



## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

### E/F KIRKE VÆRLØSEVEJ 26 OG 26 A

Tirsdag den 17. maj 2005 kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kirke Værløsevej 26 og 26 A. Generalforsamlingen fandt sted hos Lars Egeris Pedersen, Kirke Værløsevej 26 A, 3500 Værløse.

#### **Dagsordenen var følgende:**

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Forelæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse og fastsættelse af max. for foreningens kassekredit.
3. Valg af formand for bestyrelsen, forsåvidt han afgår. (**Formanden var ikke på valg**).
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen. (**På valg var: Leif Trier og Ib Engelhard Nielsen**)
5. Valg af 1 suppleant.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Der var ikke indkommet yderligere forslag til generalforsamlingens behandling.

Af foreningens 16 lejligheder var de 13 repræsenteret ved fremmøde og derudover deltog direktør Anette Kirkeskov fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

Anette Kirkeskov blev valgt til dirigent, og dirigenten konstaterede indledningsvist, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i de nødvendige henseender. Generalforsamlingen var enig i dette.

#### **Ad 1**

Jørgen Howaldt Christensen, formand for foreningen, aflagde bestyrelsens årsberetning:

Reposerne i nr. 26 A er nu færdigrenoveret. Belægningen er støbt efter med beton og alt er malet.

Desværre trak processen ud, dels på grund af vejrlighed og dels på grund af overbooking hos muremester Hvass.

Derfor måtte firmaet Condor støbe færdigt på reposen mod syd og male det hele. Dette ser fint ud, men under arbejdet konstaterede Condor's murer, at



Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboliger  
Ejerforeninger  
Udlejningsboliger  
Erhvervsjendomme

-2-

nogle af jernene i overfladen ind mod bygningen var tæret over, og derfor er der for en sikkerheds skyld under reposen udført en understøtning af træ. Det er endnu ikke klart, om det er nødvendigt at lave en permanent løsning, men trappe og repos skal jævnligt efterses for eventuelt nyopståede revner.

Sternbrædderne på begge huse, der tjener til ophængning af tagrender, er udført i vandfast krydsfiner. Desværre løsner nogle af lagene på træet sig og skal repareres. Grunden hertil er en manglende sealing af ender og kanter. Da garantien endnu er gældende, forventes arbejdet udført uden beregning og den ansvarlige er VVS-mester Jan Hansen, der har brugt tømremester Peter Ganborg som underleverandør.

Der har været afholdt flere møder. Peter G. vægrer sig ved at påtage sig ansvaret for sin del, men Jan Hansen er indstillet på, at foreningen skal have nye plader monteret uden beregning, og senest har J.H. søgt hjælp hos sin advokat, Ulrik Møller.

Vi har engageret en ny snerydder, Ole Wium. Arbejdet bliver udført udmærket, og der er afregnet til de aftalte priser. Vi skal ligeledes have en ny gårdmand, og Ole Wium er parat til også at klare dette, enten i fast termin eller efter opgave. Arealet ved nr. 26 A nord er blevet ryddet.

Det er gået bedre end forventet med træningscentret og parkeringen. Cyklerne er et problem, ligesom der kan være pladsproblemer ved bladfirmaets håndtering af affald, varme mv.

Endelig har der kun været tale om små reparationer, såsom tærede afløbs- og vandrør.

Generalforsamlingen syntes også, at Ole Wium klarede snerydningen fint, og den støttede, at O.W. skulle påtage sig gårdmands opgaven i en fast termin hver 14. dag.

Derudover gav nogle ejere udtryk for utilfredshed med P-forholdene, og Mads Sønderkær blev pålagt at sørge for at lejeren af træningscentret udførte en meget tydelig skiltning i centret, således at ingen af kunderne kan være i tvivl om, hvor der må parkeres såvel biler som cykler.

Med hensyn til sagen om sternbrædderne lovede A.K. at få på det rene, om det var forsikringsselskabet eller ejerforeningen, der var anført som bygherre, og herunder om, der er givet nogen form for garanti. *(Howaldt har efter*



Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboliger  
Ejerforeninger  
Udlejningsboliger  
Erhvervsejendomme

-3-

*generalforsamlingen tilskrevet Jan Hansen og oplyst om, at det er uacceptabelt for foreningen, at der endnu ikke er påbegyndt udbedringsarbejder. Samtidig fik de en frist til 1. juni for fremsendelse af en tidsplan med bindende start- og slutdato – alt med trussel (☺) om, at sagen i modsat fald vil blive overgivet til foreningens advokat.)*

Generalforsamlingen anerkendte formandens årsberetning.

Anette Kirkeskov forelagde årsregnskabet, som viste et overskud på 6.000 kr., hvilket var godt 56.000 kr. bedre end budgetteret. Årsagen hertil lå dels i at, renholdelsesudgifterne var afholdt med knap 23.000 kr. færre, ligesom der også var afholdt ca. 37.000 kr. færre til vedligeholdelse end afsat.

Efter overførelse af overskuddet androg foreningens opsparede kapital i alt knap 82.000 kr., som blev overført til budgettet for det kommende år.

Anette Kirkeskov oplyste i relation til foreningens vandudgifter, at der endnu ikke var udført en vandafregning over for de lejligheder, der huser træningscentret. Dette vil finde sted, så snart det er helt klart, hvilket forbrug der har været, siden der blev opsat en måler for vand. Anette vil finde ud af dette sammen med Leif Trier, og de vil derudover tage kontakt til varmemfirmaet for at få opklaret, hvorledes deres beløb for medgået varme til opvarmning af varmt vand i træningscentret er beregnet.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

## **Ad 2**

Anette Kirkeskov gennemgik det udsendte budget for 2005 og de vejledende budgetter for 2006 - 07.

Der var nogle smårettelser til budgettet – mest af tekstlig art, men A.K. lovede at udsende et nyt korrigeret budget med referatet.

Budgettet viste isoleret set for 2005 et underskud på 20.000 kr., der dog vil kunnedækkes af det overførte overskud fra tidligere år.

Der blev stillet spørgsmål til, hvad erhvervsarealgebyret vedrørende renovation betød. Howaldt har efterfølgende undersøgt dette på kommunen, som oplyser, at renovationsafgifterne sammensætter sig af dels et grundgebyr for hver af ejendommens 16 ejerlejligheder, og dels et arealgebyr beregnet i forhold til ejendommens areal. Afgiften dækker virksomhedernes ret til anvendelse af kommunens affaldsplads inden for



Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboliger  
Ejerforeninger  
Udlejningsboliger  
Erhvervsejendomme

-4-

de gældende regler for denne. Den ugentlige tømning omfatter tømning af de opsatte affaldsposer, der primært skal anvendes alene til husholdningsaffald. For år tilbage forhandlede Howaldt antallet ned for de 16 affaldsposer, der ellers kunne være tale om, og med en henvisning til, at de fleste af virksomhederne havde supplerende private affaldscontainere. Howaldt vil undersøge, om det antal, der i dag er det, der ønskes.

### **Ad 3**

Formanden var ikke på valg i dette år.

### **Ad 4**

Efter valget sammensætter bestyrelsen sig i sin helhed således:

<b>Howaldt Christensen</b> , formand, Elmevej 17, 3500 Værløse	på valg år 2006
<b>Flemming Rossing</b> Ballerupvej 74, 3500 Værløse	på valg år 2006
<b>Mads Sønderkær Pedersen</b> Kirke Værløsevej 26 1. mf. tv	på valg år 2006
<b>Leif Trier</b> , Bjørnholmsvej 35, 3500 Værløse	på valg år 2007
<b>Ib Engelhard Nielsen</b> Kirke Værløsevej 26	på valg år 2007.

### **Ad 5**

Til suppleant valgtes Lars Egeris Pedersen, Kirke Værløsevej 26 A, 3500 Værløse.

**Nedenfor anføres bestyrelsesmedlemmernes mailadresser og telefonnumre:**

- Jørgen Howaldt Christensen - howaldt@tdcadsl.dk - ☎ 44 48 20 84  
Mobil 4054 8580
- Flemming Rossing - f.rossing@sol.dk - ☎ 44 48 24 54  
Mobil 4030 5754
- Mads Sønderkær Pedersen - jemaks@jemaks.dk - ☎ 44 48 66 00
- Leif Trier - leif.trier@privat.dk - ☎ 44 48 55 85
- Ib Engelhard Nielsen - ib.engelhard@adr.dk - ☎ 44 48 27 12.
- Lars Egeris Pedersen - lars@egeris.dk ☎ 44 44 47 47

### **Ad 6**

Til revisor genvalgte statsautoriseret revisor Flemming Schierning, Store Kongensgade 95, 1., 1254 Kbh. K.



Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboliger  
Ejerforeninger  
Udlejningsboliger  
Erhvervsjendomme

-5-

**Ad 7**

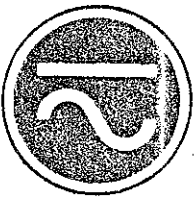
Howaldt havde sat et punkt på dagsordenen i relation til oprydning og vedligeholdelse af de fælles udendørs arealer, da han fandt, at de p.t. fremstod temmelig rodet.

Det besluttedes først og fremmest, at Mads Sønderkær skal bede sin lejer om at fjerne den container, der nu har stået der på noget af barmhjertighed i op mod et år.

Endvidere bestod spørgsmålet om, hvad det rekreative areal nordvest for 26 A skal bruges til? Tidligere ejere havde brugt det som spiseplads, men i dag er der ikke kønt og det bliver ikke brugt.

Endelig var der nogle anhangere, der havde været parkeret mellem bygningerne i årevis, og Flemming Rossing ville allerførst undersøge, om det kunne være en af hans ansatte, der var den glade ejer.

Da intet yderligere var til behandling, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for en overordentlig god generalforsamling.



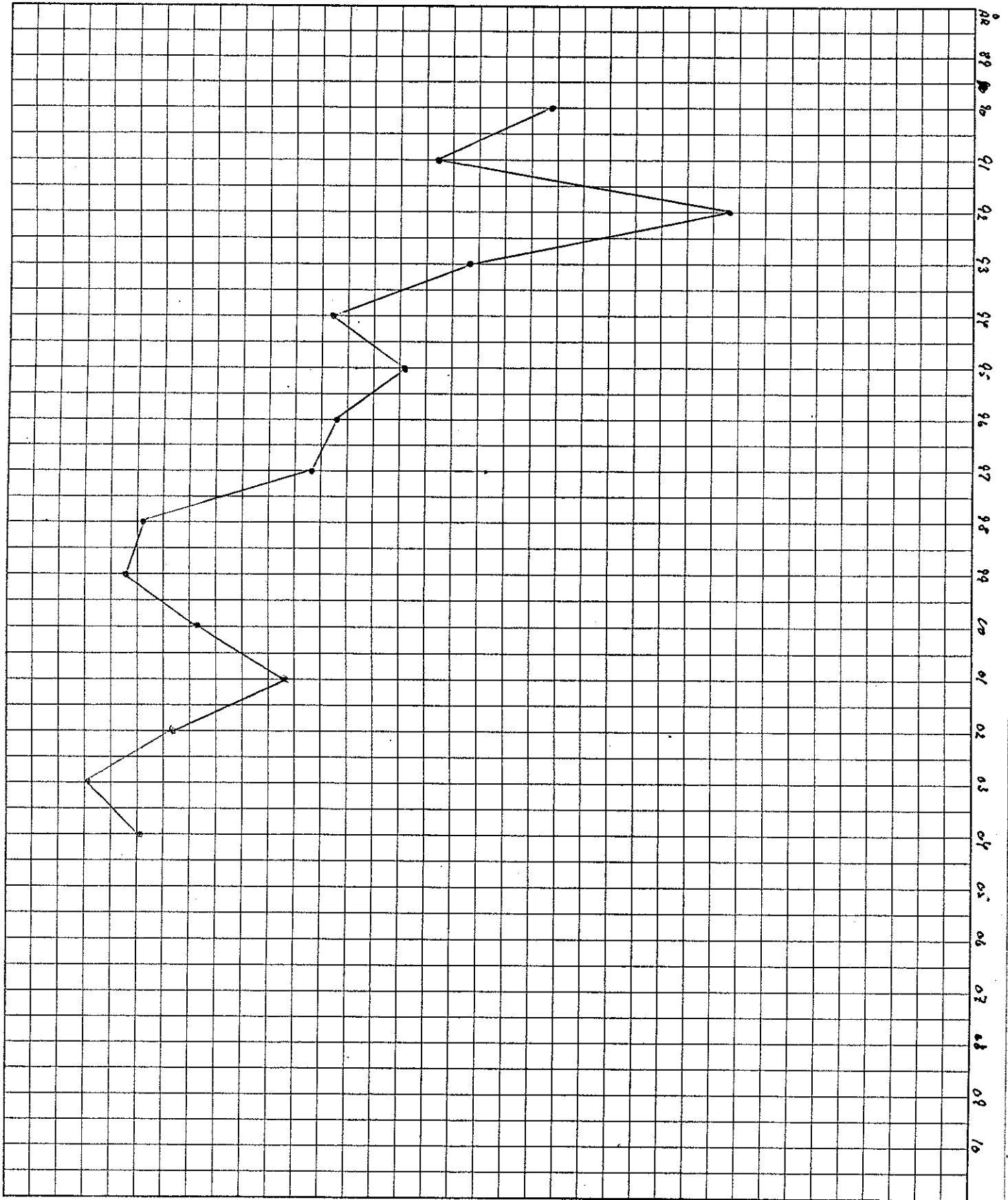
AUT. EL-INSTALLATØR

**L. TRIER**

BJØRNHOLMVEJ 35 . 3500 VÆRLØSE . TELEFON 02-48-14-49

44.48.55.85

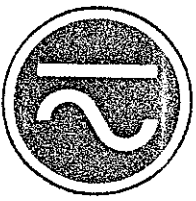
*Wæne ejne,  
Og her kopi af  
4 lister.*



ÅR 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

ÅR 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

4.1w  
4.0w  
3.9w  
3.8w  
3.7w  
3.6w  
3.5w  
3.4w  
3.3w  
3.2w  
3.1w  
3.0w  
2.9w  
2.8w  
2.7w  
2.6w  
2.5w  
2.4w  
2.3w  
2.2w  
2.1w  
2.0w  
1.9w  
1.8w  
1.7w  
1.6w  
1.5w  
1.4w  
1.3w  
1.2w  
1.1w  
1.0w  
9w  
8w  
7w  
6w  
5w

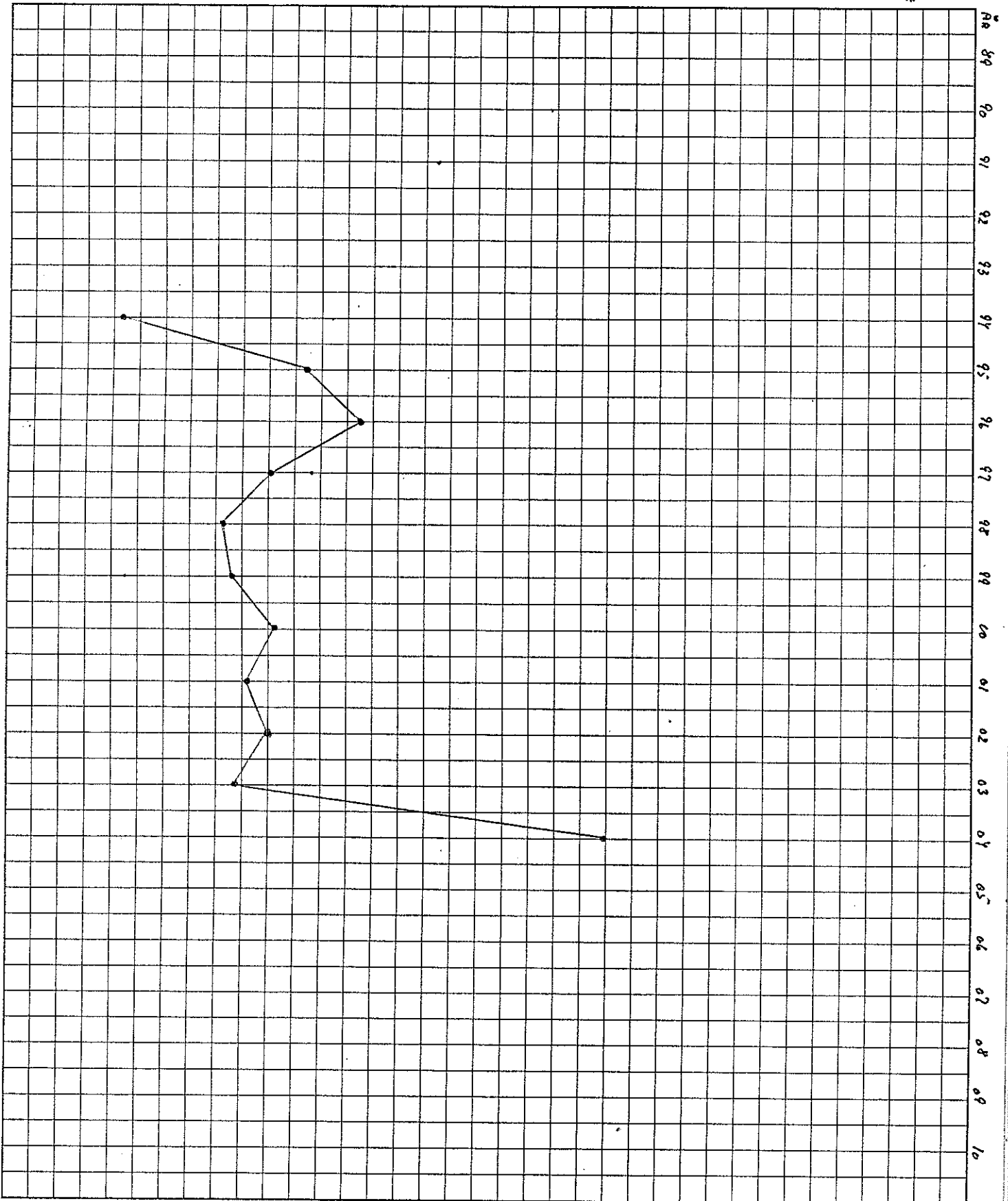


AUT. EL-INSTALLATØR

**L. TRIER**

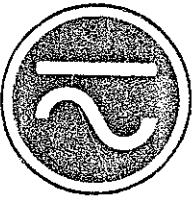
BJØRNSHOLMVEJ 35 . 3500 VÆRLØSE . TELEFON 02 48 14 49

1995 2 NYE  
VÆRKTJANSTEBEHOLDNING  
/AUT.



M3.V.VAND

680  
660  
440  
620  
600  
580  
560  
540  
520  
500  
480  
460  
450  
440  
420  
400  
380  
360  
340  
320  
300  
280  
260  
240  
220

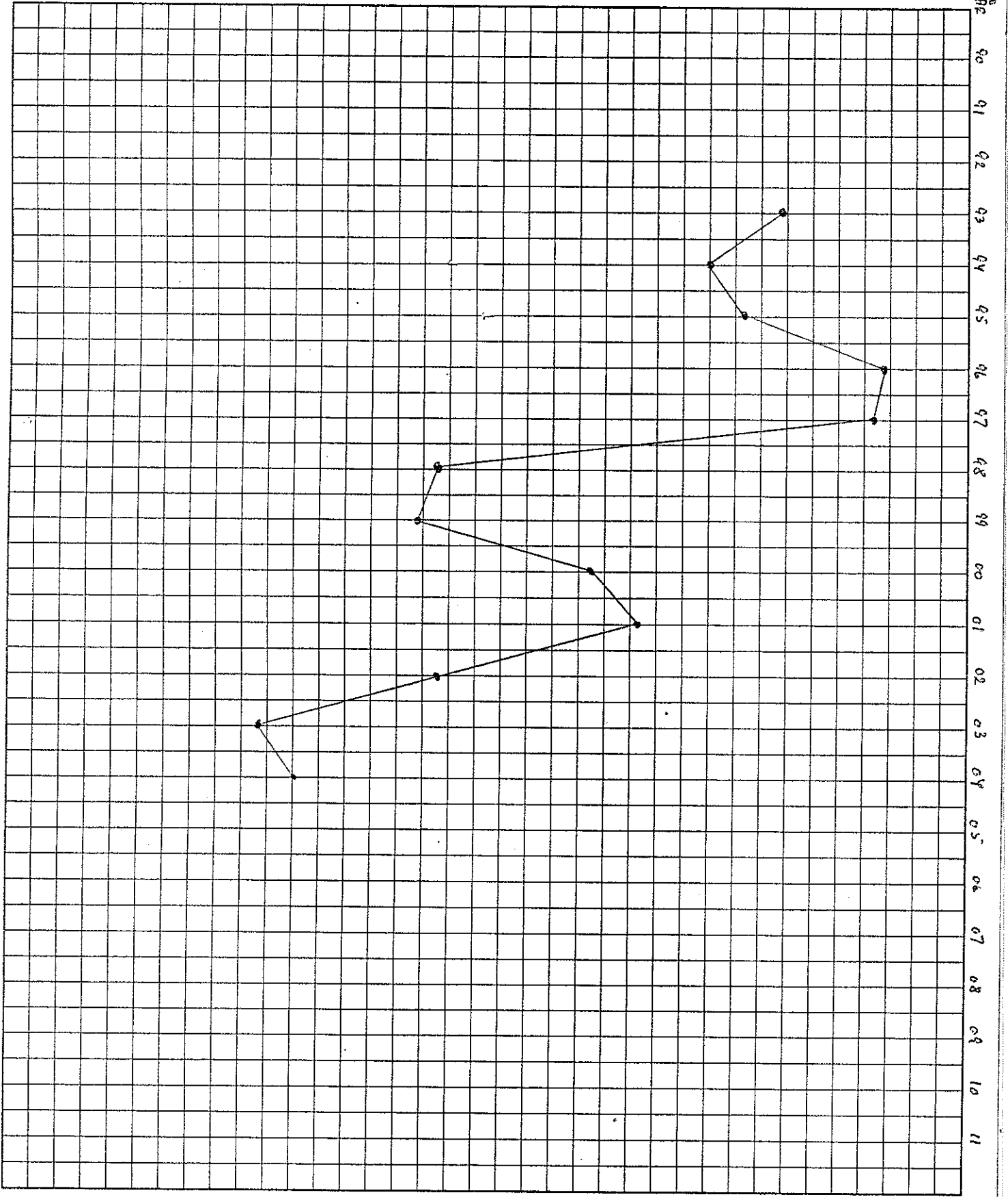


AUT. EL-INSTALLATØR

**L. TRIER**

BJØRNHOLMVEJ 35 . 3500 VÆRLØSE . TELEFON 02 48 14 49

1995. EKSTRA  
CIRK. PUMPE TIL  
NYS VANDVARMERE  
1998. STOPPER  
STOR CIRK. PUMPE  
I SUMME MÅNEDER.



13.000  
900  
800  
700  
600  
500  
400  
300  
200  
100

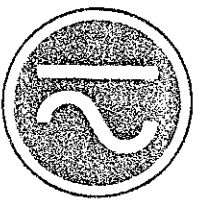
12.000  
900  
800  
700  
600  
500  
400  
300  
200  
100

11.000  
900  
800  
700  
600  
500  
400  
300  
200  
100

10.000  
900  
800  
700  
600  
500  
400  
300  
200  
100

EL I KW.H.





AUT. EL-INSTALLATØR

**L. TRIER**

BJØRNSHOLMVEJ 35 . 3500 VÆRLØSE . TELEFON 02 48 14 49

25.7.95 INST.  
NYE VANDRØRRE  
L. METRO.  
1.3.18 ANDRET  
NA TSÆNKNING I  
ELE WÆKEN DEN  
L. NATSÆNKNING  
M. QVIRIE DAGV.

