



## Referat af ordinære Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 31. maj 2018

### 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: 2, 5, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 23, 24,27

Følgende var repræsenteret ved fuldmagt: 1 og 8.

#### **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 blev uddelt til GF og vil blive omdelt til de medlemmer der ikke deltog i generalforsamlingen.

Kassereren indledte med at det havde været et rolig år uden de store begivenheder, set fra et økonomisk synspunkt. Bestyrelsen havde mødtes en gang for at gennemgå årsregnskabet, budget og vedligeholdes budget 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 gartner der vedligeholder området.

Kassereren gennemgik herefter årsregnskabet og de enkelte regnskabsposter. Resultatet udgjorde for 2017 kr –181.246, og likvider udgjorde pr. 31.12.2017 kr. 138.778. Sammenholdt med 2016 var omkostninger cirka 18.000 kr højere hvilket hovedsageligt skyldtes:

- Diverse vedligehold kr. 15.026 (Som bestod af Rep. asfalt kr. 7.750, Rep. Udendørbelysning kr 3.502, Selvrisiko alm. Brand kr 3.774.)
- Diverse anskaffelser kr 4.498 (vedr. anskaffelse og montering af skraldestativ på fællesarealet.)

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 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 opdateret 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 fællesudgifterne som minimum bør være kr. 225.000 pr. år.

Der blev spurgt til hvorfor man spreder malerarbejdet udover flere år i stedet for at gøre det det samme år og eventuelt kunne få den samlede entreprise billigere. Dette skyldes at Ejerforeningen pt. Ikke har likviditet til at foretage det hele i samme år, dette princip blev også anvendt tidligere da malerarbejde skulle udføres i Ejerforeningen.

Herefter blev budgettet godkendt af alle de fremmødte ejere. Budget for 2018 samt fællesudgifter for de enkelte lejligheder vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

#### **Ad e) Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Bestyrelsen består pt. af 3 medlemmer:

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

Efterfølgende meldte Ib Christensen nr 11 som suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsen har konstitueret sig som følger:

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

Der kan også skrives til alle medlemmer af bestyrelsen ved anvendelse af fællesmail: [bestyrelsen@bryggerparken.dk](mailto:bestyrelsen@bryggerparken.dk)

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 forespurte 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:

Fra Flemming, Bryggerparken 20 (Lejer og har derfor ikke stemmeret til Generalforsamlingen)

- Det bør præciseres hvilke bestyrelsesmedlemmer som er på valg/genvalg og hvem som ønsker genvalg og om der evt. er nye som stiller op til valg.

Fremadrettet vil der til indkaldelsen være angivet hvorvidt et bestyrelsesmedlem/suppleant ønsker genvalg eller ej.

- Det bør rettes i vedtægterne, at fx 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år og 1 bestyrelsesmedlem er på valg i ulige år eller omvendt. Dermed undgår vi, at en hel bestyrelse kan blive skiftet ud, uden at nogen af bestyrelsesmedlemmerne fortsætter mindst ét år mere, og dermed sikrer kontinuitet og videreførelse af viden fra tidligere år.

Ovenstående blev drøftet men hvis et medlem ønsker at udtræde af bestyrelsen kan man ikke hindre dette på trods af ovenstående formulering. Endvidere kan medlemmer også fraflytte inden at deres valgperiode er udløbet. Hvorfor det blev besluttet ikke at tilføje ovenstående til vedtægterne. Men dette understreger vigtigheden af at der er suppleanter til bestyrelsen.

- Derudover vil jeg foreslå at vores parkeringsbåse markeres bedre op, fx. med hvide streger. Dermed opnår vi forhåbentlig at de som anvender pladserne, både beboere og gæster, kan finde ud af at parkere deres bil noget bedre end det sker nu og indenfor stregerne, således at en enkelt bil ikke bruger/spærrer 2 pladser og giver andre problemer med at finde en passende plads.

Efter megen diskussion blev det besluttet at man ikke vil lave yderligere afstribning ved P-pladserne. I stedet bedes de enkelte beboere tænke over hvor der parkerer, således at man ikke optager mere end en plads. Samt at hvis man har mange gæster at de parkerer overfor Bryggerparken, således at man ikke optager alle p-pladser i Ejerforeningen.

### **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.

Nr. 11 forklarede at de havde problemer med en fuger omkring ydersiden af deres terrassedør. Georg rekvirer en fugemand der kan kigge på det.

Nr. 11 forklarede endvidere at de i vinters hvor det havde været rigtig koldt havde konstateret dryp fra emhætten. Ingen af de andre tilstedeværende havde kendskab til at dette havde været et problem hos andre beboere. Nr. 11 vender tilbage såfremt problemet opstår igen.

Nr. 14 nævnte at en forbipasserende havde nævnt at der var noget fugt på de udvendige hjørner der skulle kigges på. Georg undersøger dette og vurderer behov for yderligere tiltag. Endvidere nævnte man at der ved meget nedbør kunne dryppe fra tagrenden over hoveddøren. Georg undersøger samt pris og behov for rens af tagrender eksempelvis ved Tagrendetrollden.

Endvidere blev der spurgt til om man selv måtte udskifte sin postkasse, på grund af helhedsindtrykket skal postkasserne være ens og det vil derfor være E/F der udskifter disse, dog først efter godkendelse.

Nr. 5 nævnte at en skraldecontainer manglede et låg, Sandi undersøger dette.

Nr. 1 Spurgte til om man stadig var interesseret i sommerfest, som der blev snakket om ved sidste GF. Man har besluttet at afholde sommerfest lørdag d. 25. august så man kan lære hinanden bedre at kende.

Nr. 11 spurgte hvorledes EF forholder sig til anskaffelse af elbil og montering af lader til denne. Hvis der opstår behov for dette skal dette godkendes af bestyrelsen for at sikre korrekt placering af stander samt at EF ikke påføres omkostninger for dette.

Nr. 14 sluttede af med at informere om at de begge er svagsynede og derfor ikke kan genkende beboerne når de møder dem. Det er således ikke for at være uhøflig hvis man møder dem i byen at de ikke hilser først. Derfor vil det være en stor hjælp for dem hvis man hilser på dem, da det dermed giver dem en mulighed for at gengælde dette.

Slutteligt blev det vedtaget at fremover vil der kun blive omdelt indkaldelse til GF via postkasserne alt andet information regnskaber med mere vil være at finde på hjemmesiden. [WWW.BRYGGERPARKEN.DK](http://WWW.BRYGGERPARKEN.DK)

Hvis man ikke har adgang til internet/PC bedes man lægge en seddel hos Sandi om at man stadig ønsker materiale i papirformat, gør man ikke det vil det kun blive lagt på hjemmesiden og ikke omdelt.

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

Ølstykke d. 31. maj 2018

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%
<b>Eksterne omkostninger i alt</b>	<b>67.645</b>	<b>67.645</b>	-	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	-	-	-	-
<b>Fællersarealer i alt</b>	<b>96.000</b>	<b>106.000</b>	<b>10.000</b>	10%
Lokaleleje	1.000	500	(500)	-50%
Drikkevarer	400	400	-	0%
Øvrige udgifter	1.000	1.500	500	50%
<b>Generalforsamling i alt</b>	<b>2.400</b>	<b>2.400</b>	-	0%
Bestyrelseshonorar	4.500	5.500	1.000	22%
Diverse udgifter til bestyrelsen	1.000	3.000	2.000	200%
<b>Bestyrelse i alt</b>	<b>5.500</b>	<b>8.500</b>	<b>3.000</b>	55%
Gebyrindtægter	(250)	(250)	-	0%
Gebyrudgifter	2.000	2.000	-	0%
<b>Gebyrer i alt</b>	<b>1.750</b>	<b>1.750</b>	-	0%
Renter	-	-	-	#DIVISION/0!
<b>Renter i alt</b>	-	-	-	#DIVISION/0!
<b>Periodens resultat</b>	<b>173.295</b>	<b>186.295</b>	<b>13.000</b>	8%
Afskrivninger bygninger	-	-	-	#DIVISION/0!
<b>Opsparing</b>	<b>51.705</b>	<b>38.705</b>	(13.000)	-25%
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>225.000</b>	<b>25.000</b>	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**

---