



Dato: 22. maj 2017

Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening Ejerforeningen Markskellet, adresse: Markskellet 1-17, Jyllingevej 8,
Slotherrensvej 9-17
Sted Kulturhuset Pilegården (Salen), Brønshøjvej 17, 2700 Brønshøj
Dato torsdag d. 18-05-2017
Kl. 18.00 (registrering af fremmødte kl. 17.40)

Dagsorden er

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år, herunder orientering om tagsagen og kommende kloakreovering	
3.	Fremlæggelse til godkendelse af den reviderede årsrapport for 2016	Findes på hjemmesiden
4.	Indkomne forslag	
5.	Godkendelse af budget for 2017 Bestyrelsen foreslår en forhøjelse af fællesbidragene på 2 %	Findes på hjemmesiden
6.	Valg af bestyrelse og suppleanter: På valg til bestyrelsen: Mette Toft Nielsen, genopstiller Mads Sirestedt, genopstiller Henrik Kjeldskov, trådt ud – ny vælges for 1 år	
7.	Valg af statsautoriseret eller registreret revisor	
8.	Eventuelt	

Generalforsamlingen indkaldes i henhold til vedtægternes § 4 med mindst 4 ugers varsel.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal i henhold til vedtægternes § 6, være indgivet til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen.

På vegne af bestyrelsen
Vest Administrationen A/S, v. Ole Mortensen



Referat

Fremmødte ved generalforsamlingen: I alt 14 af 122 mulige (heraf 1 ved fuldmagt).

Ad 1 Foreningens formand Jesper Schmidt Sørensen bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Ole Mortensen og Tim Graae fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog, at Ole Mortensen blev valgt som mødets dirigent og Tim Graae som referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der ville fra mødet blive udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 4 var afholdt inden udgangen maj måned og indkaldt rettidigt jf. vedtægtens § 4 ved brev af den 6. april 2017 til alle medlemmerne. Årsregnskab 2016 og Budget 2017 var lagt op på foreningens hjemmeside.

Endeligt konstaterede dirigenten at 14 ud af 122 mulige medlemmer var til stede, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad 2 Aflæggelse af årsberetningen skete ved Jesper Schmidt Sørensen:

Bestyrelsens beretning for 2016

Først og fremmest vil bestyrelsen byde alle velkommen til generalforsamlingen. En speciel velkomst skal gå til nye medlemmer, vi håber i vil finde jer til rette.

Samlet set er der sket meget det sidste års tid: der har været meget at sætte sig ind i og tage stilling til af både stort og småt.

Bestyrelsens sammensætning.

På sidste generalforsamling blev der valgt 4 nye bestyrelsesmedlemmer og kun en enkelt fortsatte fra den gamle bestyrelse

Henrik Kjeldskov var blandt de nyvalgte og han blev valgt som formand, men er udtrådt i december 2016 i forbindelse med salg af lejlighed.

Esben Madsen deltog også i den gamle bestyrelse og han har været næstformand hele året.

Mette Toft Nielsen og Mads Sircstedt blev også nyvalgt - det samme gjorde jeg og jeg overtog formandsposten, da Henrik trak sig.

Vores suppleant Jan Achton har, efter Henriks udtrædelse, deltaget i bestyrelsens arbejde fra december 2016.

Vi har i årets løb holdt 7 bestyrelsesmøder og udsendt 3 nyhedsbreve.



En meget tung sag er tagsagen, som Henrik senere vil orientere om, da han glædeligvis har påtaget sig opgaven med at føre denne sag til dørs.

En anden tung sag er kloaksagen, som Esben senere vil orientere om.

Der blev den 17/9 2016 gennemført en arbejdsdag, hvor 40% af lejlighederne deltog. Det var en positiv dag og der skal lyde en tak til de der deltog. De der ikke kunne eller ville deltage blev, som vedtaget på sidste års generalforsamling, opkrævet 300 kr, hvilket ikke har givet anledning til store problemer.

Vi har fået ændret ordningen med vaskemønter, så man ikke længere behøver finde ned på kontoret i åbningstiden. Nu udfylder man bare en seddel - de ønskede vaskemønter afleveres i postkassen og betalingen foregår sammen med huslejen.

Angående vaskeriet, har vi desværre en vaskemaskine der er stået af (og nu også afkoblet). Vi har fået et tilbud på en erstatningsmaskine (ca 30.000+moms), men da de øvrige nok også snart begynder at få problemer vil vi også undersøge muligheden for at erstatte alle 3 og investere i et nyt system. Beslutningen vil vi naturligvis forelægge for en ekstraordinær generalforsamling, (som vi sandsynligvis skal have på grund af tagsagen alligevel).

Vi har haft nogle få beboerklager, der synes at blive ordnet i rimelig god ro og orden. Vi vil dog gerne opfordre til at man forinden man kontakter bestyrelsen forsøger sig med en dialog med den person man agter at klage over. Det kan somme tider fjerne opståede misforståelser. Vi arbejder p.t. med en lidt tungere beboerklage, som vi har anmodet Vest Administration om at tage sig af.

Mette er ansvarlig for årets arbejdsdag, der fremover vil ligge fast på den første lørdag i september - i år er det den 2. september. Vi glæder os til at se jer til en hyggelig dag og få udført noget arbejde til fælles glæde.

Det var hvad bestyrelsen valgte at berette om for året 2016 - vi besvarer meget gerne spørgsmål, men der vil som sagt blive redegjort særskilt for tagsagen og kloaksagen.

Alle er derudover altid velkomne til at kontakte bestyrelsen på bestyrelsesmailen på hjemmesiden. Vi bestræber os på at svare hurtigt.

Bemærk:

Arbejdsdage i 2017:

Lørdag d. 2. september.

Beretningen blev taget til efterretning.

Henrik Kjeldskov (tidligere ejer og formand i foreningen), som var blevet inviteret af bestyrelsen, til at orientere om tagsagen, som i korte træk gik ud på følgende:

- Få dage inden sidste års ordinære generalforsamling modtager ejerforeningens



daværende bestyrelse, et notat fra A4 Arkitekter, som på bestyrelsens foranledning har gennemgået taget.

- Notatet viser, at ikke alt er som det bør være, og indikerer, at bygningsrådgiver Peter Jahn & Partner, kan have et ansvar.
- Den nye bestyrelse gennemgik herefter al materiale i sagen, og indgik aftale med advokat Steen Fosvig, som gennemgik sagens akter, og mente at foreningen havde en god sag mod Peter Jahn & Partner.
- Det har været afholdt både 1-års gennemgang og 5-års gennemgang af taget, og i begge gennemgange står der, at der intet er at bemærke.
- Der blev spurgt ind til om der kunne blive tale om forældelse af sagen, hvilket foreningens advokat ikke mener der vil.

Status nu er, at der afventes rapport fra syn og skønmanden, som har været ude og besigtige taget/loftet.

Rapporten er lovet færdig den 25. maj 2017, og herefter vil foreningens advokat og foreningens bestyrelse gennemgå rapporten, og drøfte, hvilke skridt der herefter skal tages. Foreningens ejere vil naturligvis blive holdt løbende orienteret i sagen.

Ejerforeningens bestyrelse og generalforsamlingens øvrige deltagere takkede Henrik for hans kæmpe indsats i denne sag, og Henrik lovede at han fortsat vil følge sagen tæt.

Bestyrelsesmedlem Esben Madsen orienterede om kloakkerne

- Der har været lavet nogle kritiske reparationer i forbindelse med rotter.
- Der er blevet foretaget en Tv-inspektion af kloakkerne, hvor det blev anbefalet, at lave en totalreovering.
Prisen ville være ca. 1.200.000 kr. Bestyrelsen er dog i gang med, at indhente andre tilbud.
- Penge til reoveringen, kan hentes af fællesudgifterne, hvortil man enten skal spare op først i de næste 3-4 år, eller kan få udført arbejdet i etaper, og derved fordele udgiften over flere år.
- Der blev spurgt til årsagen for kloakkernes tilstand, det blev besvaret med, at det primært var alderen på dem.

Ad 3 Ole Mortensen fremlagde årsrapporten for 2016, som der var følgende kommentarer til:

Der er blevet brugt rigtig mange penge på snerydning og saltning, så derfor har foreningen indgået en fast abonnementsaftale med Rengøringsagenterne, således at man kender udgiften fremover.



Resultatet for 2016 udviste et overskud på kr. 205.062, og ejerforeningen egenkapital udgjorde pr. 31. december 2016, kr. 337.883.

Herefter blev årsrapporten **enstemmigt godkendt**

Ad 4 Der var ikke indkommet nogen forslag til behandling.

Ad 5 Ole Mortensen gennemgik budgetforslaget, som medfører en stigning i fællesbidragene på 2 %, gældende fra den 1. juli 2017, for 2017.

I budgettet for 2017 er der afsat kr. 350.000 til kloakreovering og der er kr. 347.000 disponibel til vedligeholdelse.

Der blev endnu engang opfordret til, at man håndterer sit storskrald bedre, således at foreningen ikke skal bruge så mange penge på det.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 6 Mette Toft Nielsen og Mads Sircstedt var begge på valg, og ønskede at genopstille, begge blev valgt.

Anja Brix Madsen ønskede at stille op som bestyrelsesmedlem og blev valgt.

Bestyrelsen er herefter som følger:

Jesper Schmidt Sørensen (formand), Jyllingevej 12, 1 (ejer af Slotsherrensvej 9, 1. th.), på valg i 2018

Anja Brix Madsen, Slotsherrensvej 17, 2. mf., på valg i 2018

Mette Toft Nielsen, Slotsherrensvej 13, 1. tv., på valg i 2019

Mads Sircstedt, Markskellet 11, 3. tv., på valg i 2019

Esben Madsen, Markskellet 3, 1. th., på valg i 2018

Jan Achton, Slotsherrensvej 15, 2. th., blev valgt som suppleant.

Ad 7 Revisionsfirmaet Christensen & Kjærulff blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 8 I forbindelse med, at taget skal repareres eller skiftes som følge af fejl, havde Jonas Ohlsson, Markskellet 13, 2. th. opfordret til, at man får set på et solfangeranlæg, hvilket blev taget til efterretning.

Der blev kort spurgt ind til status på beskæring af nabogrundenes træer. Bestyrelsen oplyste, at der allerede var foretaget beskæring af et træ, men at de arbejder videre med dette.

Arbejdsdag i 2017:

Lørdag d. 2. september.



Jf. beretningen, bliver første lørdag i september fast arbejdsdag.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.00, og dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden.


Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 7 som følger:

Dirigent


Ole Mortensen

Dato: 21/6 2017

Formand


Jesper Schmidt Sørensen

Dato: