

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13

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 2018, torsdag den 12. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen fandt sted på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup.

Til stede var: 17 heraf 3 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe fra Revisionsfirmaet Buus Jensen, vicevært Kim Roch samt advokat Nicolai Giødesen 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 2018 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Foreningens formand Jens Ejsing Pedersen bød velkommen.

Ad. 1 - Valg af dirigent

Til dirigent og referent valgtes Nicolai Giødesen, der samtidig konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

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

Rune Bolhøj henviste til den udsendte skriftlige beretning. Supplerende oplyste han, at hullet i asfalten var udbedret i år.

På forespørgsel vedr. containerprojektet oplyste Rune Bolhøj, at containerne skulle væk fra nr. 8 og placeres for enden af p-pladsen, så de generede lejlighederne mindst muligt. Kim Roch gjorde opmærksom på, at kommunen nu ville have flere forskellige containere af hensyn til kildesortering. Bestyrelsen oplyste, at flytningen af containerne samtidig medførte, at beboerne slap for lastbilstrafik ned langs bygningen, og at bestyrelsen havde indhentet fast tilbud på opførelse af nyt skraldeskur, formodentlig uden tag, men det var stadig under planlægning, ligesom det stadig kunne overvejes at forsyne skuret med tag. Det ville formodentlig medføre at 3 p-pladser forsvandt. Samtidig opfordredes beboerne til ikke at efterlade effekter uden for skuret – i stedet burde effekterne køres direkte på genbrugspladsen. Endvidere nævntes, at cykel p-pladserne evt. kunne flyttes og give flere almindelige p-pladser i stedet for de mistede p-pladser. Jens Ejning Pedersen oplyste, at foreningen havde en grill- og legeplads, som måske kunne omdannes til p-plads for cykler.

Generelt opfordredes medlemmerne til at komme med gode idéer inden 01.06.18, og nærmere info ville blive udsendt inden igangsætning.

Bestyrelsen informerede herefter om planerne for udskiftning af vinduer og altandøre, og forventede at fremlægge et projektoplæg til næste generalforsamling, formodentlig finansieret ved 20 års banklån. Søren Rod anbefalede bestyrelsen at benytte professionel rådgivning til at styre projektet, hvilket bestyrelsen noterede sig. Nicolai Giødesen oplyste, at det var vigtigt at tilpasse projektet til foreningens øvrige økonomi, så væsentlige stigninger i fællesbidraget kunne undgås, og bekræftede, at det burde være valgfrit for foreningens medlemmer at deltage i den forventede bankfinansiering gennem foreningen, ligesom finansieringen kunne kombineres med rentefradrag for det enkelte medlem.

Mht. den tidligere omtalte jordforurening oplyste bestyrelsen og Kim Roch, at regionen havde undersøgt problemet og at der var noget forurening ude ved vejen, men at det nok ikke havde nogen betydning for den nuværende bebyggelse. Kim Roch var i løbende kontakt med regionen, og bemærkede blot, at beboerne nok ikke skulle så gulerødder nede ved birketræerne.

Med disse bemærkninger blev årsberetningen enstemmigt godkendt.

Steen Ellegaard gennemgik årsregnskabet i hovedposter.

Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold, og regnskabet udviste et driftsunderskud på kr. 5.131, som modregnedes i tidligere års overskud, således at der nu var et nettooverskud på kr. 27.089. Driftsunderskuddet hidrørte fra den store udgiftspost til reparation og vedligeholdelse på kr. 101.518, som omfattede anskaffelse af ny vaskemaskine, og i øvrigt stemte udgifterne fint med budgettet. Foreningen havde en samlet banklikviditet på ca. kr. 1.802.000 inkl. grundfond og blev nu debitteret strafrente for sit bankindestående.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 3 - Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag til generalforsamlingen.

Ad. 4 - Forelæggelse af budget for 2017 og godkendelse af opkrævningsbeløb

Sten Ellegaard Munkøe gennemgik budgettet, som udviste en stigning på 3% fra 01.06.18 uden tilbagevirkende kraft. I budgettet var medtaget ekstraordinær vedligeholdelse på kr. 100.000, som blev taget fra dispositionsfonden, hvortil der i 2018 skulle henlægges 330.000.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5 – Valg af formand for bestyrelsen

Til formanden genvalgtes enstemmigt:

Jens Ejsing Pedersen, 8, 2. tv. (2 år)

Ad. 5 – Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Til medlemmer af bestyrelsen genvalgtes og valgtes enstemmigt:

Rune Bolhøj, 6, 1. tv. (2 år)

Søren Rod, 4, 1. th. (2 år)

Herudover består bestyrelsen af:

Kasper T. Petersen, 6. St. th.

Mette G. Due, 8. St. th.

Ad. 7 - Valg af suppleanter

Til henholdsvis 1. og 2. suppleant valgtes:

Siamak Mahdavi, 6. St. mf.

Lars Mølhøj, 10, 2. tv.

Bestyrelsen oplyste, at suppleanterne sædvanligvis ikke deltog i bestyrelsesmøderne, men løbende fik referater af møderne.

Ad. 8 - Valg af revisor og suppleant for denne

Til henholdsvis revisor og suppleant for denne genvalgtes enstemmigt:

**Statsaut. rev. Sten Ellegaard Munkøe, og
statsaut. rev. Lotte Nørskov, begge fra:**

Revisionsfirmaet Buus Jensen I/S

Lersø Parkalle 112

2100 København Ø

Ad. 9 – Eventuelt

Siamak Mahdavi fremsatte ønske om mere fleksible regler for farven på altanernes inddækning ift. den nuværende blå farve samt mulighed for etablering af halvtag, men Rune Bolhøj og Kim Roch oplyste, at dette ikke var muligt, fordi kommunen forlangte ensartethed,

ligesom alle medlemmerne havde brugsret til fællesarealerne, således at det enkelte medlem ikke kunne bygge ud over altankanten. Samtidig nævntes at selve brugsretten til haverne var tinglyst.

Det blev henstillet, at træpladerne under vinduerne blev skiftet samtidig med vinduerne, da pladerne var i dårlig stand. Nicolai Giødesen oplyste, at administrationens byggetekniske afdeling var ved at foretage en tilsvarende udskiftning af vinduer med underliggende plader med ét element med deraf følgende bedre isolering.

Endvidere opfordredes til at overveje udvendig facade- eller gavlisolering.

Mht. navneskiltene i opgangen, blev der fremsat anmodning om at få den ajourført, og beboerne opfordredes til at lægge en seddel i postkassen til Kim Roch eller sende en mail til bestyrelsen.

Bestyrelsen blev takket for en god og informativ hjemmeside. Derimod burde beboerne ikke bruge viceværtens mailadresse, da han også betjente andre ejendomme.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at foreningen vedligeholder udvendigt træværk med maling, og gerne udleverer maling til medlemmernes vedligeholdelse af den indvendige side af træværket, men pt. ikke havde nogen maling i den rigtige farve (farven hedder nød).

Det blev nævnt, at mange lejligheder blev udlejet til fremmedsprogede, og at velkomstskrivelsen også burde udformes på engelsk, så det bl.a. fremgik at det var vigtigt at holde haverne og rydde op og passe på vaskerummet. Kim Roch bemærkede, at de pågældende medlemmer burde pålægges at informere deres lejere herom. Jens Ejsing Pedersen oplyste, at han gerne viste nye medlemmer eller lejere rundt på ejendommen, hvilket kunne skrives på hjemmesiden. En af de tilstedeværende bemærkede, at han gerne ville hjælpe bestyrelsen med at skrive velkomstbrevet på engelsk.

Endeligt blev bemærket, at der var personer som havde sovet inde på opgangen, og at beboerne burde kontakte politiet, hvis det skete igen – bestyrelsen mindede om, at dørtelefonlæg med kode tidligere var stemt ned på en generalforsamling.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.40.

Som dirigent og referent:

Som formand:

I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT

I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT

Nicolai Giødesen

Jens Ejsing Pedersen

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."

Jens Ejsing Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-860589301221

IP: 86.58.175.126

2018-05-21 09:15:54Z

NEM ID 

Christian Nicolai Gjødesen

Dirigent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.148.130

2018-05-22 07:02:58Z

NEM ID 

Christian Nicolai Gjødesen

Referent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.148.130

2018-05-22 07:02:58Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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/validate>