

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

Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I
Ejd.nr.: 2-298

Referat af ordinær generalforsamling

År 2019, torsdag den 24. oktober, kl. 19.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I. Generalforsamlingen blev afholdt på Strandmøllekroen, Strandvej 808, 2930 Klampenborg, og havde følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers årlige bidrag.
5. Forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger. Endvidere henvises der til ejerlejlighedsforeningens vedtægter § 11 om Protokol, hvoraf fremgår følgende: *"I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning – et beslutningsreferat – om forhandlingerne på generalforsamlingen."*

Repræsenteret på generalforsamlingen var 60 ejerlejlighedsejere ud af 247 med et fordelingstal på 5134 af i alt 21.647, heraf 26 ejerlejlighedsejere med et fordelingstal på 2155 ved fuldmagt.

Bestyrelsen og suppleanter var mødt ved René Johansen, Peer Dejgaard, Jan Wiuff, Bodil Brøgger, Mogens Dalsgaard, Hans Jørgen Boisen og Thora Mikkelsen. Herudover deltog Jørgen Lund fra BDO Statsautoriseret revisionselskab, foreningens ejendomsinspektør Søren Fritzboeger, samt foreningens administrator Anne Demolade fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent:

Formanden, René Johansen, bød velkommen på bestyrelsens vegne og indledte med en kort præsentation af bestyrelsen samt, Jørgen Lund fra BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab og ejendomsinspektør Søren Fritzboeger.

Formanden foreslog herefter på bestyrelsens vegne Per Sørensen, Skodsborgparken 46, 2. th., valgt som dirigent, og Anne Demolade fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S valgt som referent.

Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Torkild Rasmussen, nr. 36, 4. tv. udtrykte, at det var hans opfattelse, at dirigenten var inhabil. Torkild Rasmussen fik mulighed for at argumentere herfor. Formanden anmodede herefter de øvrige fremmødte om at tilkendegive, om de fortsat ønskede Per Sørensen som dirigent. Dette blev udtrykkeligt bekræftet af de øvrige fremmødte.

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

Dirigenten opfordrede de fremmødte til at oplyse navn og adresse i forbindelse med bemærkninger og spørgsmål således, at disse kunne blive ført til referat. Ellers ville vedkommende bliver benævnt "ejerlejlighedsejer".

Ad dagsordenens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år:

Bestyrelsens skriftlige beretning var blevet omdelt sammen med indkaldelsen og gengives derfor ikke her. Formanden forelagde og supplerede i øvrigt den skriftlige beretning som følger:

"På sædvanlig vis og i overensstemmelse med vedtægterne er der også i år udsendt skriftlig beretning, der viser, at vi i bestyrelsen har haft nok at se til.

Således er skorstenen ved nr. 64 blevet omfattende renoveret. Der er oprettet flere P-pladser ud

for nr. 58-60. Der er arbejdet med udluftningen så der undgås vand på altangulvene på 1. sal med risiko for, at vandet trækker ind under gulvbrædderne. Der er etableret ny LED belysning i alle vaske-, tørre-, og strygerum og affaldssorteringsrummene. Affaldssorteringen er nu sat i gang og affaldsskakten er stadig til organisk affald og ligeså de eksisterende affaldsrum. Gittermasten fra DSB er godkendt af kommunen, hvilket ikke undrer, men indsigelserne er beskrevet, som om det er en person, der klager, og ikke som en hel forening. Vores indsigelse er benævnt som indsigelse fra Rikke Pedersen (vores administrator hos SWE for Anne).

Jeg vil supplere og uddybe den skriftlige beretning på 4 punkter.

Vi har arbejdet videre med parkbelysningen som nævnt på sidste års generalforsamling og håber, at det lykkes at få det indpasset med Skodsborgparken II's planlægning og prøveopstillingen følger snarest. Vi arbejder stadig med den lampe, som arkitekterne oprindeligt foreslog i patineret støbejern, tegnet af arkitekt Knud Holscher og med levetid mere end 100 år og uden vedligeholdelse. Det patinerede støbejern falder i med omgivelserne.

Vi har også arbejdet videre med en servicebygning til traktorer, redskaber. Vi har brugt meget tid på forhandlinger med DSB om køb af et stykke jord, men efter møder, korrespondance m.v. er dette løbet helt ud i sandet. Vi er derfor nu tilbage til bygning af garage i forlængelse af ejendomskontoret i nr. 64, og hvor der er tilladelse, blot bebyggelsen sløres med grønt m.v. Vi har også fået styr på brandhanen, der står i vejen og fjernvarmerørens placering. Vi sparer derfor den ublu grundleje m.v.

Med hensyn til motivationsafgiften har vi snart fået styr på denne og har bestilt et møde med Skodsborgparken II, som efter de tal vi har er hovedårsagen til, at der fremover skal betales en betydelig motivationsafgift på omkring 700.000,00 kr., baseret på, at Skodsborgparken II har et såkaldt enstrenget varmesystem. Vi vil få vores varmekonsulent hos Kemp & Lauritzen til at udarbejde en endelig rapport til mødet.

Endelig er affaldssorteringen nu sat i kraft, og vi har foreløbig fået dispensation til at benytte affaldsskakterne i de næste 4 år. Lad os håbe, at det kan fortsætte for så vidt angår restaffaldet.

Og det var mine supplerende bemærkninger til den skriftlige beretning.”

Karen Hørlyk, nr. 56, 2. th. spurgte, om der er store problemer med rotter i foreningen, da hun kunne se, at der i regnskabet er en stor udgift til rottebekæmpelse. Anne Demolade oplyste, at der desværre i forbindelse med trykning af regnskabet ikke er blevet rettet tekstmæssige fejl, hvilket revisor Jørgen Lund ville redegøre for i forbindelse med regnskabs gennemgangen.

Parkeringsproblemerne blev drøftet, og bestyrelsen oplyste, at undersøgelserne med hensyn til at bygge en underjordisk garage var strandet, da bestyrelsen i første omgang fik mundtligt oplyst en pris på ca. kr. 3. mio. og efterfølgende skriftligt kr. 15 mio.

Peer Dejgaard oplyste, at der i foreningen er et stigende behov for ladestandere til

medlemmernes el-biler. Udfordringerne med mangel på parkeringspladser er derfor ikke slut.

Jørn A. J. Pedersen, nr. 40, 3. tv. oplyste, at han i foråret har observeret en rotte på ejendommen, hvilket han havde oplyst til bestyrelsesformand René Johansen. Der er taget hånd om problemet.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til bestyrelsens beretning, og den var herefter taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 3 og 4 – Forelæggelse og godkendelse af årsrapport og budget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers årlige bidrag.

Jørgen Lund indledte med at beklage, at bestyrelsens rettelser til årsrapporten ikke var indarbejdet inden trykning af årsrapporterne, og oplyste, at rettelserne vil blive indarbejdet, og at nye årsrapporter vil blive fremsendt til medlemmerne.

Jørgen Lund oplyste, at der i årsrapporten er en blank revisorpåtegning.

Derefter gennemgik Jørgen Lund årsrapporten for 2018/2019 i hovedtræk, der viste et overskud på driften på kr. 151.097.

Der er i årsrapporten en hensættelse til vedligeholdelse på knap kr. 620.000,00.

Overskuddet 151.000 foresloges overført til foreningens egenkapital.

Under noterne oplyste Jørgen Lund, at posten "Varme fælleshus/lokale" i Note 2 rettes til "Varme fællesområder, herunder opgang og vaske- og tørrerum".

Posten "Gaver" nederst i Note 4 ændres til "Medarbejderarrangement".

I Note 6 ændres "Terrasserenoivering" til "Faldstammer og stigstreng", og "Køb af rottefælder" til "Terrasser".

Jørgen Lund oplyste, at de skyldige omkostninger under Note 9 nu er betalt.

Torkild Rasmussen, nr. 36, 4. tv. spurgte til bestyrelsens og revisors ansvar. Han var af den opfattelse, at beslutningerne truffet på generalforsamlingen i 2018, ikke var truffet på lovlig vis. Vedtægterne er efter Torkild Rasmussens opfattelse ikke gyldigt vedtagne. Dirigenten oplyste hertil, at vedtægterne er gyldigt vedtagne, hvilket der er blevet redegjort for på adskillige generalforsamlinger. Vedtægterne er i øvrigt tinglyste. Dirigenten gjorde opmærksom på, at såfremt Torkild Rasmussen ønskede at fastholde, at vedtægterne ikke er lovligt vedtagne, må han anlægge et søgsmål mod ejerforeningen. Dirigenten tilkendegav, at generalforsamlingen ikke kunne bruge yderligere tid på et emne, der er blevet behandlet udtømmende på tidligere generalforsamlinger, og henstillede til, at Torkild Rasmussen ophørte med at komme med yderligere bemærkninger desangående. Torkild Rasmussen valgte herefter at forlade

generalforsamlingen.

Dirigenten satte regnskabet til afstemning. Regnskabet enstemmigt godkendt.

Jørgen Lund gennemgik ligeledes driftsbudgettet for 2019/2020, der var baseret på en uændret opkrævning af fællesudgifterne.

Der fremkom ikke spørgsmål eller bemærkninger, og dirigenten satte herefter budgettet for 2019/2020 til afstemning.

Driftsbudgettet for 2019/2020 med en uændret opkrævning af fællesudgifterne svarende til kr. 310,71 pr. fordelingstal blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 5 – Forslag:

Da der ikke var fremsat forslag fra hverken bestyrelsen eller de øvrige medlemmer, udgik dette punkt.

Ad dagsordenens pkt. 6 og 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen og valg af 2 suppleanter:

Dirigenten oplyste, som det også var anført i indkaldelsen, at hele bestyrelsen, samt suppleanterne, var villige til genvalg.

Dirigenten spurgte, om der var andre forslag eller modkandidater. Dette var ikke tilfældet, og med akklamation blev hele bestyrelsen og de 2 suppleanter genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

René Johansen	Skodsborgparken nr. 48, 5.
Peer Dejgaard	Skodsborgparken nr. 28, 4. tv.
Bodil Brøgger	Skodsborgparken nr. 48, 1. th.
Jan Wiuff	Skodsborgparken nr. 54, 1. th.
Mogens Dalsgaard	Skodsborgparken nr. 54, 4. tv.

Suppleanter er:

Thora Mikkelsen	Skodsborgparken nr. 54, 5. th.
Hans Jørgen Boisen	Skodsborgparken nr. 52, 1. th.

Ad dagsordenens pkt. 8 – Valg af revisor:

Efter indstilling fra bestyrelsen blev BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgt.

Ad dagsordenens pkt. 9 – Eventuelt:

Af emner, der blev drøftet under dette punkt, kan nævnes følgende:

Jesper Jakobsen, nr. 32, 1. th. bemærkede, at der er parkeringskaos ud mod Skodsborgvej og spurgte, om bestyrelsen har overvejet en eventuel privatisering af parkeringsforholdene. Bestyrelsesformand René Johansen besvarede dette ved at fortælle om bestyrelsens overvejelser med fjernelse af græsrabatten for de 2 rækker fliser med henblik på skabelse af yderligere plads på Skodsborgparken. Medarbejderne fra kurhotellet parkerer også på Skodsborgparken fra tidlig morgen, hvilket øger problemerne.

Mariann Norrbom, nr. 60, 5. efterspurgte en regulering af de trafikale forhold nede ved stationen, eventuelt ved højtænder.

Jørn A. J. Pedersen, nr. 40, 3. tv. har fået oplyst, at kommunen i forbindelse med nærliggende byggearbejder har dirigeret cyklisterne op på fortovet. Denne omdirigering skulle dog snarest ophøre.

Da der herefter ikke var yderligere til dagsordenen, hævdede dirigenten kl. 20:45 generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Formanden takkede også for et godt møde og anførte afslutningsvis, at han håbede at se medlemmerne til "juletræet tændes", som der ville komme opslag op om.



SWE

Dette referat underskrives i henhold til ejerlejlighedsforeningens vedtægter § 11, stk. 1, 2. pkt.:
"Beretningen underskrives af dirigenten og de medlemmer af bestyrelsen, der var til stede på
generalforsamlingen."

Skodsborg, den 5/11 2019

Per Sorensen, Dirigent: Per Sorensen

Bestyrelsen:

Rene Johansen: Rene Johansen

Mogens Dalsgaard: Mogens Dalsgaard

Bodil Brøgger: Bodil Brøgger

Jan Wiuff: Jan Wiuff

Peer Dejgaard: Peer Dejgaard

