



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F BÆRUMHUS

Onsdag den 11. november 2009 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Bærumhus. Generalforsamlingen fandt sted i Frederiksberg Hallen, Jens Jessensvej 20.

Dagsordenen var følgende:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år. **Beretningen bliver omdelt forud for generalforsamlingen.**
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2008/2009 med påtegning af revisor. **Regnskabet er vedlagt.**
3. Forelæggelse af budget 2009/2010 og 2010/2011 m.fl. (vejl.) til godkendelse. **Budgettet er vedlagt.**
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
(På valg er: Arno Olsen og Jens Kornerup).
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
(På valg er: Svend Erik Brockhuus).
6. Valg af statsautoriseret revisor.
7. Eventuelle forslag: **Fra bestyrelsen er fremkommet vedhæftede forslag om husdyrhold.**
8. Eventuelt.

Til stede var fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S advokat Niels Ulrik Heine og direktør Anette Kirkeskov. Derudover deltog statsaut. revisor Jesper Wiinholt. Advokat Niels Ulrik Heine blev indledningsvis valgt til dirigent, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i almindelige henseender, hvilket generalforsamlingen var enig i.

Ad 1

Den meget fyldige årsberetning som blev aflagt af foreningens formand, Arno Olsen, havde været udsendt til alle, og enkelte spørgsmål fra salen omkring de ny kanaler blev besvaret af Arno.

Generalforsamlingen anerkendte årsberetningen, og takkede Arno for hans store arbejde.

Ad 2

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt gennemgik årsregnskabet, der resulterede i et overskud på knap 170.000 kr., hvilket var ca. 314.000 kr. bedre end det budgetterede resultat. Hele forskellen kunne forklares med forskellen mellem den budgetterede og udførte vedligeholdelse, hvor der på alle områder var brugt færre penge end de afsatte, uden at man af den grund kunne sige at der var specielle budgetterede arbejder der ikke var udført. Foreningens egenkapital androg herefter knap 410.000 kr., som blev overført til næste år til glæde for budgettet.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

Ad 3

Anette Kirkeskov forelagde budget 2009/2010, der tillige indeholdt vejledende budgetter for de følgende 3 år. Der var i budgettet, som noget nyt, afsat beløb til foring af faldstammer, hvor pilotprojektet i 2009/2010 ville omfatte en hel opgangs faldstammer for 280.000 kr. Derefter ville man kunne tage stilling til kvaliteten, og i øvrigt entreprenøren, Proline, ville samtidig tage stilling til om hvorvidt deres tilbudspris kunne holde. Af årsberetningen fremgår hvorfor dette pilotprojekt udføres.

Derudover var afsat 60.000 kr. årligt til diverse og forretningsarbejder i haveanlægget, hvilket bestyrelsen i det kommende år ville se nærmere på. Endelig var afsat 100.000 kr. årligt til diverse arbejder, og dermed androg vedligeholdelsesbudgettet mellem 900.000 og 1.000.000 kr.

Generalforsamlingen godkendte budgettet, og herunder at fællesudgiften på grund af den pt. gode økonomi ikke ville stige før 1. januar 2011, hvor den da vil stige med 1,50– 15.50 kr. pr. fordelingstal. Dette vedtages dog formelt først på næste års ordinære generalforsamling.

Ad 4

Efter valget sammensætter bestyrelsen sig således:

Arno Olsen (formand) (på valg 2010)
Rådmand Steins Alle 15, 6. th.
2000 Frederiksberg

Jens Kornerup (på valg 2011)
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup

- 3 -

Jan Feilbo (på valg år 2010)
Rådmand Steins Allé 13, 2.tv.
2000 Frederiksberg.

Ad 5

Til suppleanter valgte:

Svend Erik Brockhuus (på valg år 2011)
A/S V. M. Brockhuus
Herstedvang 2
2620 Albertslund

Lene Kildegaard (på valg år 2010)
Roskildevej 100, 3.tv.
2000 Frederiksberg

Poul Erik Plenaa (på valg år 2011)
Roskildevej 100, 1.th.
2000 Frederiksberg

Arno Olsen havde givet udtryk for at han ikke ville fortsætte som formand i mere end 1 år hvorfor han ovenfor er sat på valg i 2010. For at styrke bestyrelsen havde den derfor udtrykt ønske om at få en 3. suppleant ind, og dette var så som anført Poul Erik Plenaa.

Ad 6

Statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt blev valgt.

Ad 7

Bestyrelsen havde fremsat forslag om at det ikke længere skulle være tilladt at anskaffe hund i Bærumhus.

Forslaget affødte en meget lang debat dels blandt ejerne dels mellem en gruppe af ejere og bestyrelsen, hvor gruppens budskab var, at såfremt de eksisterende regler i vedtægten blev fulgt - om at der skulle ansøges om tilladelse til det **forud** for anskaffelsen af hunde - så ville der ikke nødvendigvis komme problemer med store hunde i bebyggelsen. De følte at der pt. var meget utrygt, fordi der var kommet en stor hund, der tillige ofte fik besøg af en anden hund af tilsvarende race, og begge

hundene blev luftet i haveanlægget, hvilket under alle omstændigheder heller ikke var tilladt i forhold til den eksisterende husorden.

Bestyrelsen frafaldt med generalforsamlingens billigelse forslaget, om at man ikke måtte anskaffe flere hunde i bebyggelsen, og satte det alternative forslag til afstemning. Forslaget, som generalforsamlingen ønskede en omformulering af, således at det afspejlede en del af den tekst der er i vedtægtens §27 afsnit 2, lyder nu således:

Til erstatning for **husordenens** nuværende pkt. 6 på side 5:

Vedrørende husdyrhold:

Det er ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen medmindre bestyrelsen skriftligt forud har givet tilladelse hertil. Bestyrelsen kan ikke nægte at holde en mindre hund, 30-35 cm målt fra skulder til gulv, eller kat i hver lejlighed, medmindre hunden/katten er til gene for ejendommen eller dens beboere.

Det understreges at der ikke må anskaffes – ej heller opholde sig – hunde, der hører til gruppen af kamp-/muskelhunde eller blandinger hvor disse typer indgår.

Sidste afsnit i husordenens pkt. 6, om ” ... at hunde ikke må luftes på plæner og gangarealer tilhørende ejendommen, men må henvises til ” afslutter også fremover dette punkt.

Bestyrelsens forslag jf. ovenstående blev vedtaget, og den ny husorden indeholdende denne formulering vedlægges hermed referatet.

Ad 8

Da der ikke var yderligere emner til behandling hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den / 2009

Advokat Niels Ulrik Heine