



Referat af ordinære Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 30. maj 2017

Dagsorden for den ordinære Generalforsamlingen var som følger:

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med assistanceerklæring. Bilag 1
- d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bilag 2 og Bilag 3
- e. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Nuværende medlemmer:
Sandi Rosell, nr. 16
Benjamin Olsen, nr. 28
Georg Nielsen, nr. 23
- f. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Furesø Revision
- g. Valg af kasserer. Bestyrelsen foreslår genvalg af Bjarne Hoeg-Heise
- h. Behandling af indkomne forslag.
- i. Eventuelt

Følgende lejligheder var tilstede: 1, 2, 5, 8, 13, 15, 16, 17, 21, 23, 26 og 27.

Følgende var repræsenteret ved fuldmagt: 4.

Ad a) Valg af dirigent og referent.

Sandi tilbød at stille op til dirigent, Sandi blev enstemmigt valgt.

Bjarne (kasserer) tilbød at være referent, Bjarne blev enstemmigt valgt.

Ad b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Punktet indgik som en del af pkt. c ” forelæggelse og godkendelse af årsregnskab ”

Ad c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med assistanceerklæring.

Årsregnskabet var inden GF blevet omdelt til alle medlemmer i papirudgave.

Kassereren indledte med at det havde været et rolig uden de store begivenheder, set fra et økonomisk synspunkt. Bestyrelsen havde mødtes en gang for at gennemgå årsregnskabet og ellers koordinerede bestyrelsen løbende hvem der tog sig af de forskellige opgaver.

Herunder blev det nævnt at ejerforeningen bruger ca. kr 3.000 – 4.000 for at få bortkørt affald som de enkelte ejer selv skal bortskaffe enten via storskraldsordning eller selv aflevere på genbrugsstationen. Affald bortkøres løbende af den anlægsgartner der vedligeholder området.

Kassereren gennemgik herefter årsregnskabet og de enkelte regnskabsposter. Resultatet udgjorde for 2016 kr –162.955, og likvider udgjorde pr. 31.12.2016 kr. 91.984.

Årsregnskabet blev godkendt af alle de fremmødte ejere,

Ad d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår.

Kasserer gennemgik budgettet (vedlagt til indkaldelse som Bilag 2), og forklarede blandt andet omkring at vicevært indeholdt de anslåede omkostninger til snerydning, hækklipning, græsslåning, saltning med mere.

Derudover blev det vedtaget at de omkostninger til el til belysning af området udgør en stor del, at når lageret af elpærer er opbrugt at man overgår til LED-belysning for at se om dette kan mindske omkostningen til el.

Bestyrelshonoraret har i alle årene været uændret med kr. 4.500 det blev derfor vedtaget at beløbet hæves til kr. 5.500 og fordeles som følgende:

Formand: kr. 2.500
Næstformand: kr. 1.500
Bestyrelsesmedlem: kr. 1.000

Derudover gennemgik kasserer den opdaterede vedligeholdelsesplan (vedlagt indkaldelse som bilag 3), der er blevet opdateret april 2017. Heri har man med udgangspunkt i den oprindelige vedligeholdelsesplan udarbejdet af OBH rådgivende ingeniører opdaterede alle poster. Dette medfører over en tidsperiode på 10 år at der årligt bør opspares kr. 35.174 til større vedligeholdelsesarbejder som eksempelvis maling af skure m.m. Dette er også den væsentligste grund til at hæve fællesudgifterne fra kr. 200.000 til kr. 225.000 pr. år.

Herefter blev budgettet godkendt af alle de fremmødte ejere. Budget for 2017 samt fællesudgifter for de enkelte lejligheder er vedlagt som bilag.

Ad e) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består pt. af 3 medlemmer:

Georg nr. 23 Formand
Benjamin nr. 28 Næstformand
Sandi nr. 16 Bestyrelsesmedlem

Inden at der blev foretaget valg til bestyrelsen gennemgik man kort bestyrelsen opgaver.

Georg: tager sig hovedsageligt af alle henvendelser til håndværkere, indhentning af tilbud ved opgaver som eksempelvis maling af skure, skifter pærer i den blå ende m.m.

Sandi: tager sig hovedsageligt af kontakt til forsikring, fremsendelse af bilag til kasserer, bookning af lokale til generalforsamling, udsendelse af indkaldelse til møder m.m.

Benjamin: deltager i bestyrelsesmøder m.m.

Da ingen af de øvrige fremmødte ønskede at stille op til valg, blev alle tre medlemmer genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen har konstitueret sig som følger:

Formand: Georg Tlf. 51 96 40 71 mail: george.nielsen@webnetmail.dk
Næstformand: Sandi Tlf: 26 13 50 90 mail: sandi.rosell69@gmail.com
Bestyrelsesmedlem: Benjamin Tlf: 51 23 67 58 mail: benjamin463@hotmail.com

Inden man kontakter bestyrelsen bedes man gøre dette inden for "normale" tidspunkter af dagen, eller vente til næste dag medmindre der er tale om alvorlige forhold. Da bestyrelsesarbejdet er frivilligt, endvidere kan man altid lægge en seddel i postkassen hos bestyrelsesmedlemmerne, hvis det ikke haster.

Ad f) Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Furesø Revision, som enstemmigt blev genvalgt.

Ad f) Valg af kasserer

Bjarne (Kasserer) meddelte at han stillede op til genvalg og forespurgte og dem var andre der ønskede at stille op, hvilket ikke var tilfældet. En enig generalforsamling valgte Bjarne til kasserer.

Ad g) Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde rettidigt modtaget følgende forslag/spørgsmål:

1. Formelt, hvad der skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dirigenten beklagede at der desværre ved en fejl havde manglet oplysninger om navne på bestyrelsesmedlemmer, genvalg af disse samt revisor og kasserer. Men nævnte at en ny indkaldelse var blevet fremsendt inden GF. Dette blev accepteret af alle deltager.

2. Begrundelse for hævnning af beløb til ejerforeningen for 2. År i træk?

Forholdet var gennemgået under gennemgangen af budgettet. Hvorfor punktet udgik.

3. Affaldsregler og skiltningen ved skurene evt. Afleveres separat til alle beboere?

Dirigenten nævnte at dette var meddelt i sidste års referat fra GF samt man ville tilføje dette i velkomstfolder for ejerforeningen. Endvidere blev det besluttet at bestyrelsen skulle undersøge muligheder for at opsætte et skilt ved hvert skralderum med info om skralderegler.

4. Hjemmesiden er ikke tilgængelig- er domænet betalt? Få hjemmesiden op at køre igen?

Det blev oplyst at alle regninger var betalt, men at den beboer der tidligere havde vedligeholdt hjemmesiden var fraflyttet og ingen andre tidligere havde meldt sig til at vedligeholde hjemmesiden. Brian (nr. 2) meddelte at han godt ville kigge på hjemmesiden og få denne op at stå i løbet af 2017.

5. Velkomstfolder udarbejdes?

Det blev oplyst at der er udarbejdet en velkomstfolder som sendes til ejendomsmæglere i forbindelse med et salg. Denne vil efter aftale på generalforsamlingen blive opdateret med følgende:

- Information om forsikring/pilicentr.
- Husdyr
- Mail til bestyrelse

6. Fast dato hvert år for generalforsamlingen - eksempel 2. Tirsdag i maj?

Det blev oplyst at jævnfør vedtægterne skal generalforsamlingen være afholdt inden udgangen af maj måned. Men at man ikke havde en fast dag for ikke at optage folks kalender i en fast uge hvis eksempelvis der var fødselsdag, ferie eller lignende samt at dette medførte en større fleksibilitet i forhold til revisionen.

Dog bestræbes det altid at indkalde til generalforsamling med lang frist og gerne med minimum 4 ugers varsel.

7. Mange nye beboer- er der stemning for at lære hinanden at kende?

Det blev vedtaget at Bente (1), Birgitte (8) samt Esparanza (5) ville undersøge mulighederne for skt. Hans fest, gadefest, havefest eller lignende.

Ud over disse punkter var der ikke flere indkomne forslag.

Ad h) Eventuelt

Dirigenten forklarede at der under eventuelt ikke kunne vedtages forhold, men at der kunne diskuteres alt hvad ejerne fandt relevant og man herefter kunne beslutte at tage det med som et punkt til næste møde.

Der blev spurgt til udskiftning af pærer i rød afdeling i det Aksel efterhånden var blevet for gammel til at udskifte disse. Lars (15) meldte sig frivilligt til at skifte pærer i den røde afdelingen. Man bedes henvende sig til Lars eller smide en seddel i hans postkasse hvis det opdages at en pære er sprunget.

Der blev spurgt til hvorledes de enkelte ejere nummererede deres respektive gasmåler, dette gøres ved at skrive sit lejlighedsnummer på måleren med tusch.

Dernæst blev der spurgt til vedligehold af den indvendige side af skrænten, dette er den enkelte ejers ansvar at vedligeholde denne. Ejerforeningen vedligeholder kun skrænt på inderside der vender ind mod fællesareal og hele ydersiden. Man kan dog selv tage fat i gartneren der kommer løbende og høre ad om en pris for dette, dog skal dette afregnes direkte mellem den enkelte ejer og gartneren.

Til sidst tilbød Pia (21) at tømme en fælles skraldespand der kunne sættes på fællesarealet ved bænken, således at man undgik at der lå henkastet affald. Hvorfor der blev besluttet at gartneren skulle monterer en egnet skraldespand ved bænken.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for slut.

Ølstykke d. 30. maj 2017

Georg Nielsen
Formand

Sandi Rosell
Næstformand

Benjamin Olsen
Bestyrelsesmedlem

Bilag:

Budget for 2017

Budget udkast 2017 (fællesudgifter kr. 225.000)

	Budget 2016	Budget 2017	Forskel kr. Budget	Forskel % Budget
Revision	6.250	6.250	-	0%
Kasserer	12.500	12.500	-	0%
Internet	45	45	-	0%
Forsikring	48.000	48.000	-	0%
Frimærker	100	100	-	0%
Kontorartikler	750	750	-	0%
Eksterne omkostninger i alt	67.645	67.645	-	0%
Græsslåning & snerydning	60.000	60.000	-	0%
Diverse forbrug	3.000	3.000	-	0%
Diverse anskaffelser	2.000	2.000	-	0%
Leje af maskiner	-	-	-	#DIVISION/0!
El	16.000	16.000	-	0%
Arbejdsdag	-	-	-	#DIVISION/0!
Bepantning	-	-	-	#DIVISION/0!
Vedligeholdelse	15.000	25.000	10.000	(15.000)
Energimærkning	-	-	-	-
Fællesarealer i alt	96.000	106.000	10.000	10%
Lokaleleje	1.000	500	(500)	-50%
Drikkevarer	400	400	-	0%
Øvrige udgifter	1.000	1.500	500	50%
Generalforsamling i alt	2.400	2.400	-	0%
Bestyrelseshonorar	4.500	5.500	1.000	22%
Diverse udgifter til bestyrelsen	1.000	3.000	2.000	200%
Bestyrelse i alt	5.500	8.500	3.000	55%
Gebyrindtægter	(250)	(250)	-	0%
Gebyrudgifter	2.000	2.000	-	0%
Gebyrer i alt	1.750	1.750	-	0%
Renter	-	-	-	#DIVISION/0!
Renter i alt	-	-	-	#DIVISION/0!
Periodens resultat	173.295	186.295	13.000	8%
Afskrivninger bygninger	-	-	-	#DIVISION/0!
Opsparing	51.705	38.705	(13.000)	-25%
Omkostninger i alt	200.000	225.000	25.000	13%

Bilag, fortsat

Fællesudgifter pr. lejlighed

Indbetalinger jf. budget:

225.000

Fællesudgifter E/F Bryggerparken 2017

Medlemsnr. i Lokalbanken	Lejlighedsnummer	Fordelingstal	Kvartårlig bidrag	Halvårlig bidrag	Årlig bidrag
21	1	1.139	2.201	4.402	8.804
39	2	1.118	2.161	4.322	8.644
47	3	1.118	2.161	4.322	8.644
54	4	959	1.853	3.706	7.412
62	5	1.139	2.201	4.402	8.804
70	6	1.118	2.160	4.320	8.640
88	7	1.126	2.176	4.352	8.704
96	8	959	1.853	3.706	7.412
104	9	938	1.813	3.626	7.252
112	10	1.118	2.160	4.320	8.640
120	11	1.139	2.201	4.402	8.804
138	12	959	1.853	3.706	7.412
153	13	938	1.813	3.626	7.252
161	14	1.118	2.160	4.320	8.640
179	15	1.139	2.201	4.402	8.804
187	16	959	1.853	3.706	7.412
195	17	938	1.813	3.626	7.252
203	18	938	1.813	3.626	7.252
229	19	959	1.853	3.706	7.412
237	20	959	1.853	3.706	7.412
245	21	938	1.813	3.626	7.252
252	22	938	1.813	3.626	7.252
260	23	959	1.854	3.708	7.416
278	24	1.139	2.201	4.402	8.804
3116	25	1.125	2.175	4.350	8.700
294	26	952	1.840	3.680	7.360
302	27	1.139	2.201	4.402	8.804
310	28	1.139	2.201	4.402	8.804

29.107,00 kr 56.250,00 kr 112.500,00 kr 225.000,00
