



**REFERAT** Ordinær generalforsamling, afholdt tirsdag d. 27. april 2016, kl. 19.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 2001 stemmeberettigede fordelingstal eller 23 lejligheder, heraf 168 i fordelingstal som fuldmagter, ud af en total på 8.279 fordelingstal.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck og Tomas Pedersen.

Peter Warming bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog Johnny C. Rieck (JR) til dirigent.

Bestyrelsen præsenterer samtidig sig selv, da der ved generalforsamlingen var flere nye ansigter.

### DAGSORDEN – IFLG. VEDTÆGTER

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2015
3. Årsregnskab for 2015 til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Indkomne forslag.
6. Bestyrelsens forslag til budget 2016 til godkendelse samt D&V plan for 2016.
7. Valg af formand – Peter Warming er ikke på valg.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Henrik Isidor og Gerd Behrmann
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. Ib Lucas er på valg
10. Valg af revisor
11. Eventuelt.

#### 1. VALG AF DIRIGENT

Johnny Rieck blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 5. april 2016 fra administrationen og godkendte dagsordenen.

#### 2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2015

Bestyrelsens beretning var lagt op på foreningens hjemmeside inden generalforsamlingen. Beretningen er tillige indkopieret i referatet.

Formanden knyttede et par bemærkninger til de enkelte punkter, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

##### Årsberetning for EF Fasanhaven 2015. Drift og Vedligehold

Siden 2011 udmønter ejerforeningen – efter beslutning på generalforsamling i 2011 – den såkaldte Drift og Vedligeholdelsesplan (D&V). Foreningen har udarbejdet en 10 årig plan for den langsigtede vedligehold (og drift) af ejendommen, som ligger ud over "faste" løbende udgifter som f.eks. forsikring, el og renovation. D&V tager f.eks. højde for maling af trappeopgange, eftersyn af tag for skader (og eventuelle udbedringer heraf) og lovpligtige faldprøver af elevatorer.

Af regnskabet for 2015 fremgår, at bestyrelsen i det forløbne år har gennemført eftersyn af ventilationsanlæg samt lovpligtigt eftersyn af elevatorer og røglekke. Hertil kommer udskiftning af dørtelefoner. Der blev i alt gennemført aktiviteter for kr. 139.156, jfr. regnskab for 2014.

I 2015 planlægges gennemført aktiviteter for samlet kr. 632.200, jfr. budget for 2016. Af budgettet fremgår også, hvordan midlerne tænkes anvendt. Den "store post" i 2016 vil være maling af trappeopgang, som er blevet udsat fra 2015.



Øvrigt

2015 har været kendetegnet af at være et typisk "driftsår". Der er ikke pågået større reparationer/vedligeholdelsesprojekter. Det er bestyrelsens opfattelse, at ejerforeningen er i god gænge. Der er (stort set) overensstemmelse mellem indtægter og udgifter. Vi har en fornuftig egenkapital (knapt 240.000) og forventer ikke større (uforudsete) udgifter inden for det igangværende driftsår. Det er dog bestyrelsens opfattelse, at størrelsen på fællesudgifter bør følge den almindelige prisudvikling. Det er baggrunden for, at bestyrelsen stiller forslag om en 2,5% stigning i fællesudgifter.

### 3. ÅRSREGNSKAB FOR 2015 TIL GODKENDELSE

Johnny C. Rieck gennemgik årsregnskabet, og uddybede hovedposterne med de tilhørende noter.

Regnskabet udviser et negativt resultat på kr. 5.912 og en ny egenkapital på kr. 237.731.

Regnskabet for 2015 blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Der var 2 forslag fra bestyrelsen.

#### 1. Forslag til finansiering af udsagningsanlæg.

Efter bestyrelsesformanden havde gennemgået forslaget var der få spørgsmål som ikke gav anledning til videre debat.

Ved den efterfølgende afstemning blev forslaget enstemmigt vedtaget. Fællesbidrag stiger herefter pr. 1/7 2016 for en 4-årig periode.

#### 2. Indførelse af elektronisk låsesystem i ejendommen

Efter bestyrelsesformanden kort havde præsenterede forslaget, var Mads fra firmaet Bagger låse & alarm kommet, for at præsentere det nye forslåede låsesystem.

Der var en række spørgsmål fra forsamlingen som ledte til en debat med argumenter for og i mod forslaget.

Blandt rækken af spørgsmål var der blandt andet følgende:

Virker det elektroniske låsesystem hvis strømmen går?

Mads kunne fortælle at låsesystemet ikke får tilført strøm via kabler eller lign, men i stedet kører på batteri. Et evt. strømsvigt vil derfor ikke påvirke låsen. Mads forklarede også at batteriet holder i flere år og at låsen vil signalere når det er tid til at skifte batteriet. Ydermere blev det nævnt, at der ved efterfølgende ønske fra foreningen, kan oprettes en serviceaftale med henblik på jævnlig udskiftning af batterier.

Ved den efterfølgende afstemning var der 12 stemmer for med fordelingstal 1088 og 11 stemmer mod med fordelingstal 913.

Forslaget blev dermed vedtaget. Fællesbidrag stiger herefter tillige pr. 1/7 2016 for en 4-årig periode.

Forhøjelserne vil blive opkrævet i 1 linje benævnt ekstraordinært fællesbidrag.

### 5. INDKOMNE FORSLAG.

Der var ingen forslag



---

**6. BUDGET FOR 2016 SAMT D&V PLAN FOR 2016**

---

Johnny C. Rieck gennemgik driftsbudgettet for 2015.

Driftsbudgettet tager udgangspunkt i en stigning fra d. 1/7-16 på 2,5% i fællesudgifter og med et positivt resultat på kr. 504.

Der var ingen kommentarer eller bemærkninger, og driftsbudgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Herefter gennemgik Johnny Rieck kort D&V-planen for 2016.

Budgettet for 2016 lagde bl.a. op til indtægter på kr. 335.000, samt udgifter på kr. 632.200, hvilket giver et budgetteret underskud på kr. 297.200,. Trods det budgetterede underskud, forklarede JR at foreningen har råd til at budgettere med underskud, da der i forvejen var overskud på D&V-kontoen.

D&V-planen blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

---

**7. VALG AF FORMAND**

---

Peter Warming var ikke på valg i år.

---

**8. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER**

---

Gert Behrmann og Henrik Isidor ønskede genvalg, og blev valgt for 2 år. Begge er på valg igen i år 2018.

Bestyrelsen består herefter af:

Peter Warming, formand	- på valg i 2017
Henrik Isidor	- på valg i 2018
Gerd Behrmann	- på valg i 2018
Birgit Sander Larsen	- på valg i 2017
Jesper Valbak	- på valg i 2017

---

**9. VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN**

---

Da Ib Lucas er flyttet var der en ledig plads som suppleant. Kirstine Rasmussen stillede op og blev valgt for en 2 årig periode.

Suppleanterne består herefter af:

Kirstine Rasmussen	på valg i 2018
Birgitta Jacobsen	på valg i 2017

---

**10. VALG AF REVISOR**

---

Datarevision blev genvalgt som revisor.

---

**11. EVENTUELT**

---

Under punktet eventuel tog flere af beboerne sig lejlighed til at sige tak til bestyrelsen for deres store engagement samt deres flotte arbejde med foreningen.

Derudover havde en beboer et enkelt spørgsmål:

Er der planer om at udvide cykelparkeringen?



Bestyrelsen erkender det manglede pladsproblem og måden man prøver at løse det er ved jævnligt, som svarer til ca. 4-5 gange om året, at fjerne de cykler der ikke bliver anvendt.

Til sidst fortalte en beboer i lejlighed 4G 1.th, at et af vinduerne i hans lejlighed er utæt hvorved der til tider kommer regnvand ind. Bestyrelsesformanden lovede at få set på det efter generalforsamlingen.

Der var herefter ikke flere der ønskede ordet.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.15.

ref/ Tomas Pedersen, København, den 27.04.2016

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Johnny C. Rieck**

dirigent

Serienummer: CVR:21397245-RID:60849796

IP: 89.233.6.242

17-05-2016 kl. 08:53:02 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>