

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag d. 16. maj 2018 kl. 18:30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i E/F Åkandehusene II, Gyngemosehallen - Cafe Mødelokale - Gyngemose Parkvej 28, 2860 Søborg.

Dagsorden i henhold til indkaldelse:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår
5. Valg af formand for bestyrelsen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

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

Fremmødt på generalforsamlingen var 76 lejligheder eller 6.454 efter fordelingstal. Af disse ejer K/S Åkandehusene 68 ejerlejligheder med et fordelingstal på 5.765.

Ad 1. Valg af Dirigent

Torben Korsbek Juul blev valgt som dirigent og referent.

Ad. pkt. 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Johnni Jørgensen fremlagde kort beretning for det forgangene år.

Kælder:

Ekstraordinær stor reparation af gulv i kælderen mellem 12-14, samt udbedringer i alle 6 elevatorskakte.

Regnvandsrør:

Stor vandskade i GMPV 10. Det er blevet konstateret, at der ingen understøttelse er på hverken regnvandsrør eller faldstammer, hvilket har gjort, at det ene regnvandsrør er gået op i svejsningen på 5 sal. Arbejdet med udbedring er igangsat under alle opgangene.

Murkrone:

I forbindelse med en vandskade på 6. sal, er det blev konstateret at der er en konstruktionsfejl i murkronen, hvor der under de rigtige omstændigheder, kan trænge vand ind under og herefter løbe ned i facaden. Vi er i gang med at få fejlen udbedret

HP Ejendom service:

Bestyrelsen har holdt et møde med HP omkring kvaliteten af arbejdet, og Jakob Jørgensen havde i den forbindelse udarbejdet en større rapport med fejl og mangler i ejendommen. Det er blevet meget bedre, men der skal nok i det kommende år kigges på, om der skal justeres i vores nuværende aftale.

Internet:

Bestyrelsen har arbejdet på at få etableret hurtigt og billigt internet i ejendommen. Men grundet ekstraordinære udgifter i forbindelse med kælder og murkrone, er projektet sat i bero grundet omkostninger ved de større uforudsete reparationer der har været. Det er muligt at bestyrelsen

senere på året vil genoptage projektet, såfremt det vurderes forsvarligt i forhold til foreningen økonomi

Hjemmeside:

Vi har fået ny hjemmeside. Det er work in progress, hvor alle foreningsrelevante dokumenter og informationer løbende vil blive publiceret.

Altan projekt:

Bestyrelsen forventer at der i den kommende periode bliver sat gang i udskiftningen af glas på alle altaner. Den endelige aftale med den anden EF skal på plads.

Ad. pkt. 3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning

Torben Korsbek Juul gennemgik kort posterne i årsrapporten 2017. Der har i året været et underskud på kr.t. 192.

Underskuddet skyldes hovedsageligt arbejde med udbedring af fugtproblemer i kælderen.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. pkt. 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår

Torben Korsbek Juul gennemgik kort budget for 2018.

Bidrag fastholdes på kr. 230,87 kr. pr. fordelingstal i 2018.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. pkt. 5. Indkommende forslag

Ingen indkommende forslag

Ad. pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen

Johnni Jørgensen blev valgt til formand.

Ad. pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jakob Jensen – på valg 2018 modtog ikke genvalg
Flemming Christensen (Heimstaden NPM) blev valgt

Johnni Jørgensen - er på valg i 2019.
Ingeborg Tang Sørensen - er på valg i 2019.
Ahmed Haddad – er på valg i 2019.
Jakob Trier – er på valg i 2019.
Flemming Christensen (Heimstaden NPM) – er på valg 2020.

Ad. pkt. 8. Valg af suppleanter

Nabil Ibrahim blev valgt som suppleant for en 1 årig periode.

Ad. pkt. 9. Valg af administrator

Nordic Property Management A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. pkt. 10. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Kreston CM genvalgt som revisor.

Ad. pkt. 11. Eventuelt

Læhegn på altanen:

Der blev spurgt til muligheden for at opsætte læhegn på altanerne, hvilket på nuværende tidspunkt ikke tillades. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for dette.

Affald på ejendommen:

Flere ejere påpeger, at der bliver stillet storskrald foran ejendommen. Når det er muligt at identificere hvem der har stillet skraldet, vil dette blive opryddet på ejers bekostning.

Bestyrelsen vil kontakte kommunen vedrørende den mangelfulde skraldehentning. Bestyrelsen vil ligeledes kontakte grundejerforeningen vedrørende deres forpligtigelse om at rydde op på arealerne 52 gange i året.

Parkeringsforhold:

Der var flere spørgsmål om parkeringsforholdene, navnlig om biler der står og brugte og et generelt problem med at finde pladser. Bestyrelsen vil undersøge muligheder for at løse dette i samarbejde med grundejerforeningen.

For at kontakte bestyrelsen skal man benytte følgende mail: bestyrelsen@efaakande.dk

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:30 og Torben Korsbek Juul takkede for god ro og orden.

Som dirigent:



Torben Korsbek Juul