

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

### Ejerforeningen Ndr. Munkegård

Onsdag den 21. maj 2015 kl. 19.00 holdtes på Munkegårdsskolen ordinær generalforsamling i ejerforeningen.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Der var ikke indsendt forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

I henhold til dagsordenen foretoges følgende:

#### **Ad 1.**

Formanden Jan Rubin bød velkommen.

Til dirigent valgtes advokat Karsten Hagel, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var repræsenteret i alt 69 ejere med et samlet fordelingstal på 4.431 og restejendomsejeren Aage V. Jensens Fonde med et fordelingstal på 9.701. I alt efter fordelingstal 14.132 i forhold til det samlede fordelingstal på 36.100.

#### **Ad 2.**

Formanden, Jan Rubin, henviste til den skriftlige beretning og til den information, der i årets løb var givet på hjemmeside og på opslagstavler. Han ville i sin forelæggelse gå ud fra, at beretningen var bekendt og nøjes med at gennemgå nogle hovedpunkter.

Han gennemgik herefter de i den skriftlige beretning medtagne punkter.

Den skriftlige beretning kan i sin helhed ses på foreningens hjemmeside [www.nordremunkegaard.dk](http://www.nordremunkegaard.dk). Ud over det her anførte nævnte han, at bestyrelsen vil få udarbejdet en vedligeholdelsesplan sammen med foreningens byggesagkyndige Jens Skovlunde, og at der så snart som muligt vil blive installeret nye varmemålere. Disse målere vil være af den elektroniske type, som dels er mere præcise, dels kan fjernaf læses, så man ikke behøver at være hjemme på aflæsningstidspunktet. Et nyt låsesystem til kældrene vil (stadig) være på bestyrelsens to do liste, ligesom ny og forbedret udendørs belysning vil være det i forbindelse med LAR (lokal afledning af regnvandet) og klimaprojektet. Bestyrelsen havde håbet, at dette projekt på nuværende tidspunkt ville have været i gang, men det er blevet forsinket i sagsbehandlingen i kommunen og

i Gladsaxe kommune, som har skullet høres i sagen. Ny asfalt på nogle af stikvejene afventer også dette projekt.

Det i beretningen omtalte forslag om lokal afledning af regnvand (LAR) og om klimasikring vil inden endelig beslutning herom kan træffes blive forelagt for en ekstraordinær generalforsamling.

Ordensreglerne trænger til en opdatering, og det skal ifølge lov ske i samarbejde med lejerne. Der vil igen blive forsøgt nedsat en arbejdsgruppe med dette formål.

Hvad byggesagen angår, er stort set alle mangler gennemgået og udbedret. Enkelte resterer, fordi der ventes på materialer eller beboerne ikke har været hjemme. Formanden nævnte i den forbindelse, at der ved ejerskifter kunne opstå det problem, at en ny ejer ville kunne være mere kritisk end sælgeren for eksempel i forbindelse med vinduernes montering, men hvis der ikke tidligere var gjort indsigelse om mangler, var der nu ikke længere mulighed for ejerforeningen for at kræve, at entreprenøren rettede fejlene.

I byggesagen resterer dog fortsat det problem, at der kan være mangler i forbindelse med yderdørene i lejlighederne i de tre høje blokke. Dørene opfylder ikke de certificeringskrav, der er indeholdt i udbudsmaterialet. Ejerforeningen har derfor taget forbehold for et muligt krav mod såvel entreprenøren som mod foreningens arkitekt.

Det er forbudt at ryge på trapperne. Dette følger af rygeloven og skal overholdes.

Beboerne skal selv sørge for at bringe deres storskrald over til containerpladsen.

Til beretningen var der forskellige bemærkninger:

Ellen, 76.3., spurgte, hvad der var i vejen med dørene i de høje blokke. Formanden svarede, at der ud over den manglende certificering havde været det problem, at mange døre havde måttet justeres flere gange for at kunne lukke tæt.

Vibeke, 112, foreslog, at der blev installeret dørtelefoner. Formanden svarede, at dørtelefoner erfaringsmæssigt gav en falsk sikkerhed, da mange vil lukke avisbude og andre ind, samt at der praktisk talt kun havde været indbrud i kældrene, og det kunne dørtelefoner ikke sikre mod.

Kjeld Mortensen, 81, spurgte, hvad prisen på garagerne var. Ole Tange fra Aage V. Jensens fonde (Aberdeen) svarede, at prisen var 65.000 + andelen i renoveringsudgiften ca. 16.000, som enten kunne fortsætte som en del af det fælles lån eller indfris kontant.

Hanne, 97 st., roste den gode beretning og hurtig respons fra foreningen, når der var brug for hjælp.

Hans, 76,2., sagde tak for en god beretning og efterlyste overdækket cykelparkering og en opgradering af legepladserne.

Kirsten, 95,1., syntes ikke om Nettos fortovsudstilling.

Kirsten, 124, bad om opsætning af skiltning om hunde på fællesarealerne.

Dirigenten konstaterede, at forsamlingen tog forelæggelsen af beretningen til efterretning med applaus.

**Ad 3.**

Foreningens revisor, statsaut. revisor Jens Haugbyrd, gennemgik regnskabet.

Økonomien er solid.

Regnskabet blev herefter godkendt.

**Ad 4.**

Udgået.

**Ad 5.**

Formanden forelagde budgettet for 2015. Detaljer på hjemmesiden. Der er regnet med uændret a conto betaling af fællesudgifter.

Budgettet for 2015 blev godkendt.

**Ad 6.**

Til bestyrelsen genvalgte Jørgen Hartmann. Nyvalgt blev Christine Surskov. Som ny suppleant valgtes Martin Sørensen.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Rubin, Dalstrøget 62, 1.th.

Trine Jensen, Dalstrøget 125, st.th.

Jørgen Hartmann, Dalstrøget 66, 3.tv.

Christine Surskov, Dalstrøget 110 st.tv.

Ole Tange, som repræsentant for Aage V. Jensens Fonde, der ejer restejendommen, dvs. de ikke solgte lejligheder,

og suppleanterne:

Hans Schlütter, Dalstrøget 103, st.th.

Martin Sørensen, Dalstrøget 67,1.

Formanden takkede Lars Otto Larsen og Jeanne Degnbol, som begge havde fritstillet deres mandater for at skaffe nyt blod i bestyrelsen, for et godt arbejde i bestyrelsen.

**Ad 7.**

Til revisor genvalgtes statsaut. revisor Jens Haugbyrd.

**Ad 8.**

Der var intet til behandling under dette punkt.

Formanden takkede dirigenten for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet.

Dato: 3. juni 2015

Som dirigent:



Karsten Hagel