



BESLUTNINGSREFERAT

fra ordinær generalforsamling i EF Bagsværdlund Nord
mandag den 25. juni 2018, kl. 18.00
Mørkhøj Bibliotek, Mødelokale, Ilbjerg Alle 38A, 2860 Søborg

55 medlemmer af 65 medlemmer var repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent	1
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år	1
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor	2
4. Bestyrelsens fremlæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår	2
5. Valg af bestyrelse og bestyrelsessuppleanter	2
6. Valg af revisor og revisorsuppleant	3
7. Behandling af indkomne forslag	3
8. Eventuelt	5

Formand Thomass Christensen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Lars Bang Sørensen fra Administration Danmark blev valgt som dirigent og referent uden modkandidater, og han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Han oplyste, at der ville blive lavet et beslutningsmødereferat.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand Thomass Christensen aflagde beretning for året, hvor der siden sidste generalforsamling har været mange ting på dagsordenen – følgende har været behandlet/ordnet og beskrevet i den vedlagte beretning som sendes ud med referatet.

Der var følgende spørgsmål til beretningen:

- Angående el så arbejder bestyrelsen på at finde svaret på det store el-forbrug på fællesarealerne, således man sikrer foreningen ikke betaler for noget de ikke skal.
- Affaldsstationerne er ikke placeret korrekt formentlig ulovligt – bestyrelsen arbejder på en løsning på sagen i samarbejde med Per. Der burde være én pr. blok. Der foregår en dialog med kommunen, da det burde være deres ansvar.



- Der var stemning for, at bestyrelsen arbejder videre med at finde en løsning på varme i rampen.
- Hvem betaler for skader på bilerne som følge af manglende afrensning af sne på rampen – bestyrelsen bedes undersøge det hos en advokat.
- Der er ikke ordentligt fald på fliserne – bestyrelsen er i dialog med kommunen om at få Calum til at lave det om.
- Hvorfor kommer der ikke belægning imellem fliserne og asfalt - det skal kommunen svare på.
- Opfordring til at man holder lidt igen, når hoveddøren lukkes, så den ikke lukker så voldsomt. Skal der kigges på døre, var der stemning for, at der også skal kigges på automatisk døråbning.
- Bestyrelsen er også klar med GDPR og har kigget på om alle regler overholdes.
- Hvis der er rotter, skal man henvende sig til foreningens vicevært.
- Stor tak til bestyrelsen for det kæmpe arbejde de har lavet.
- Mangler der opdages i p-kælderen, skal sendes til p-kælderens bestyrelse.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Lars Bang Sørensen gennemgik regnskabet for 2017 (7 måneder), der forelå med blank påtegning (uden anmærkninger), og som er opstillet efter almindelige principper.

Årets resultat blev i alt kr. 59.242.

Årsregnskab blev enstemmigt **godkendt** og årets resultat blev således overført til egenkapitalen.

4. Bestyrelsens fremlæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Lars Bang Sørensen gennemgik budgettet for 2018, og han havde følgende uddybende kommentar:

- Ejerbidraget stiger til kr. 160 pr. fordelingstal pr. år pr. 1. oktober 2018.

Budgettet for 2018 med den anførte **stigning** i ejerbidrag blev enstemmigt **godkendt**.

5. Valg af bestyrelse og bestyrelsessuppleanter

Udpeget af blok 1 (ejerlejlighed nr. 1-20)

Bestyrelsesmedlem Thomass Christensen var på valg for en 1-årig periode og blev valgt uden modkandidater.



Udpeget af blok 2 (ejerlejlighed nr. 21-44)

Bestyrelsesmedlem Qi Hu var på valg for en 1-årig periode og blev valgt uden modkandidater.

Udpeget af blok 3 (ejerlejlighed nr. 45-64)

Bestyrelsesmedlem Søren Nordahl Svendsen var på valg for en 1-årig periode og blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlem udpeges af ejerlejlighed nr. 65 (Samejet Bagsværdlund p-kælder). På nuværende tidspunkt er det Mikael Grønfeldt. Mikael Grønfeldt valgt uden modkandidater.

Suppleant Lasse Dahl var på valg for en 1-årig periode og Kirstine Helstrup Wæverstrøm blev valgt uden modkandidater.

Suppleant Ane Søderstrup var på valg for en 1-årig periode og Esben Rosenberg Sørensens blev valgt uden modkandidater.

Der skulle vælges en suppleant for en 1-årig periode og Mathias Damgaard Jensen blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Thomass Christensen	(på valg i 2019)
Qi Hu	(på valg i 2019)
Søren Nordahl Svendsen	(på valg i 2019)
Mikael Grønfeldt	(på valg i 2019)

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Datarevision blev valgt som revisor. Valg af revisorsuppleant bruges ikke og udgik derfor.

7. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – mailordning

Bestyrelsen foreslog at indføre brug af e-mail, som ejerne frivilligt kan tilmelde sig, så foreningen kan spare penge på porto og tryk.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.



Forslag 2 – matteret glas på altan

Jævnfør aftale fra den forrige ekstraordinære generalforsamling, skulle der i fællesskab besluttet om glasset skal være matteret på siderne af altanerne som beskrevet i alles købsaftale, eller vil man gerne beholde det gennemsigtige glas.

Efter en lang drøftelse valgte bestyrelsen at **trække forslaget** og i stedet vende problemstillingen med foreningens advokat med henblik på at stille et nyt forslag ved en kommende generalforsamling.

Forslag 3 – enhåndsbetjening af opgangsdøre

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at installere et system på hoveddørene, så man kan åbne dem med én hånd. Man vil være i stand til at låse dørene op med en elektromisk brik, men man skal dog stadig bruge håndtaget for at åbne døren. Inde fra vil man kunne låse døren op med en knap på væggen, men igen kræver det, at man bruger håndtaget til at åbne døren. Det koster ca. 60.000 kr. ekskl. moms.

Forslaget blev **vedtaget**, med 8 nej, 3 blank og resten for.

Forslag 4 – stier fra terrasserne

Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens tilkendegivelse af om der skal være stier fra terrasserne og hvordan det kommer til at fungere i praksis.

Forslaget blev trukket, idet grundejerforeningen havde besluttet, at det er tilladt at lave stier – dog skal det ske efter grundejerforeningens forskrifter, således det bliver ens og for egen regning. Ønsker man at igangsætte dette, så skal den enkelte ejer selv rette henvendelse til grundejerforeningen, inden et projekt igangsættes.

Forslag 5 - køling via ventilationssystem

Bestyrelsen foreslog, at der installeres køling på ventilationssystemet, da det bliver varmt i lejlighederne om sommeren. I de sidste par uge, hvor det har været varmt, har indblæsningsluften fra ventilationssystemet været 30 grader. Det forventes, at der kan fremlægges en pris og leveringstid på generalforsamlingen.

Forslagsstiller valgt at **trække forslag** til behandling på en senere generalforsamling, idet man ønskede at undersøge problemstillingen yderligere samt afvente udfaldet af de mangle problematikker ejerforeningen står overfor og hvilke økonomiske konsekvenser det måtte have for ejerforeningen.



Forslag 6 - cykelparkering i kælderen

Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens bemyndigelse til at undersøge muligheden for at få flere cykelparkeringer i kælderen, f.eks. cykelparkering i 2 etager inden for en budgetramme på maks. kr. 20.000.

Forslaget blev **vedtaget**, med 1 blank og resten for.

8. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet under eventuelt:

- Slæb ikke din cykel med igennem opgangen, idet opgangen bliver ødelagt og ramponeret.
- Forslag om opsætning af bedre lys ved hoveddøren ved rampen.
- Opråb til placering af cykler – benyt de pladser, der er til cykler.
- Ønsker til yderligere sænkning af lyset ved rampen, der er meget generende.
- Opfordring til at folk ikke opmagasinerer en masse ting i p-kælderen.
- **Tak til bestyrelsen**
Den har ydet en stor indsats og lavet et flot arbejde.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede mødet kl. 21.00

Søborg, den 25. juni 2018

Formand Thomass Christensen: _____

Dirigent Lars Bang Sørensen: _____