

Advokatfirmaet
NICOLAI GIØDESEN
I.C. Mortensens Eff.

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid 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

OMDELES

«Beb_opkræv_navn_1»
«Beb_opkræv_navn_2»
«Beb_opkræv_adresse_1»
«Beb_opkræv_adresse_2»
«Beb_opkræv_postadr»

Den 19. maj 2011
«Ejd_ejdnr»-«Lej_lejemålsnr»/hhl

Vedr.: E/F Glostrupparken.

Vedlagt fremsendes følgende:

- referat af ordinær generalforsamling, afholdt d. 26/4 2011

Bemærk, at der pr. 1/6 d.å. sker stigning i fællesbidraget på 12%. Da juniopkrævning imidlertid allerede er systemdannet, vil opkrævning af stigning først ske pr. 1/7 d.å. med regulering for juni måned.

Med venlig hilsen
Nicolai Giødesen
EJENDOMSADMINISTRATIONEN
v/Henriette Hammer Lyngby
hhl@ngadvokat.dk

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid 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 2011, tirsdag den 26. april afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen afholdtes på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup.

Til stede var: 21 ejerlejlighedsejere repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt. Foreningen består af 48 ejerlejligheder.

Endvidere deltog: Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe fra Revisionsfirmaet Buus Jensen samt advokatfuldmægtig Christian Bjerrehuus fra administrationen

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 2011 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Foreningens formand, Søren Rod, bød velkommen.

Ad dagsordenens punkt 1 - Valg af dirigent.

Til dirigent og referent valgtes enstemmigt Christian Bjerrehuus, der efter forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Ad dagsordenens punkt 2 - Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder årsregnskab.

Foreningens formand, Søren Rod, henviste til den på forhånd udsendte årsberetning, som herefter blev gennemgået.

Formanden kom igennem beretningen ind på problemer med et enkelt medlem, der gennem længere tid havde overfuset viceværten og i hvert fald ved et tilfælde, havde udøvet direkte vold mod viceværten. Formanden fandt sådan form for opførsel fuldstændig uacceptabel og som ødelæggende for både vicevært og bestyrelsesarbejde. Hertil bakkede hele bestyrelsen formanden op.

Generelt gav formanden og flere medlemmer udtryk for det manglede samarbejde og fællesskab mellem foreningens medlemmer. Fra medlemmerne blev der opfordret til, at alle bør gøre en bedre indsats for fællesskabet og lære hinanden bedre at kende. Ligeledes blev ideen om fælles arrangementer fremlagt, og at fælles arbejdsdage kunne indføres.

Et enkelt medlem fremførte kritik af viceværtens arbejde. Blandt andet krævede medlemmet bedre rengøring rundt på ejendommen, bedre pasning af grønne arealer og anså kælder ved affaldsrum som beskidt. Bestyrelsen svarede hertil at det er begrænset, hvor meget arbejde, der kan udføres ud fra det fastsatte timetal. Formanden tilføjede at der desværre gik en del tid med at løse problemer forårsaget af enkeltpersoner, hvilket omvendt gik ud over arbejdet til gavn for hele ejendommen. Mht. affald opfordrede formanden til at komme affaldet i mindre poser, så det ikke går i stykker og sviner, når det skal gennem affaldsskakten.

Formanden orienterede om problemer med fygesne på loftet gennem vinteren. Dette havde forårsaget vandskader hos nogle 2. sals lejligheder i form af misfarvet vægge. Foreningen betaler for ny maling af skadede vægge. Blikkenslager vil i løbet af foråret gennemgå taget for fejl og mangler.

Afslutningsvis blev problemer med forkalkede rør diskuteret mellem medlemmerne. Det primære problem er, at vandet mister tryk gennem rørene. Hertil orienterede formanden, at vandet i Glostrup generelt indeholder meget store mængder kalk sammenlignet med resten af landet, og han var klar over problemet. Løsninger blev diskuteret frem og tilbage, hvilket resulterede i, at bestyrelsen ville undersøge muligheden for at lave et forsøg med en magnet på et enkelt rør.

Herefter blev årsberetningen enstemmigt godkendt.

Regnskabsaflæggelse:

Det udsendte regnskab for 2010 blev gennemgået i hovedposter af Sten Ellegaard Munkøe. Han bemærkede en lavere renteindtægt for foreningen pga. bankens nedregulering af renteniveauet.

I forbindelse med gennemgangen af regnskabet påpegede et medlem, at denne syntes at udgiften ifm. udvendigt malerarbejde var dyrt, og at arbejdet desuden ikke var tilfredsstillende. Bestyrelsen noterede sig dette.

Et andet medlem spurgte, hvor tit bestyrelsen forhandlede forsikringspræmie. Hertil blev der svaret, at forsikringen netop var nedsat med kr. 9.000,- årligt.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 3 - Indkomne forslag. (ingen)

Et medlem havde rettidigt fremsendt et forslag til bestyrelsen. Christian Bjerrehuus læste forslaget højt, der foreslog 4 nye skraldespande rundt om ejendommen, således at dette kunne bidrage til at holde et renere miljø. Forslaget blev af medlemmer diskuteret, hvilket resulterede i ændring af forslaget, således at dette kun omhandlede en enkelt skraldespand.

Forslaget blev herefter vedtaget enstemmigt, idet et enkelt medlem dog undlod at stemme.

Ad dagsordenens punkt 4 - Forelæggelse af budget for 2011 og godkendelse af opkrævningsbeløb.

Sten Ellegaard Munkøe gennemgik det fremlagte budgetforslag for 2011 i hovedposter.

En enkelt spørgsmål vedr. foreningsudgifter blev besvaret af revisor, der forklarede, at dette var udgifter til f.eks. printer, gaver mv.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens punkt 5 – Valg af formand for bestyrelsen.

Foreningens formand **Søren Rod**, Byparkvej 4, 1. th. var ikke på valg.

Ad dagsordenens punkt 5 – Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes og genvalgtes enstemmigt for 2 år:

Pia Betting Nielsen, Byparkvej 2, st. th.
Carsten Kløcker Petersen, Byparkvej 8, 1.th.

Herudover består bestyrelsen af:

Lars Mølhøj, Byparkvej 10, 2. tv.
Danni Jensen, Byparkvej 2, st. tv.

Ad dagsordenens punkt 7 - Valg af suppleanter.

Som suppleanter nyvalgtes enstemmigt som henholdsvis 1. og 2. suppleant:

Charlotte Højland, Byparkvej 12, st. mf.
Christian Zederkof Olsen, Byparkvej 2, 1. th.

Ad dagsordenens punkt 8 - Valg af revisor og suppleant for denne.

Til revisor og suppleant for denne genvalgtes enstemmigt:

Statsaut. rev. Sten Ellegaard Munkøe, og
statsaut. rev. Mogens Stiefler som suppleant,
begge fra Revisionsfirmaet Buus Jensen,
Lersø Parkalle 112,
2100 København Ø

Ad dagsordenens punkt 9 - Eventuelt.

Utætte døre og vinduer

Et medlem gjorde opmærksom på, at det trækker ind af døre og vinduer og at disse er slidt. Bestyrelsen er opmærksom på problemstillingen. Idet der arbejdes efter en rullende budget periode er problemet dog ikke øverste prioritet. Der er forinden arbejder med tag, faldstammer og vandrør som store udgiftsposter. Yderligere omfattende reparationer vil kræve en væsentlig stigning i fællesudgifterne.

Tagrender

Taget går nogle steder så langt ud over tagrenden at dette ved store regnskyl medfører, at vandet ryger ud over tagrenden, og i stedet vælter ned på vinduerne og karme. Et medlem, der har erfaring på området oplyste om muligheden for at forlænge tagrendeholderne. Bestyrelsen går videre med problemet i samarbejde med medlemmet.

Hjemmeside

Rune Bolhøj, der står for foreningens hjemmeside, fremlagde et nyt design og nye muligheder på hjemmesiden. Forsamlingen takkede Rune Bolhøj for hans arbejde hermed.

Hoveddør i nr. 4

Flere medlemmer pointerede, at hoveddøren er utæt og nogle gange ikke lukker helt til samt at den piver. Der er uenighed om årsagen til problemet, og bestyrelsen sluttede diskussionen af med at notere sig problemet.

Mere fællesskab

Også under punktet eventuelt blev opfordringen taget op. Et medlem opfordrede andre beboere til at undlade klager til bestyrelsen ved ubetydelige småsager, men i stedet løse det via dialogens vej med de relevante parter. I forlængelse heraf blev der blandt medlemmerne diskuteret mulighederne for flere fælles projekter og fælles havedage. Christian Bjerrehuus oplyste, at sådanne forslag skal vedtages på en generalforsamling, og forslag herom skal indsendes senest 8 dage før generalforsamlingen, i henhold til fristen i foreningens vedtægters § 8. Generelt bakkede bestyrelsen op om medlemmernes forslag og holdninger til mere fællesskab og sammenhold mellem foreningens medlemmer.

Grønne områder

Et medlem kritiserede viceværten for ikke at lade medlemmet klippe et bed ned. Formanden bemærkede at kompetencen lå hos bestyrelsen, der delegerede denne videre til viceværten. Dog så formanden ingen hindring i, at et medlem kunne låne et haveredskab af viceværten, eller i hvert fald forhøre sig om muligheden herfor, afhængigt af formålet med haveredskabet.

Stor indsats gennem årene

Lars Mølhøj afsluttede punktet med en tale til formanden. For det første bakkede bestyrelsen helt og holdent op omkring formanden og hans arbejde i bestyrelsen, såvel som vicevært. Bestyrelsen fandt det aldeles uacceptabelt, at et enkelt medlem ad flere gange havde udøvet verbale trusler og direkte vold mod viceværten, et problem der skulle stoppes øjeblikkeligt da hele bestyrelsen ellers ikke havde lyst til at fortsætte sit arbejde for foreningen. Lars Mølhøj opfordrede medlemmet til en direkte undskyldning til viceværten i forsøget på at lægge problemerne bag sig og se fremad – dog uden at opfordringen førte til en undskyldning.

Lars Mølhøj takkede formanden for hans store indsats i foreningen. Formanden har gennem årene brugt utroligt meget tid udover, hvad han er betalt for. Efter flere rosende ord sluttede Lars Mølhøj af med at overrække formanden 3 flasker vin, og endnu en gang takke for 25 års stor indsats og arbejde. Hele forsamlingen, på nær ét medlem, rejste sig og hyldede formanden for hans indsats.

Formanden takkede for det store fremmøde og de positive indstillinger og tilkendegivelser, der var fremsat af medlemmerne. Rune Bolhøj blev endnu en gang takket for sit arbejde med hjemmesiden, ligesom formanden takkede Lars Mølhøj og resten af bestyrelsen for tale og gave. Endvidere blev Charlotte Højland og Hanne K. Odsgard takket for deres indsats i bestyrelsen, og deres gode kvindelige indput og vinkler. Formanden sluttede af med at overrække vingaver.

Dirigenten betragtede herefter dagsordenen som værende udtømt og hævdede generalforsamlingen kl. 22.15.

Som dirigent og referent:



Christian Bjerrehuus

Som formand:



Søren Rod