

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 2022, tirsdag den 5. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen afholdtes på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen, 2600 Glostrup.

**Til stede var:** 12 medlemmer, heraf 1 ved fuldmagt.

**Endvidere deltog:** Vicevært Kim Roch, statsautoriseret revisor Sten Ellegaard Munkøe og 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 2022 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 Søren Rod Nielsen 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.**

---

Søren Rod Nielsen henviste til den udsendte årsberetning, som han herefter gennemgik.

Generelt opfordrede Søren Rod Nielsen medlemmerne til at spare på el og vand.

En af de tilstedeværende bemærkede at der siden de flyttede ind i 1977 altid havde været utætte vinduer, men med de nye vinduer var der blevet dejligt tæt og rart, og de forventede at spare varme.

Jens E. Pedersen bemærkede supplerende, at der også var skiftet ståltegl, og at beboerne således undgik kuldebroer fremover.

Supplerende bemærkede Søren Rod Nielsen at bestyrelsen bestræbte sig på at rette op på de forskellige bygningsmangler efterhånden som ejerforeningens økonomi tillod det.

Bestyrelsen er vidende om, at trykket på brugsvandsrørene er faldet, hvilket skyldes kalkaflejringer samt indvendige tæring i rørene. Dette tilstopper rørene så hullet igennem bliver mindre og mindre. Således vil det ene af de næstkommende projekter i foreningen være udskiftning af brugsvandsrørene. Såvel varmt som koldt vand.

Faldstammerne er også nogle steder ved at tære, hvorfor et par mindre bidder allerede er udskiftet. Faldstammerne ligger i samme skakt i lejlighederne, sådan at det vil være formålstjenligt med udskiftning/reparation ved samme lejlighed. Bestyrelsen lover at have noget økonomi på disse områder til næste generalforsamling.

Det blev nævnt at Glostrup Kommune havde til hensigt at levere kalkfrit vand, men det havde formodentligt lange udsigter.

Endvidere bemærkede Søren Rod Nielsen, at fællesbidraget ikke var steget i 2 år og endda var nedsat i november 2021, pga. den forventede varmebesparelse, og at fællesbidraget derfor burde reguleres op igen således som foreslået i budgettet for 2022.

Endelig takkede han Nicolai Giødesen, Kim Roch, DK Clean og den øvrige bestyrelse for godt samarbejde.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Herefter gennemgik Steen Ellegaard Munkøe årsregnskabet i hovedposter. Der var ikke særlige forbehold og en del af vindues-og dørprojektet var udgiftsført med kr. 306.682, hvilket udgjorde det meste af driftsunderskuddet på kr. 335.820.

Over driften var endvidere henlagt kr. 350.000.

Foreningen havde et bankindestående tilbage på ca. kr. 441.000.

Foreningen havde pga. sit tidligere store bankindestående betalt ca. kr. 7.000 i negativ rente, men som aftalt var en væsentlig del af likviditeten nedgået til at finansiere vindues-og dørprojektet.

Nettobeløbet i note 13 på kr. 2.038.675, var det beløb, som medlemmer med finansiering gennem foreningen skyldte foreningen ultimo 2021. Den personlige hæftelse for banklånet var i øvrigt pro rata, dvs. begrænset til fordelingstallet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Ad. 3 – Indkomne forslag.**

---

Der var ikke indkommet nogen forslag.

### **Ad. 4 - Forelæggelse af budget for 2022 og godkendelse af opkrævningsbeløb.**

---

Sten Ellegaard Munkøe gennemgik det udsendte budget, som med en stigning på 10% næsten balancerede med et nettounderskud på kr. 6.267.

I budgettet var medtaget dels en inddækning af underskuddet for 2021 på ca. kr. 335.000, dels en tidligere besluttet kompensation til de medlemmer, som selv havde betalt deres termostatventiler, på ca. kr. 62.000. Stigningen på de 10% var ikke med tilbagevirkende kraft og svarede således til 5,83% på årsbasis.

Det måtte påregnes at varmeudgiften faldt pga. de nye vinduer, men at elafgiften ville stige.

På forespørgsel oplystes, at foreningens forsikringsmægler både hjalp foreningen med at skaffe den bedste og billigste forsikring inden for sit honorar og hjalp foreningen i skadesituationer.

Tilsvarende var abonnementet til Falck ikke spild af penge, da det omfattede afhjælpning i skadesituationer, f.eks. afdækning af tag hvis det blæste af, eller midlertidige foranstaltninger efter indbrud.

Ove Bergenholz fremsatte det ændringsforslag, at budgettet kun skulle stige med 5% fra 1/6 2022 og fortsætte hermed i 2023.

For bestyrelsens forslag til budget med 10% stigning stemte 9, og 2 stemte for ændringsforslaget med 5%.

Budgettet med stigning på 10% fra 1/6 2022 uden tilbagevirkende kraft var således vedtaget.

### **Ad. 5 – Valg af formand for bestyrelsen.**

---

Til formand genvalgte enstemmigt.

**Søren Rod Nielsen**, Byparkvej 4, 1. th. (2 år)



#### **Ad. 6 – Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.**

---

Til bestyrelsen genvalgte enstemmigt:

**Jens E. Pedersen**, Byparkvej 8, 2. tv. (2 år)  
**Lars Mølhøj**, Byparkvej 10, 2. tv. (2 år)

Herudover består bestyrelsen af:

**Kasper T. Petersen**, Byparkvej 6, st. th.  
**Siamak Mahdavi**, Byparkvej 6, st. mf.

#### **Ad. 7 - Valg af suppleanter.**

---

Til henholdsvis 1. og 2. suppleant genvalgte enstemmigt:

**Johannes Peter Fonvig**, Byparkvej 6, 1. th.  
**Rune Bolhøj**, Byparkvej 6, 1. tv.

#### **Ad. 8 - Valg af revisor og suppleant for denne.**

---

Til henholdsvis revisor og suppleant for denne genvalgte enstemmigt:

**Statsaut. rev. Lotte Nørskov**

og

**Statsaut. rev. Sten Ellegaard Munkøe**

begge fra:

**Revisionsfirmaet Buus Jensen I/S**  
Lersø Parkalle 112  
2100 København Ø

#### **Ad. 9 – Eventuelt.**

---

En af de tilstedeværende påtalte at hækken var i stykker efter håndværkerne, og at foreningen havde penge til at plante en ny hæk, og at håndværkerne burde være ansvarlige herfor. Søren Rod Nielsen oplyste at det var vanskeligt at pålægge dem et egentligt erstatningsansvar, og at foreningen samtidig ønskede at passe på pengene og prioriterede f.eks. vandrørene højere. Kim Roch oplyste supplerende, at han fortsat ville afvente hækkens vækst og herefter klippe den til.

Jens E. Pedersen oplyste at den ene låge til fællesarealet var gået i stykker, og Kim Roch bekræftede at den ville blive ordnet.

Bestyrelsen opfordrede til at lade P-båsen male op igen, ligesom muligheden for at etablere P-plads ved affaldssorteringen/containerne eller finde anden plads til cykelstativerne blev drøftet, hvilket bestyrelsen ville overveje, da det kunne være en god idé. Kim Roch mindede om at det også kunne være en god idé at bevare den pågældende P-plads til håndværkerne.

Lars Mølhøj bemærkede supplerende, at der var et frit areal ved opgang 8, muligvis med plads til 10-14 cykler, og at det også kunne være en mulighed at tage et stykke af hækken og lægge fliser til brug for cykelparkering.

Endvidere omtaltes spørgsmålet om indretning af parkeringsmulighed for motorcykler, f.eks. med et motorcykelanker. Søren Rod Nielsen oplyste at bestyrelsen ikke havde konkrete planer herom, og under alle omstændigheder burde overveje indretning af P-plads med el-ladestandere, da det snart ville blive aktuelt.

På forespørgsel oplyste Søren Rod Nielsen endvidere, at medlemmerne gerne individuelt måtte udskifte deres hoveddør for egen regning og risiko, men at døren skulle have samme udseende som de andre døre, så opgangene stadig kunne se pæne og ens ud.

Endelig bemærkede Lars Mølhøj, at affaldsskakterne burde lukkes pænt og ikke blot med tape, og at det var ok at have altankasser på sin altan, hvis de var monteret forsvarlig, og hvis beboerne ellers viste hensyn når de vandede dem.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:50.

Som dirigent og referent:

*I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT*

Nicolai Giødesen

Som formand:

*I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT*

Søren Rod Nielsen

NG/LMM 04/05-2022

# 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.”

## Søren Rod Nielsen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 18d18ed5-e15a-49a3-8282-abe6bcfe676a

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-05-06 12:48:06 UTC



## Christian Nicolai Gjødesen

### Dirigent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-05-09 07:08:26 UTC



## Christian Nicolai Gjødesen

### Referent

Serienummer: CVR:69632319-RID:73175685

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-05-09 07:08:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3113V-48B37-BY05M-8M21C-B4LPE-VX014

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 tidsstemplet 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>