

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II
Ejd.nr.: 2-299

Referat af ordinær generalforsamling

År 2024, torsdag den 28. november, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II. Generalforsamlingen blev afholdt i selskabslokalet, Skodsborgparken 10, 2942 Skodsborg, med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Fremlæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om forøgelse af budgetrammen for terrasseprojektet med 10%, svarende til 730.000 kr. som omtalt i beretningen. Under behandlingen af dette punkt vil Jacob Lemche fra Peter Jahn & Partnere være til stede for at redegøre for budgetstigningen.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om revideret husorden.
 - c. Einar Bolt nr. 20, 2. th., foreslår at generalforsamlingen nedsætter en gruppe af beboere, der til næste ordinære generalforsamling vurderer om de nugældende fordelingstal fortsat skal være gældende, eller om de bør justeres, så de fremadrettet afspejler en mere retfærdig og rimelig fordeling af de fælles udgifter.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 45 ejerlejlighedsejere ud af 57 med et fordelingstal på 4.944 ud af i alt 6.227, heraf var 12 ejerlejlighedsejere med et fordelingstal på 1.348 repræsenteret ved fuldmagt.

Bestyrelsen var mødt ved Peter Budtz, Flemming Stelling, Carsten Terpager, Anne Simon og Henning Bertelsen samt suppleanterne Søren Friis Sørensen og Bjørn Christiansen. Desuden var foreningens ejendomsinspektør Søren Fritzboeger til stede.

Herudover deltog administrator Peter Westerdahl og Frederik Gammelgaard Høeg fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt Jacob Lemche fra Peter Jahn & Partnere.

1 - Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne bød formanden, Peter Budtz, velkommen til den ordinære generalforsamling.

Formanden foreslog Peter Westerdahl valgt som dirigent og Frederik Gammelgaard Høeg som referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i overensstemmelse med vedtægten.

Med generalforsamlingens samtykke besluttede dirigenten på opfordring fra henholdsvis bestyrelsen - samt forslagsstiller Einar Bolt, at behandle indkomne forslag umiddelbart efter beretningen, således at Jacob Lemche kunne forlade generalforsamlingen efter sit indlæg.

Således valgte man at flytte punktet vedr. forslag A, B og C op før gennemgangen af budget og regnskab.

2 - Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsesformand, Peter Budtz, aflagde bestyrelsens beretning, der var omdelt med indkaldelsen.

Efter aflæggelsen af beretningen var der en række spørgsmål af opklarende karakter fra generalforsamlingen.

En ejer ønskede at vide, hvorvidt den 20-årige tæthedsgaranti, som man havde tilkøbt i forbindelse med tagprojektet, ville gå tabt, hvis Phønix Tag Holbæk-Næstved A/S går konkurs.

Bestyrelsen svarede her til, at garantien så muligvis ville være tabt.

En ejer ønskede at vide, hvorvidt der ville blive udsendt et samlet projektregnskab til ejerne, når tag- og terrasseprojekterne er færdiggjorte.

Formanden svarede her til, at bestyrelsen følte sig forpligtet til dette.

En ejer ønskede at vide om bestyrelsen ville give tilsagn på dette, hvilket formanden bekræftede.

Dirigenten bemærkede, at dette også var normal praksis ved diverse byggeprojekter.

Beretningen blev herefter taget til efterretning

3 - Fremlæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik i hovedtræk årsrapporten for 2023/2024, og bemærkede, at denne var med en blank revisorpåtegning.

Foreningen havde haft indtægter på kr. 2.571.826, driftsomkostninger på kr. 2.081.155 og finansielle omkostninger på kr. 19.226, hvilket gav et overskud på kr. 621.734. Overskuddet blev forslået overført til næste regnskabsår.

Dirigenten gennemgik herefter balancen, og kunne konstatere at aktiver og passiver stemte med en balancesum på kr. 4.520.757, hvoraf egenkapitalen pr. 30. juni 2024 udgjorde kr. 2.849.475.

Der var ikke yderligere bemærkninger til årsrapporten.

Herefter blev årsrapporten sat til afstemning.

Årsrapporten for 2023/2024 blev herefter enstemmigt godkendt.

4 - Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår

Dirigent, Peter Westerdahl, gennemgik bestyrelsens forslag til driftsbudgettet 2024/2025, der var udarbejdet af administrator i samråd med bestyrelsen.

	Budget 2023- 2024	Regnskab 2023- 2024	Budget 2024- 2025
Udgifter			
Offentlige afgifter	400.000	383.265	480.000
Abonnementer og servicekontrakter	100.000	79.675	125.000
Forsikringer	250.000	154.577	330.000
Personaleomkostninger	470.000	475.640	500.000
Vedligeholdelse	456.210	648.239	641.130
Dørtelefoner	110.000	0	0
Renovering svalegange	2.000.000	0	0
Renovering lys P-plads	0	0	200.000
Nødstrøm til elevator	0	0	136.000
El-lade klargøring P-kælder	0	0	285.000
Renovering tagterrasser	0	0	1.000.000

Afskrivning	18.900	18.937	18.900
Administration, revision m.v.	258.600	320.522	272.680
Udgifter i alt	4.063.710	2.080.855	3.988.710
Indtægter			
Lejeindtægter m.m.	50.000	32.817	35.000
Renter/negativ rente	100.000	131.063	15.000
Indtægter i alt	150.000	163.880	50.000
Nettoudgifter	3.913.710	1.916.975	3.938.710
Opkrævede driftsbidrag	2.538.710	2.538.709	2.538.710
Overført fra tidligere år/opsamlet resultat	1.375.000	0	1.400.000
Årets resultat efter overførsel	0	621.734	0

Formanden bemærkede, at man havde valgt ikke at hæve fællesbidraget, men at ejendommen dog havde nået en alder, hvor der kræves mere og mere vedligehold.

Efter gennemgangen af budgettet forekom en række spørgsmål af opklarende karakter.

Heraf ønskede en ejer at vide nærmere om de 285.000 kr., som der var budgetteret til etablering af el-ladestander i parkeringskælderen. Bestyrelsen forklarede herved, at man havde budgetteret med 285.000 kr. på baggrund af, hvad den anden ejerforening i Skodsborgparken havde fået tilbudt for en lignende løsning. Dog tog budgetrammen på 285.000 kr. ikke højde for ekstra amperekapacitet, som man mente vil vise sig nødvendigt at tilkøbe, da ejendommens nuværende elinstallationer ikke har den nødvendige kapacitet. Dette kunne bestyrelsen berette, at man netop havde indhentet tilbud på fra Nortec, hvor det var blevet anbefalet fra førnævnte virksomhed, at foreningen tilkøber 80 ampere, hvilket svarer til en kapacitet, der samtidigt kan oplade 5 elbiler med fuld effekt. Denne kapacitet mente bestyrelsen dog var i underkanten, hvorfor man ville indgå i yderligere dialog med Nortec om dette. Heraf også hvad dette ville gå hen at betyde for omkostningerne.

Herefter drøftede generalforsamlingen, hvor stort behovet for yderligere opladningsmuligheder til elbiler var blandt beboerne.

Bestyrelsen argumenterede herved, at man nok ville se en stigende efterspørgsel over de næste år. Ydermere påpegede formanden, at man som ejer kunne anse de udvidede opladningsmuligheder som et aktiv ved eksempelvis et potentielt salg.

En ejer ønskede at vide, hvorfor den aktuelle ordning, hvor elbilsejerne selv afholder udgifterne for etablering af opladeløsning, ikke kunne fortsætte. Bestyrelsen forklarede, at der ikke er kapacitet i ejendommen til flere opladere, så

en udvidelse kræver en forøgelse af amperekapaciteten, hvorfor der nødvendigvis er tale om et fælles projekt i ejerforeningen.

En ejer ønskede at vide, hvilke brandfarerisici der gør sig gældende ved udvidelsen af opladningsmuligheder samt udsigten til potentielt flere elbiler i parkeringskælderen.

Bestyrelsen forklarede med det forbehold, at de ikke var fagpersoner indenfor området, at brandfaren ved en elbil er lavere end på en fossilbil, og at de kabler der skal trækkes i forbindelse med udvidelsen ikke er anderledes end dem, der er i den eksisterende elinstallation i ejendommene. Dog understregede man, at man har været i dialog med brandmyndighederne herom.

Bestyrelsen konkluderede diskussionen om opladningsfaciliteterne med, at udgiften, der fremgik af budgettet, ikke var et reelt billede på projektets budgetramme, men at der heller ikke var tale om et projekt, som skulle igangsættes lige med det samme, da man stadig var i gang med at rammesætte projektet og indhente tilbud.

En ejer ønskede at vide, om der var budgetteret med at forbedre den dårlige belysning på parkeringsarealet.

Bestyrelsen forklarede, at elinstallationerne på området var gamle og forvitrede, og at der foreligger et tilbud på udbedring. Tilbuddet forekommer dog uforholdsmæssigt dyrt, hvorfor der indhentes alternative tilbud. Det er planen at få udbedret installationen, men man gerne ville undersøge, om der kan etableres en midlertidig løsning.

En ejer ønskede at vide om der var budgetteret til, at man kunne topkappe, opstamme eller fælde et egetræ ude foran nr. 18.

Dirigenten svarede, at ovenstående godt kunne holdes indenfor budgetrammen. Herefter bemærkede et bestyrelsesmedlem, som også var en del af parkudvalget, at dette ikke var et spørgsmål om økonomi, men om at kommunen har særligt stramme retningslinjer for egetræer. Det pågældende bestyrelsesmedlem ville gerne se, hvilket træ der var tale om før, at vedkommende kunne give tilsagn på, hvad man kunne gøre ved træet.

Herefter satte dirigenten budgettet for 2024/2025 til afstemning.

Budgettet for 2023/2024 blev enstemmigt godkendt.

5 - Forslag

Forslag A

Forslagets ordlyd:

”Bestyrelsen stiller forslag om forøgelse af budgetrammen for terrasseprojektet med 10%, svarende til 730.000 kr. som omtalt i beretningen. Under behandlingen af dette punkt vil Jacob Lemche fra Peter Jahn & Partnere være til stede for at redegøre for budgetstigningen.”

Dirigenten gav ordet til Jacob Lemche fra Peter Jahn & Partnere, som gav en status på terrasseprojektet. Nedenfor fremgår de slides, som blev fremlagt:

Forløb og løsning (1)

Historik indtil nu og aftalt løsning

PJP

Projektet var fra starten **projekteret med kasserende** for at opnå **tæthedsgaranti**.

Forudsætningen var **at betonunderlag var iht. tegninger** – dvs. vandrette. Det var de ikke. Betonunderlaget er **oprindeligt udført med hældning**, så isolering der var udlagt var ens dimension.

Tidligere gav det **problemer med vandansamlinger** grundet et fald kun er sideværs, men ikke i bygningens længderetning til afløb.

Vandrenden skulle klare dette. Da der var krav til højde på tagbrønde (7 cm over betondæk) for at overholde minimumsfald og afløb med simple afløb.

Det var **ambitionen** at føre løsningen **op til nutidige forhold og krav**. Dette for at kunne **opnå fuld garanti** fra tagpapfirma.

Det har **ikke været muligt at løse**. Pga. faldforhold. Derfor er der søgt en mitigering ved at bruge optimale afløbsbrønde så opsamling har mindre konsekvens.



Forløb og løsning (2)

Historik indtil nu og aftalt løsning

PJP

Det som nu er løsningen er **at forbedre tagbrønde** til de typer der kan trække maksimale vandmængder med $\varnothing 50\text{mm}$ afløb.

Afløbet klarer 5 liter pr. sekund svarende til **nødvendig kapacitet** ved skybrudsdimensionerende regnfald).

Dertil supplerende med **tillægsløsning med udspyr via værn**. Det fylder dog ca. 11 cm i højden inkl. rørs fald.

Vi er altså gået **fra simpelt rør til regulær tagbrønd**.

Konsekvens er vi **ikke får en fuld Phønixgaranti** (som ville være svær at leve op til driftsmæssigt), **vand kan ansamles** men det er **under fliser**.



Forløb og løsning (3)

Historik indtil nu og aftalt løsning

PJP

Der er gået **meget tid med prøvetagninger** (som har vist sig ikke at være repræsentative). Prøver, og hultagning, har generelt været begrænset grundet frygt for at vandskader på 3. sal når der åbnes i konstruktionen.

Grundet højder på afgreninger til nedløbsrør, kan tagbrønde (baseret på etape 1) kun **monteres i generelt 13 cm's højde**. Dermed er **kasserenden ikke mulige** medmindre der **udføres destruktive indgreb fra 3. sal**. Dette er udført som prøver på etape 1 og **det er besluttet ikke at udføre dette** pga. omkostninger og gener ved denne løsning.

Uanset at der ikke monteres kasserende, bliver der **monteret markant større tagbrønde** (mere afvandingskapacitet) end tidligere.

Yderligere **monteres der udspyr i betonværn**, for at fremtidssikre afvandingskapaciteten på 4. sals terrasserne. Der arbejdes med forskellige løsninger alt efter placering, brug under udspyr osv.

<h2>Tidsplan</h2> <p>Forventet tidsplan for projektet</p>	
Etape / Arbejde	Tidspunkt (uger i 2024/2025)
Etape 1 (nr. 16-20 - Østside) - Udbedring af altandæk	Uge 41, 2024 – Uge 7, 2025
Etape 2 (nr. 14-10 – Østside) - Udbedring af altandæk*	Uge 1* – Uge 10, 2025
Etape 3 (nr. 10-14 – Vestside) - Udbedring af altandæk	Uge 4 – Uge 11, 2025
Etape 4 (nr. 16-20 – Vestside) - Udbedring af altandæk	Uge 6 – Uge 11, 2025
Afl levering/fejl og mangler	Uge 12 – 13, 2025
Fjernelse af byggeplads	Uge 14 - 15 2025 (forventet)

*) Etape 2 forventes først opstartet i 2025 for at ikke have en åben konstruktion henover jul og nytår.

<h2>Økonomi</h2> <p>Årsag til budgetoverskridelse</p>	
<p>Der er til projektet kommet en del ændringsarbejder, som primært bunder i følgende:</p> <p>Udskiftning af facadeopbygning mod 4. sal (herunder fjernelse af asbestholdig vindspærreplade og isolering af ydervæg mod 4. sal). OBS! Dette er betalt af 4. sals beboerne.</p> <p>Ændringer til den projekterede løsning med kasserende, herunder yderligere isolering og opretning af underlaget.</p> <p>Ændringer til den projekterede løsning med udspyr (projekteret som gennemførelse til 3. sals altaner) inkl. medfølgende byggepladsudgifter til at kunne arbejde udefra på betonværn.</p> <p>Ekstra dagsleje og overdækning af 4. sals terrasserne samt yderligere løbende foranstaltninger for at begrænse vandskader. Disse udgifter forhandles generelt med entreprenøren.</p> <p>Konsekvens. Der forventes pt. en overskridelse af budgettet på <u>ca. kr. 730.000 til ekstra entreprenørudgifter.</u></p>	

Efter præsentationen var der en række spørgsmål af opklarende karakter fra generalforsamlingen.

En ejer ønskede at vide, hvornår man ville genetablere skillevæggene i forbindelse med projektet.

Jacob Lemche svarede her til, at dette ville være noget af det sidste, som man etablerer.

En ejer spurgte ind til om kontrol af afløb fra tidligere år var annulleret. Jacob Lemche svarede her til, at en sådan en kontrol godt kunne være en god idé, men dog ikke et krav. Bestyrelsen bemærkede, at foreningens ejendomsinspektør, Søren Fritzbøger, én gang årligt ville sørge for kontrol af 4. sals terrasse afløb.

En ejer ønskede at vide, hvordan det kunne være, at både tag- og terrasseprojektet havde overskredet deres budgetramme så markant. Jacob Lemche svarede her til, at han kun var bekendt med terrasseprojektet, men at man ved det givne projekt først havde kendt til de komplette forudsætninger, da man havde udført den første blotlægning. Tegningerne passede simpelthen ikke, og det kunne man ikke vide på forhånd. Herved tilføjede Jacob Lemche, at den tekniske rådgivning ikke havde ændret på den aftale, som der var indgået med ejerforeningen, og at den overskredne budgetramme bestod af rene entreprenørudgifter, som netop stiger som følge af de nytilkomne forudsætninger.

Formanden tilsluttede sig den tekniske rådgivnings udsagn, og bemærkede at det var beklageligt, men at eksempelvis facadeudfordringerne i forbindelse med terrasseprojektet ikke havde været mulige at forudse på forhånd. Ydermere bemærkede formanden, at entreprenøren angiveligt ikke havde tjent penge på facadeudfordringerne grundet bl.a. asbestsanering. Jacob Lemche tilføjede herved, at man som entreprenør og teknisk rådgivning sjældent vinder særligt meget på et forløb, der ikke kører efter planen.

Dirigenten satte herefter forslaget herefter til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag B

Forslagets ordlyd:

"Bestyrelsen stiller forslag om revideret husorden som var omdelt med indkaldelsen."

Bestyrelsen motiverede deres forslag, hvor man lagde vægt på et ønske om yderligere sanktionsmuligheder med reference til en tidligere ejer, som havde opkøbt flere boliger i ejerforeningen med henblik på videresalg, og som i den forbindelse ikke havde ageret hensigtsmæssigt overfor sine naboer og ikke havde overholdt den gældende Husorden på trods af flere henstillinger.

Flere ejere gjorde det bemærket, at man ikke fandt den nye husordens rammesætning for reovering samt sanktioner ved brud på disse, hensigtsmæssige. Specielt i henhold til afskrækning af potentielle købere.

En enkelt ejer bemærkede, at paragrafferne vedrørende reovering burde

forekomme i vedtægterne fremfor husordenen, da man mente, at en husorden burde omhandle praksis i stedet for generelle rammer og sanktioner. Dirigenten svarede her til, at der generelt var tale om en gråzone for mange ejerforeninger. Husordenen er ordens- og adfærdsregulerende bestemmelser, mens vedtægter regulerer retsforholdet mellem medlemmer og forening. Det er i vedtægten, at der bør fastsættes eventuelle sanktionsbestemmelser. Dirigenten bemærkede herved, at forslagets ordlyd krævede kvalificeret flertal, hvis det blev sat til afstemning på den pågældende generalforsamling.

På baggrund af de førnævnte bemærkninger svarede formanden, at bestyrelsen helt generelt var åben for en revidering af forslaget og dets indhold. Hertil at der godt kunne være elementer i forslaget, som man kunne ændre på og eventuelt føje til vedtægterne i stedet. Bestyrelsen spurgte derfor generalforsamlingen om man skulle trække forslaget og nedsætte en arbejdsgruppe med juridisk støtte fra eksempelvis administrator, som kunne undersøge, hvordan man tilgodeser ejere, der ønsker af renovere samtidig med, at man muliggør en bedre kontrol heraf.

Dette var der konsensus for blandt tilhørerne, hvorfor bestyrelsen trak forslaget med håb om, at der var opbakning fra ejerne til at nedsætte en arbejdsgruppe. Flemming Stilling fra bestyrelsen meldte sig som initiativtager til dette.

Forslag C

Forslagets ordlyd:

"Einar Bolt nr. 20, 2. th., foreslår at generalforsamlingen nedsætter en gruppe af beboere, der til næste ordinære generalforsamling vurderer om de nugældende fordelingstal fortsat skal være gældende, eller om de bør justeres, så de fremadrettet afspejler en mere retfærdig og rimelig fordeling af de fælles udgifter."

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller, Einar Bolt, som gennemgik og motiverede sit forslag. Det var forslagsstiller magtpåliggende at understrege, at forslaget kun var et ønske om at undersøge fordelingsnøglen - ikke at ændre den.

En ejer ønskede at vide nærmere om de vedtægtsbestemte betingelser for at ændre fordelingstallene i ejerforeningen, hvis den forslåede arbejdsgruppe skulle stille forslag til dette på baggrund af deres arbejde. Dirigenten forklarede, at det ville kræve enstemmighed blandt samtlige ejere i foreningen at ændre fordelingstallene på en generalforsamling.

Herefter udtrykte en række ejere, at man fandt det meningsløst at nedsætte sådan en arbejdsgruppe, da udsigten til enstemmighed i ejerforeningen ville være minimal. Dette var den overordnede konsensus blandt de tilstedeværende ejere ved generalforsamlingen, hvorfor forslagsstiller og dirigenten konkluderede, at der ikke var nogen grund til at sætte forslaget til afstemning.

Dirigenten bemærkede dog, at ejerforeningens beboere altid havde ret til at

sammensætte et forslag til en fremtidig generalforsamling.

Forslagsstiller trak forslaget.

6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen

Peter Budtz og Carsten Terpager var på valg og begge villige til genvalg. Begge blev valgt med applaus og uden modkandidater.

Begge suppleantposter var på valg, hvor 1. suppleant, Bjørn Christiansen, ikke modtog ikke genvalg.

2. suppleant, Søren Friis Sørensen, genopstillede og blev valgt som suppleant med applaus uden modkandidat.

Formanden argumenterede herved, at man fra bestyrelsens side mente, at én suppleant var nok, men at man ikke ville modsætte sig, hvis en kandidat til den anden suppleantpost skulle opstille. Der var konsensus blandt de tilstedeværende fremmødte ejere om at nøjes med én suppleant.

I henhold vedtægtens § 18 har bestyrelsen efterfølgende konstitueret sig som følger

Bestyrelsen:

Peter Budtz	Formand	På valg i 2026
Flemming Stelling	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Carsten Terpager	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2026
Anne Simon	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Henning Bertelsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025

Suppleanter:

Søren Friis Sørensen	Suppleant	På valg i 2025
----------------------	-----------	----------------

7 - Valg af revisor

Efter indstilling fra bestyrelsen blev BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgt.

8 - Eventuelt

En ejer ønskede at vide, hvorvidt det var muligt at etablere noget belysning til skiltet, der angiver maksimalvægten på køretøjer på parkeringsarealet. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

En ejer spurgte, hvornår aconto beløbet for terrasseprojektet skulle betales. Bestyrelsen oplyste, at aconto beløbet på 90% af budgettet, svarende kr. 1.016 pr. andel, vil blive opkrævet omkring 6. januar 2025, hos de beboere der har tilkendegivet at de ønsker at betale kontant. På samme tidspunkt opkræves hele beløbet for facaderenovering på 4. sal hos 4. sals beboerne.

Et familiemedlem til ejeren af nr. 10, 3. th. ønskede at vide, om der var foretaget skimmelprøver på de lejligheder, hvor der har været vandskade. Spørgsmålets ophavsmand bemærkede, at der ikke havde været taget skimmelprøver i forbindelse med vandskaden i den pågældende bolig, og at Polygon ikke havde gjort det, som der var blevet aftalt. Hertil bemærkede vedkommende sin utilfredshed ved, at den pågældende bolig stadig var ubeboelig og at udsigterne her til jf. projektplanen var lange. Flere andre ejere bemærkede, at deres boliger heller var blevet undersøgt for skimmel. Ejendomsinspektør Søren Fritzbøger svarede, at man havde fået skimmelsaneret de fem lejligheder, som var hårdest ramt af vandskade - inkl. den pågældende lejlighed, og at man ikke havde fundet noget. Herved var boligen heller ikke blevet vurderet ubeboelig pga. skimmel, men derimod pga. selve vandskaden, hvilket inspektøren bemærkede, at man havde en rapport på.

Dirigenten opfordrede til, at man ikke sagsbehandlede enkeltsager på generalforsamlingen og at inspektør, ejer og bestyrelse måtte følge op, hvilket bestyrelsen tilsluttede sig.

Formanden bemærkede slutteligt, at tagterrasserne er en del af ejendommens klimaskærm, og hvis disse er utætte, er de øverste lejligheder også utætte. Hertil bemærkede man, at grunden til der ikke var udbedret for vandskaderne i de pågældende lejligheder var, at tagterrasseprojektet var trukket ud.

En ejer henvendte sig til ejendomsinspektøren i henhold nogle træer ude foran nr. 10, som var vokset sammen, hvilket kompromitterede ejerens udsigt. Inspektøren svarede, at mange af træerne ved ejendommen er fredet, hvorfor man skal have tilladelse fra kommunen til at gøre noget ved dem, men at Parkudvalget løbende følger op.

En ejer ønskede at vide, hvorvidt ejerforeningen havde interesse i at få etableret fibernet i ejendommen. Formanden bemærkede, at det ikke var ret længe siden, at man havde indlagt coax-kabler, og omkostninger til fibernet ville kræve nye kabler til samtlige boliger, hvorfor det på pågældende tidspunkt ikke var bestyrelsens holdning, at det

var omkostningerne værd. Bestyrelsen tog dog idéen til efterretning.

Da der herefter ikke var yderligere til dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20:10, og der blev takket for god ro og orden.

Nærværende referat underskrives med MitID og i henhold til vedtægtens § 17, stk. 2 af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Friis Budtz

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Skodsborgparken II

Serienummer: d98079b3-4b44-4f94-8725-231659e4e237

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-12-13 15:22:48 UTC



Peter Westerdahl

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Dirigent

Serienummer: 495d854f-93f0-4641-b94c-6d4e48ec063a

IP: 185.141.xxx.xxx

2024-12-16 08:26:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**