

Referat af ekstraordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Bella Vista
afholdt den 26. november 2012 kl. 19:00
på Taarbæk Kro, Taarbæk Strandvej 102, 2930 Klampenborg

Der var fremmødt repræsentanter eller afgivet fuldmagt for 45 ejerlejligheder ud af ejendommens i alt 79 ejerlejligheder repræsenterende 4.230 af ejerlejlighedsforeningens i alt stemmeberettigede 6.060 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejligheden Strandvejen 425, 2. tv. med 105 fordelingstal, ejerlejligheden Strandvejen 427, st. th. med 98 fordelingstal, ejerlejligheden Strandvejen 427, 1. tv. med 104 fordelingstal samt ejerlejligheden Bellevuevej 7, 2. tv. med fordelingstal 64, i alt 374 fordelingstal.

Pr. generalforsamlingsdagen var der jf. vedtægternes § 11 stk. 7 tillige fradrag med i alt 221 fordelingstal grundet restancer.

Bestyrelsesmedlemmerne Henrik Dahm, Jesper Andersen og Susanne Heilesen samt bestyrelses-suppleant Jørgen Samuelsen var til stede. Bestyrelsesmedlem Per Olesen og bestyrelses-suppleant Sven Erik Brockhuus havde meldt afbud.

Ejerforeningens administrator, DEAS A/S var repræsenteret ved ejendomsadministrator Peter Westerdahl, Foreningsafdelingen. *(Peter Westerdahl var referent).*

Endvidere var Chefkonsulent Christian Limkilde, YouSee tilstede under dagsordenens punkt 2.

Jesper Andersen bød velkommen, præsenterede bestyrelsen samt repræsentanterne fra DEAS og YouSee og bragte sig selv i forslag som dirigent.

Der forelå følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent.
 2. Orientering af YouSee om kabel-tv m.m.
 3. Fremlæggelse af ejerforeningens budget for 2013 og fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betalinger.
 4. Valg af formand for bestyrelsen
-

1. Valg af dirigent

Jesper Andersen valgtes enstemmigt som dirigent.

Med henvisning til ejerforeningens vedtægter og med forsamlingens samtykke konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten henviste til indkaldelsen af 14. november 2012.

2. Orientering af YouSee om kabel-tv m.m.

Christian Limkilde fremviste en diaspræsentation og fortalte om de tilbud YouSee kan tilbyde. Som primær ydelse drejer det sig om kabel-TV. Herudover kan individuelt tilkøbes bredbånd og telefoni.

Kabel-TV delen består af en grundpakke som tilbydes af ejerforeningen og prisen er inkluderet i ejerforeningens driftsbudget. Denne består af 23 tv-kanaler samt et antal radiokanaler. Individuelt kan tilkøbes mellempakke eller fuldpakke, eller der er tillige mulighed for at sammensætte en individuel pakke. Disse tilkøb afregnes direkte af ejeren med YouSee.

Christian Limkilde fremførte 2 forslag hvor forskellen er om anlægget ejes af YouSee eller ejerforeningen. Hvis ejerforeningen ejer anlægget kan den enkelte ejer beslutte sin egen deltagelse. Ejer YouSee anlægges skal alle som minimum aftage grundpakken.

Vælger ejerforeningen at købe anlægget kan dette tillige anvendes af anden udbyder hvis aftalen med YouSee skulle blive opsagt. Dette er ikke muligt, hvis YouSee ejer anlægget.

Bestyrelsen anførte spørgsmålet er taget op fordi det nuværende anlæg ikke fungerer optimalt og er omkostningstungt, men anførte at der ikke skal træffes en beslutning før generalforsamlingen i 2013. Bestyrelsen anbefaler en løsning hvor ejerforeningen køber anlægget for kr. 214.317, idet det er hurtigt "betalt" i forhold til nuværende priser, og dels giver laver månedlige priser på tv-pakken og mulighed for at disponere frit over anlægget. Anlægsudgiften vil blive afholdt over driftsbudgettet, og vil ikke medføre ekstraopkrævning.

En betingelse for etablering er dog en godkendelse fra Kulturstyrelsen. Der foreligger en mundtlig tilkendegivelse, men der foreligger p.t. ikke en skriftlig godkendelse.

3. Fremlæggelse af ejerforeningens budget for 2013 og fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betalinger.

Henrik Dahm suppleret af Jesper Andersen gennemgik delposterne i budgetforslaget herunder forslaget til vedligeholdelsesbudget.

Henrik Dahm redegjorde samtidig for at en række opgave budgetteret til udførelse i 2012 ikke er udført, dels som følge af manglende godkendelse fra Kulturstyrelsen, men også at DEAS i visse tilfælde havde undladt at sætte opgaver i gang, der kunne have været udført.

Som følge af den oparbejdede likviditet foreslås det derfor, at nedsætte ejernes bidrag i 2013 og budgettere med et driftsunderskud.

Der blev spurgt til status for vinduessagen og Jesper Andersen redegjorde herfor.

Der er af arkitekt Barfod i samarbejde med Kulturstyrelsen lavet en prøveløsning. Dette indebærer at hvert enkelt vindue skal gennem en snedkerreparation. På grund af voldgiftssagen forventes arbejdet dog ikke at kunne udføres for 2014, hvorfor der ikke er budgetteret med andre udgifter end advokat og arkitekt i 2013.

Der er p.t. 80 kendte vinduer/døre der omfattes af "prøveløsningen". Dette antal kan dog bliver højere når en gennemgang af de enkelte vinduer finder sted. Men det er 80 enheder der er inddraget i voldgiftssagen. Ejerforeningen går efter 880.000 kr. som der er stillet garanti for. Herudover er tilbageholdt betaling af 1.500.000 kr. som søges inddraget til mangelafhjælpning.

Da der ikke var yderligere kommentarer til budgetforslaget, satte dirigenten dette til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

4. Valg af formand for bestyrelsen

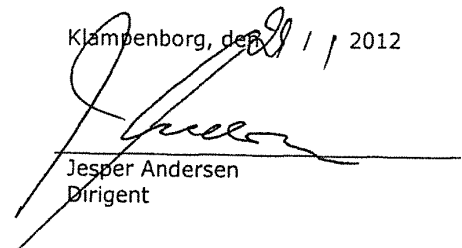
Jesper Andersen redegjorde kort for, hvorfor formanden var fratrukket i utide. Jesper Andersen orienterede forsamlingen at hvis ikke der bliver valgt en formand, vil bestyrelsen fortsætte i reduceret form frem til den ordinære generalforsamling, hvor der så skal vælges en formand. Ingen i den siddende bestyrelse ønsker at påtage sig formandshvervet.

Da ingen kandiderede til posten som bestyrelsesformand, foreslog Flemming Hedemark, at Susanne Heilesen blev konstitueret som formand frem til den ordinære generalforsamling.


Der var enstemmig opbakning til dette synspunkt, hvorfor Susanne Heilesen blev valgt som formand.

Kl. 21:00 erklærede dirigenten dagsordenen for værende udtømt og hævdede generalforsamlingen.

Klampenborg, den 27 / 11 / 2012


Jesper Andersen
Dirigent

Klampenborg, den 29 / 11 / 2012


Susanne C. Heilesen
Bestyrelsesformand