

Nicolai Giødesen, advokat (H)  
Hella Hammerby, advokat

Ejendomsadministrationen:  
telefonid hverdage 10-13  
Telefax 33 15 84 48

Frederiksholms Kanal 18  
1220 København K  
Tlf. 33 15 84 45  
Fax 33 13 79 20  
Giro 9 06 47 37  
CVR Nr. 69 63 23 19

## **GENERALFORSAMLINGSREFERAT**

År 2005, onsdag den 20. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen afholdtes på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen, 2600 Glostrup.

Til stede var: 17 ejerlejlighedsejere repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 993, svarende til 39,22%.

Endvidere deltog: Statsaut. revisor Steen Ellegaard Munkøe fra Revisionsfirmaet Buus Jensen samt administrator, Advokatfirmaet Nicolai Giødesen, v/advokat Hella Hammerby.

### **Der foretoges følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Gennemgang af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Indkomne forslag.
4. Forelæggelse af budget for 2005 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af revisor og suppleant for denne.
8. Eventuelt.

### **Ad dagsordenens punkt 1 - Valg af dirigent.**

Til dirigent og referent valgtes énstemmigt Hella Hammerby, der efter forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

### **Ad dagsordenens punkt 2 - Gennemgang af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.**

Søren Rod henviste i sin egenskab af formand for bestyrelsen til den udsendte skriftlige årsberetning, som herefter blev kommenteret i hovedtræk.

Indledningsvis bød Søren Rod foreningens nye medlemmer velkommen.

Søren Rod understregede, at det var foreningens medlemmer, der bestemte, hvad der skulle ske i ejerforeningen, hvorfor det var vigtigt for bestyrelsen at have en dialog med medlemmerne og få deres tilbagemelding.

Det forløbne år var forløbet rimelig godt.

Formanden indskærpede, at foreningens medlemmer overholdt husordenen og udviste gensidig respekt overfor hinanden, idet alle, der var medlem af ejerforeningen skulle være glad herfor.

Der var udfærdiget en "skraldefolder" med nogle retningslinier og gode råd vedr. håndtering af skrald. Søren Rod udtrykte skuffelse over at mindre end 14 dage efter, at skraldefolderen var blevet publiceret, havde der igen været diverse overtrædelser. Søren Rod henstillede til foreningens medlemmer at forsøge at overholde retningslinierne. Søren Rod oplyste i den forbindelse, at såfremt skraldet ikke blev sorteret af beboerne, var han nødsaget til at forestå dette, hvilket indebar, at tiden til andre opgaver i ejerforeningen blev tilsvarende mindre.

Søren Rod bemærkede, at medlemmerne var blevet gode til at respektere, at der ikke skulle finde parkering sted foran cykelstativerne, men beklageligvis respekterede foreningens gæster ikke dette.

Dernæst orienterede Søren Rod om bestyrelsens beslutning om at entrere med et rengøringsfirma, hvor valget var faldet på DK Clean, hvilket valg Søren Rod var yderst tilfreds med. Det nye rengøringsteam kom fast om onsdagen.

I forbindelse med rengøring af trapperne, blev måtterne stillet op ad hoveddørene. I forsøg på at undgå indbrud henstillede Søren Rod derfor foreningens medlemmer til, såfremt naboens måtte havde stået op ad døren i mere end en dag, at lægge den ned.

Dernæst redegjorde Søren Rod med tilfredshed for foreningens vand- og elforbrug i det forgangne år, idet han oplyste, at vandforbruget igen i år var faldet. En del forklaringen kunne dog måske tilskrives, at 2-3 lejligheder havde været registreret tomme i en del af perioden.

Foreningens elforbrug var ligeledes faldet lidt, hvilket var meget positivt, da forbruget generelt var steget, grundet befolkningens ændrede levevaner med bl.a. øget computerbrug.

Dernæst orienterede formanden om baggrunden for den budgetterede stigning på 1% af fællesudgifterne, idet han oplyste, at dette bl.a. skyldtes den nye rengøringsentreprise og det forventede stigende forbrug, når alle lejligheder igen var beboede.

Samtidig oplyste formanden, at det var bestyrelsens opfattelse, at foreningen skulle stoppe indbetalingerne til grundfonden, når der i alt henstod kr. 300.000,00, men til gengæld skulle der så hensættes et tilsvarende beløb på en tag/vinduesfond. På gi-

ven foranledning oplyste Søren Rod, at tidshorisonten var ca. 20-30 år, før foreningen kunne forvente at skulle bruge midler til nyt tag og vinduer.

Til gengæld havde bestyrelsen besluttet at iværksætte maling af det udendørs træværk, hvilket var et bevarende og ikke kosmetisk projekt. I samme forbindelse indskærpede Søren Rod foreningens medlemmer til at sørge for at rydde op, således at maleren uhindret kunne komme til.

Anlæggelsen af grillpladsen var blevet færdig, og indkøb af en pejsegrill, hvis model endnu var uafklaret, forventedes indenfor 1 måned. I samme forbindelse henstillede Søren Rod til foreningens medlemmer at sørge for at rydde op efter brug af grillen.

En af de tilstedeværende var forundret over, at årsberetningen ikke indeholdt oplysning om drøftelserne vedrørende anlæggelse af en eventuel petanquebane. Søren Rod bemærkede, at ud fra den på sidste års ordinære generalforsamling stedfundne vejledende afstemning, hvor alene 5 af de tilstedeværende havde tilkendegivet at være interesseret i at lade ejerforeningen bcoste anlæggelse af en petanquebane, havde bestyrelsen valgt ikke at gøre mere herved. Søren Rod opfordrede det pågældende medlem til evt. at genfremsætte forslaget til næste ordinære generalforsamling.

På given foranledning oplyste Søren Rod endvidere, at foreningen for ca. 3 år siden havde drøftet muligheden for etablering af dørtelefoner, hvilket den gang var anslået til en udgift på kr. 100.000,00, men henset, at der alene havde været 3 indbrud i ejendommen de sidste mange år, var det bestyrelsens opfattelse, at det ikke var nødvendigt at etablere dørtelefonanlæg.

Søren Rod orienterede om et genopstået problem i den "lille kælder", hvor der trængte vand ind gennem soklen ved skybrud. Bestyrelsen påregnede at søge problemet løst ved, at der blev etableret et afløb i det hjørne, hvor vandet trængte ind. Udgiften forventedes at andrage ca. kr. 10.000,00 og påregnede igangsat først på efteråret eller sidste på sommeren.

Søren Rod havde beklageligvis konstateret, at hobbykælderen var blevet anvendt som sprøjtemalingskabine, hvilket var meget u hensigtsmæssigt for de omkringstående kælderrum, i hvilken forbindelse han indskærpede, at sprøjtemaling skulle foregå i det fri.

Dernæst blev der forevist et billede fra altanbunden i lejl. nr. 11, hvor armeringsjernet desværre var blevet synligt. Søren Rod oplyste, at foreningen for knap 20 år siden havde fået renoveret altanerne, men bestyrelsen agtede nu at gennemgå alle altaner for at afklare, hvad der skulle gøres, og hvad omkostningerne var. Bestyrelsen ville i den forbindelse kontakte et professionelt rådgivningsfirma, og Søren Rod anslog udgiften hertil til kr. 10.000,00. Samtidig opfordrede Søren Rod foreningens medlemmer til at tjekke altanbunden og give Søren Rod besked om resultatet.

Søren Rod fastslog på given foranledning, at det ikke var ejerforeningen, der havde ansvaret for de enkelte plankeværk, men den enkelte ejer.

Søren Rod bekræftede endvidere på given foranledning, at bestyrelsen ville søge kontakt med en leverandør vedrørende solsejl, som medlemmerne for egen regning kunne erhverve.

Med disse bemærkninger blev årsberetningen énstemmigt godkendt, idet Hella Hammerby takkede Søren Rod for en særdeles god og informativ årsberetning, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig med stor applaus.

-----oOo-----

Herefter gennemgik revisor S. Ellegaard Munkøe i hovedposter årsregnskabet for 2004, hvorefter den samlede mellemregning med foreningens medlemmer udgjorde kr. 110.346,00.

I forlængelse af formandens beretning vedrørende foreningens forbrug oplyste revisor, at forbrugsafgifterne grundet det lavere forbrug var blevet ca. kr. 70.000,00 mindre end budgetteret. Samtidig var vaskemøntindtægten steget.

Efter en kort drøftelse blev årsregnskabet énstemmigt godkendt.

### **Ad dagsordenens punkt 3: - Indkomne forslag.**

---

Punktet udgik, da der ikke var indkommet forslag til behandling på nærværende generalforsamling.

### **Ad dagsordenens punkt 4: - Forelæggelse af budget for 2005 og godkendelse af opkrævningsbeløb samt ændring i opkrævningerne af antennebidrag.**

---

Steen Ellegaard Munkøe gennemgik budgetforslaget for 2005, hvoraf fremgik, at der alene var budgetteret med kr. 20.000,00 til hensættelse til grundfonden. Herefter var der i alt hensat kr. 300.000,00 på grundfonden, og samtidig var der budgetteret med kr. 10.000,00 til den nye vindues/tagfond.

På given foranledning blev det oplyst, at den budgetterede stigning på 1% skyldtes ønsket om en jævn udvikling af fællesbidraget.

Efter en kort drøftelse blev budgetforslaget énstemmigt godkendt, idet generalforsamlingen samtidig godkendte, at fællesudgifterne skulle stige 1% med virkning pr. 1. juni 2005.

---

**Ad dagsordenens punkt 5: - Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.**

---

Søren Rod oplyste indledningsvis, at Nadia Rydahl alligevel ikke ønskede at modtage genvalg.

Herefter genvalgtes/valgtes énstemmigt med applaus for 2 år:

**Rune Bolhøj**, Byparkvej 6, 1.tv.  
**Maria Maxwell**, Byparkvej 2, st.mf.

Herudover består bestyrelsen af:

Formand **Søren Rod**, Byparkvej 4, 1.th.  
**Søren Rejmers**, Byparkvej 10, st.th.  
**Lars Mølhøj**, Byparkvej 10, 2.tv.

der alle blev valgt på sidste års ordinære generalforsamling for 2 år.

---

**Ad dagsordenens punkt 6: - Valg af suppleanter.**

---

Som suppleanter genvalgtes/valgtes énstemmigt med applaus:

1. suppleant: **Carsten Kløcker Petersen**, Byparkvej 8, 1.th. (2 år)  
2. suppleant: **Kirstina Nejrup**, (1 år)

---

**Ad dagsordenens punkt 7: - Valg af revisor og suppleant for denne.**

---

Til revisor og suppleant for denne genvalgtes énstemmigt med applaus:

Statsaut. revisor S. Ellegaard Munkøe, og  
statsaut. revisor Aksel Andersen,  
begge Revisionsfirmaet Buus Jensen,  
Lersø Parkalle 112,  
2100 København Ø.

---

**Ad dagsordenens punkt 8: - Eventuelt.**

---

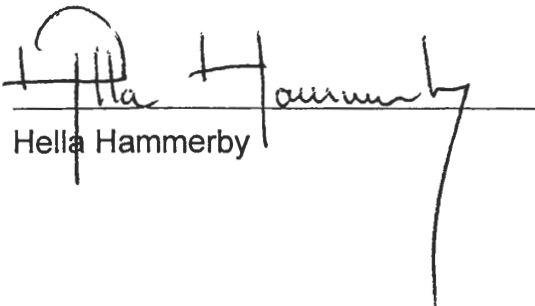
Søren Rod oplyste indledningsvis, at driften af hybridnettet var en selvstændig del, der skulle hvile i sig selv. Der ville træde en stigning i kraft pr. 1. juni 2005 på kr. 2,00 pr. måned.

Dernæst beklagede Søren Rod, at Nadia Rydahl ikke personligt var til stede, idet han på bestyrelsens vegne takkede for hendes indsats i bestyrelsen, og Søren Rod havde på bestyrelsens vegne en erkendtlighed til Nadia Rydahl, som han ville foranledige overbragt efterfølgende.

Én af de tilstedeværende takkede bestyrelsen for dennes store indsats i det forgangne år, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig med stor applaus.

Med disse bemærkninger betragtede dirigenten dagsordenen som værende udtømt og hævede generalforsamlingen kl. 20.55.

Som dirigent og referent:

  
Hella Hammerby

Som formand:

  
Søren Rod