Inge og Helle modtog gerne genvalg. Werner ønskede ikke genvalg, idet han er flyttet fra Blidah. Peter Aackersberg havde meddelt, at han opstillede, og derudover stillede Ole Due op til bestyrelsen.

Efter en skriftlig afstemning kunne dirigenten konstatere, at Helle Bro Groth, Inge Rostrup og Peter Aackersberg blev valgt ind i bestyrelsen, 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 2021
Inge Rostrup er på valg i 2021
Peter Aackersberg er på valg i 2021

Ad 5) Valg af statsautoriseret revisor.

Grant Thornton blev genvalgt som revisor.

Ad 6) Eventuelt.

En ejer ville gerne vide, om man har overvejet installation af elektroniske varmemålere i lejlighederne. Hertil svarede bestyrelsen, at det er noget bestyrelsen vil kigge på, når de nuværende målere skal udskiftes inden længe.

En ejer spurgte til, om tidsplanen for blokoverbygningen af blok 10 stadig holder, selvom man er kommet i gang senere end planlagt. Hertil svarede Josef Weiss, at man forventer at være færdig som planlagt i juni 2019. Samme ejer spurgte også til hulmursisolering, hvor kan det lade sig gøre i blok 10? Hertil svarede Josef Weiss, at det kan man først se, når stilladset er oppe. På de andre blokke har det kunnet udføres på hele 2. sal samt nordgavlen.

Vindues nicherne skal isoleres indefra, og dette er for ejers egen regning og udførsel.

Det blev foreslået, at bestyrelsen skulle få udarbejdet en vejledning/paradigme for isoleringen heraf, som kunne udleveres til ejerne. Formanden afviste, at dette var et anliggende for ejerforeningen.

Formanden blev spurgt, om han kunne orientere om status for byggeplanerne på garagegrunden. Hertil svarede formanden, at de har fået afslag på rækkehusprojektet, som kommunen blandt andet begrundede med, at det ville forværre den nuværende parkeringssituation.

En ejer har desværre oplevet at have indbrud i sin bil og vil derfor gerne bede bestyrelsen om at arbejde videre med et forslag om video-overvågning af Blidah.

Dette emne udløste en del debat og en række spørgsmål, som f.eks. regler for overvågning, er det lovligt, hvad med den nye persondatalov osv.

Bestyrelsen fortalte, at de har og stadig arbejder på præventive tiltag som f.eks. at anbefale alarmer i stuelejlighederne, hvor man desværre har været hårdt ramt af indbrud i en periode. Det har indtil videre hjulpet, at så mange har fået installeret alarm, og det rygtes med al sandsynlighed også i det kriminelle miljø.

Politiet har udtalt, at de synes, der er for lidt lys i Blidah, hvorfor bestyrelsen opfordres til at kigge på, om man måske kunne opsætte flere udendørs lamper.

Bestyrelsen undersøger, hvilke muligheder der er for at kunne video-overvåge området, og vurderer herefter, om de synes, det giver mening at gå videre med et egentligt forslag til næste års ordinære generalforsamling.

Husk at YouSee tv-grundpakke forsætter via opkrævningen, medmindre man opsigter den ved at sende en mail eller ringe til Camilla Kornerup Johansen fra Newsec A/S.

Da der ikke var mere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for rigtig god ro og orden kl. ca. 20:30

Nærværende referat er underskrevet digitalt af 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 Goth Husen

Dirigent

PID: 9208-2002-2-940427586717

Tidspunkt for underskrift: 06-05-2019 kl.: 13:54:26

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 filed 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 10efcb1b-HMQ2 1278945