

**Referat af ordinær generalforsamling i E/F Åkandehusene II den 22. maj 2014 kl. 18:00 i Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28, 2860 Søborg.**

Med dagsorden jf. vedtægterne, udsendt indkaldelse og eftersendt forslag:

**Dagsorden er jf. vedtægterne**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne:
  - A) Forslag fra bestyrelsen om etablering af videoovervågning i kælderarealerne, etableringsomkostninger er kr. 100.000,-, som finansieres via egenkapitalen?
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
6. Valg af formand for bestyrelsen - Jakob Trier er på valg for 2 år.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, følgende medlemmer er på valg i 2014:  
Darius Jafari og Jakob Johansen (repræsentant for restlejlighederne) begge modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter – Henrik Gjør og Ahmad Haddad begge modtager genvalg.
9. Valg af administrator - Bestyrelsen overvejer ny administrator.
10. Valg af revisor – Bestyrelsen anbefaler at Ecomentor fortsætter.
11. Eventuelt.

**Stemmeantal:**

Ejerforeningens samlede stemmetal er 105 ejerlejligheder og 8.862 i samlet fordelingstal.

Fremmødt på generalforsamlingen var inkl. fuldmagter 79 ejerlejligheder og 6.701 efter fordelingstal.

Af disse ejerlejligheder ejer K/S Åkandehusene 73 ejerlejligheder med et fordelingstal på 6.199.

I henhold til lov om ejerlejligheder mister den oprindelige ejer stemmeretten efter fordelingstal for de ejerlejligheder, der er genudlejet, medens stemmeretten efter antal bibeholdes.

Efter genudlejning af 73 af de i alt 73 ejerlejligheder har K/S Åkandehusene ikke stemmeret efter fordelingstal for nogen mere.

### **Punkt 1 – Valg af dirigent.**

Bestyrelsesmedlem Helle Beicker Hansen bød velkommen og bestyrelsen foreslog Jakob Jensen fra K/S Åkandehusene som dirigent.

Da der ikke var andre, der ønskede at opstille som dirigent, takkede Jakob Jensen for valget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, da fremmøde inkl. fuldmagter er mere end 2/3 af de stemmeberettigede. Både efter antal lejligheder og fordelingstal.

### **Punkt 2 – Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesmedlem Helle Beicker Hansen til bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.

Beretningen er efter aftale med de fremmødte vedlagt dette referat.

Helle Beicker Hansen supplerede med følgende:

- Kældergulvene i nr. 22 - 24 bliver lavet af entreprenøren jf. 5. årsgennemgangen.
- Terrazzogulvene i opgangene skaller og entreprenøren er blevet gjort opmærksom herpå.
- Der er ikke forsikringsdækning på glasværnene på altanerne, Bestyrelsen vil sørge for at revnede værn bliver skiftet og at der desuden bliver indkøbt et lille lager til fremtidige reparationer.
- Bygherre Sjælsø er gået konkurs – men entreprenøren Hoffmann som har udført byggeriet har stillet byggegaranti overfor ejerforeningen, så disse nedskrives først når manglerne i forbindelse med 5 årsgennemgangen er udbedret.
- Bestyrelsen vil via viceværten udføre en cykeloprydning igen.
- Henstilling fra bestyrelsen om, at beboerne skal benytte de korrekte containere.

Da der ikke var spørgsmål til beretningen, blev denne enstemmigt taget til efterretning.

### **Punkt 3 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor**

Revisor havde ikke mulighed for at deltage, så regnskab og revisionsprotokol blev gennemgået af administrator Christina Olsson.

Regnskabet viser et overskud stort kr. 207.535, i forhold til budget for 2013 kr. 0,00.

Da der ikke var nogen spørgsmål til årsrapporten, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

#### **Punkt 4 A – Forslag fra bestyrelsen om etablering af videoovervågning.**

Helle Beicker Hansen gennemgik forslaget og meddelte, at bestyrelsen havde udarbejdet dette forslag, da der har været flere tyverier i pulterrummene i kælderen.

Da der ikke var nogle spørgsmål til forslaget, blev dette sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

#### **Punkt 5 - Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.**

Administrator Christina Olsson fremlagde budgettet for 2014, med uændret fællesudgifter, men en stigning i både a conto vand fra kr. 34,00 til kr. 46,03 pr. fordelingstal og a conto varme fra kr. 65,00 til kr. 67,50 pr. fordelingstal, med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2014.

Herefter blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

#### **Punkt 6 – Valg af formand for bestyrelsen.**

Nuværende formand Jakob Trier er på valg:

Jakob Trier GMPV 10, 6.th. ønskede ikke, at genopstille. Helle Beicker Hansen ønskede at opstille.

Helle Beicker Hansen blev herefter nyvalgt som formand for en ny 2-årig periode, uden modkandidater.

#### **Punkt 7 - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Der var 2 kandidater på valg for 2 år samt 1 kandidat i stedet for Helle Beicker Hansen for 1 år.

Nuværende bestyrelsesmedlem Darius Jafari og Jakob Johansen genopstillede for 2 år og Jakob Trier opstillede for 1 år. Darius Jafari og Jakob Johansen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for en ny 2-årig periode og Jakob Trier blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem for ny 1-årig periode

**Bestyrelsen består herefter af:**

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Formand - Helle Beicker Hansen GMPV GMPV 10, 3.th. | på valg i 2016 |
| Medlem – Darius Jafari GMPV 10, st.mf.             | på valg i 2016 |
| Medlem – Jakob Johansen K/S Åkandehusene           | på valg i 2016 |
| Medlem - Jakob Trier GMPV 10, 6.th.                | på valg i 2015 |

Medlem – K/S Åkandehusene (repræsenteret af Jakob Johansen fra Nordic Property management A/S )

**Punkt 8 - Valg af suppleanter**

Der var 2 kandidater:

Nuværende suppleanter Henrik Gjøl GMPV 16, st. th. og Ahmad Haddad GMPV 12, 2. tv. genopstillede.

Henrik Gjøl GMPV 16, st. th og Ahmad Haddad GMPV 12, 2. tv. blev genvalgt som suppleanter for en 1-årig periode, uden modkandidater.

**Punkt 9 – Valg af administrator**

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at de ønskede at indstille Nordic Property Management som ny administrator, efter at Tina Sommer er stoppet hos Administrea ApS.

Nordic Property Management blev enstemmigt nyvalgt som administrator.

**Punkt 10 – Valg af revisor**

Bestyrelsen anbefalede Ecomentor, som enstemmigt blev genvalgt.

**Punkt 11 – Eventuelt**

Et medlem forespurgte til en barnevognsoprydning – bestyrelsen vil vende dette med viceværten.

Et medlem gjorde opmærksom på, at grillen på grillpladsen var blevet fjernet men, at man også havde fjernet skraldespandene og at dette var en meget dårlig idé, da der var mangel på skraldespande i området. Bestyrelsen vil drøfte dette med grundejerforeningen, da det er dem, som ejer fællesarealerne i området.

Bestyrelsen oplyste, at der i 2013 ikke havde været afholdt en sommerfest, som planlagt, og at bestyrelsen heller ikke her i 2014 kan påtage sig denne opgave. Bestyrelsen ville derfor meget gerne opfordre medlemmerne til at henvende sig til bestyrelsen på mail [bestyrelsen@efaakande.dk](mailto:bestyrelsen@efaakande.dk) hvis de ønsker at deltage i en arbejdsgruppe om sommerfest 2014.

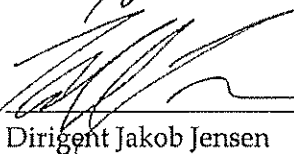
Et medlem forespurgte til de inddragede parkeringspladser og cykelsti i forbindelse med byggeriet på GMPV 2. Bestyrelsen oplyste, at arbejderne snart er færdige og herefter vil parkeringspladserne og cykelstien heromkring blive frigivet igen.

Opfordring fra bestyrelsen, at man skal være opmærksom på, hvem man lukker ind i opgangen via dørtelefonen.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 18:55

Dato:

11/6-14



Dirigent Jakob Jensen

Dato:

12/6-2014



Formand Helle Becker Hansen

Dato:

12/6-2014



Referent Christina Olsson

## Formandens beretning:

5 årsgennemgang næsten afsluttet

Glasværn – forsikring dækker ikke

Sjælsø konkurs – har ingen indflydelse på os

Cykel razzia

Cykel stativer

Skrald og cigaret skodder

Skrald og Grundejer foreningen

Varme aflæsning / nem administration

Maling af opgange

GF Gyngemosen