

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
Danske Bank
Reg.nr. 4180
Kontonr. 4180518398
CVR Nr. 69 63 23 19

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2019, torsdag den 11. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen fandt sted på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen, 2600 Glostrup.

Til stede var: 19 medlemmer heraf 2 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 2019 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 Eising Pedersen bød velkommen.

Ad. 1 - Valg af dirigent

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

Samtidig valgtes Nicolai Giødesen som referent.

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

Jens Ejning Pedersen henviste til den udsendte skriftlige beretning, som han herefter gennemgik i hovedpunkter.

Generelt bemærkede han, at det havde været et travlt år.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Sten Ellegaard Munkøe gennemgik årsregnskabet i hovedposter. Regnskabet havde ikke givet anledning til særlige forbehold og udviste et driftsunderskud på kr. 32.998, og efter modregning af tidligere års overskud blev det reduceret til kr. 5.909. Underskuddet skyldtes, at udgiften til reparation og vedligeholdelse var blevet lidt dyrere end sidste år.

Foreningen havde en likviditet på kr. 2.245.221, som fortrinsvis var placeret i pengeinstitutter. Den samlede mellemregning med foreningens medlemmer fremgik af note 16.

Dispositionsfond og grundfond var nu steget til kr. 2.093.243.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Ad. 3 – Indkomne forslag

a) Bestyrelsen stiller forslag om renoveringsprojekt – nye vinduer og facadepartier m.v.:

Bestyrelsen bemærkede, at foreningens vinduer og altandøre efterhånden trængte til udskiftning. Nicolai Giødesen gennemgik det udsendte projektoplæg med beskrivelse af omfang og forudsætninger, samt anskaffelsesbudget og konsekvensberegning.

Hensigten var at opnå en væsentlig bedre klimaskærm og udnytte stilladset til andre aktuelle arbejder på facaderne og ved tagrenderne.

Endvidere oplyste Nicolai Giødesen, at Danske Bank havde givet foreningen principielt tilsagn til restfinansieringen, som stemte nogenlunde med konsekvensberegningen. På forespørgsel oplyste han, at foreningen som havde en god drift og formue, evt. også kunne indhente andre finansieringstilbud.

Endvidere bekræftede Nicolai Giødesen, at den beregnede varmebesparelse på 169.000 kwh forekom ret høj, og derfor var nedrundet til kr. 80.000, svarende til ca. 1/3 af foreningens nuværende varmeudgift.

Søren Rod Nielsen oplyste på forespørgsel, at bestyrelsen indgående havde drøftet spørgsmålet om at vælge altandøre med almindelige dørblade eller hæve/skydedøre, idet en særlig løsning overvejedes til stueetagen. Holdbarheden af de 2 dørtyper drøftedes, og Kim Roch oplyste, at hæve/skydedøre var mere tætte end almindelige altandøre.

Endvidere oplyste Søren Rod Nielsen, at de nye vinduer ville blive vedligeholdelsesfri med udvendig aluminiumsbeklædning og indvendig i træ, og at foreningen således ville spare en dyr udvendig vinduesmaling hver 5. år.

Endelig bekræftede bestyrelsen, at vinduerne ville blive forsynet med vendebeslag, så de kunne pudses, og at de ville blive for tunge, hvis de skulle sidehængsles.

Nicolai Giødesen præciserede, at en godkendelse af projektoplægget indebar en bemyndigelse for bestyrelsen til at gennemføre projektet efter disse retningslinjer, og at medlemmer løbende ville blive informeret om forløbet, idet det først var planen at gennemføre selve arbejdet til næste år, når vejret var godt.

Endelig nævnte Nicolai Giødesen, at der skulle indkaldes til ny generalforsamling, hvis projektet ikke kunne holdes inden for en margin på 10% i forhold til budgettet.

Herefter blev projektoplægget enstemmigt godkendt.

b) Bestyrelsen stiller forslag om ny § 18 i vedtægterne:

Søren Rod Nielsen begrundede behovet for vedtægtstillægget, hvor medlemmernes indvendige vedligeholdelsespligt og pligt til at benytte autoriseret el- og VVS-håndværkere ved autoriseret arbejde fremgik. Der havde tidligere været problemer med uautoriseret arbejde og skader. Det havde også givet problemer med forsikringen, men det havde administrationen løst, så foreningen ikke fik den varslede forsikringsstigning, men dog fik en selvrisiko ved fremtidige skader.

Endvidere drøftedes beboernes brug af VVS-firmaer. Jens Eising Pedersen oplyste, at bestyrelsen foretrak, at beboerne benyttede Holms VVS-firma, da han kendte ejendommen, men det bestemte beboerne selv, når blot der var tale om autoriserede el- og VVS-firmaer – uautoriserede håndværkere måtte ikke gribe ind i ejerforeningens fælles installationer.

Herefter blev vedtægtstillægget enstemmigt godkendt, og da der ikke var et kvalificeret flertal tilstede på generalforsamlingen aftaltes det at afholde ny generalforsamling i fællesrummet i kælderen torsdag d. 25.04.19 kl. 17:30 – særskilt indkaldelse udsendes snarest.

c) Bestyrelsen stiller forslag om etablering af skralde-/containerhus:

Jens Eising Pedersen henviste til det udsendte forslag og oplyste, at obligatorisk skraldesortering nok kom i 2020, ligesom affaldsskakterne på sigt skulle lukkes.

Bestyrelsen ønskede et næsten vedligeholdelsesfrit og større skraldeskur end hidtil og havde fået et godt tilbud fra Zenzo til i alt kr. 293.000 inkl. følgearbejder.

Endvidere nævntes, at foreningen således slap for de mange løse containere, og at kommunen generelt krævede at de kom, mindst 5 meter væk fra bygning ifølge både brand- og skralderegulativer. Skuret ville blive placeret ved foreningens indkørsel med dørene ind mod p-pladsen, og foreningen ville generelt få reduceret både støjgener og luftgener. Foreningen ville miste 4 p-pladser, men kunne evt. finde et par andre. Og det overvejedes også at etablere nye cykelstativer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 109.70.xxx.xxx

2019-04-24 09:30:30Z

NEM ID 

Dokumentet er underskrevet digitalt via Penneo.com. Serienummer: PID:9208-2002-2-860589301221

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>