

E/F Gentofte Parkgård

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2019

År 2019, onsdag den 24. april, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Gentofte Parkgård på "Spisestuen – hos dig og mig", Søborg Hovedgade 7, 2870 Dyssegård.

Advokat Svend Carstensen, Qvortrup Administration A/S bød de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på egne vegne, at advokat Svend Carstensen blev valgt til dirigent og referent.

Advokat Svend Carstensen blev enstemmigt valgt som dirigent og referent.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter men alene endelig beslutningsdygtig i henhold til de dagsordens punkter, der alene krævede simpelt flertal, idet dagsordens punkt 7.1 kræver kvalificeret flertal, hvilket ikke er opfyldt ved den ordinære generalforsamling, da det fremmødte stemmeberettigede antal ikke opfylder vedtægternes bestemmelse. Såfremt punkt 7.1 i nærværende generalforsamling vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling omkring punktet.

Dirigenten kunne konstatere, at følgende ejere var repræsenteret ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt:

Ejerlejl. nr.: 1, 3, 6, 10, 12, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 37, 38, 41, 51, 55, 60, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 102, 104, 105, 106, 115, 118 og 119.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse. **Bilag 1.**
4. Fremlæggelse af budget for 2019. **Bilag 1.**
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter.
 - 5.1 Valg af bestyrelsesmedlemmer: Maria Clausen, Finn Petersen og Lene Lyhr Pedersen, som alle opstiller til valg.
6. Valg af revisor.

7. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

7.1 Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægternes § 4

Bestyrelsen ønsker tilføjelse til vedtægternes § 4 af 2 nye afsnit, der vedlægges som **bilag 2**.

7.2 Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af vinduer i hele foreningen – bilag 3.

Vinduerne er efterhånden i så dårlig stand, at bestyrelsen mener, at en udskiftning er nødvendig. Der ønskes generalforsamlingens tilkendegivelse af, at bestyrelsen får fuldmagt til at indhente tilbud på udskiftning af samtlige vinduer samt indhenter tilbud på lån hertil. Det er således planen, at en udskiftning kan godkendes på næste kommende generalforsamling i 2020.

7.3 Bestyrelsen fremlægger tilbud om køb/leasing af hjertestarter – bilag 4

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om stillingtagen til, hvorvidt der ønskes opsætning af hjertestarter og om bestyrelsen kan få bemyndigelse til at afholde den fornødne udgift.

7.4 Bestyrelsen fremlægger tilbud på dørtelefoner, bilag 5

Bestyrelsen fremlægger, som ønsket ved generalforsamlingen 2018, tilbud på dørtelefoner.

Bestyrelsen støtter ikke opsætning af dørtelefoner

7.5 Bestyrelsen henstiller til hensyntagen ved grillning – bilag 6

Bestyrelsen henstiller til, at beboerne tager hensyn til naboer ved grillning, og vedlægger brochure fra Beredskab ØST.

Der stilles ikke forslag om en vedtægtsændring om grillning.

7.6 Bestyrelsen stiller forslag om forbedring af have- og grillområdet

Bestyrelsen ønsker at forbedre have- og grillområdet – både af hensyn til de, der bruger have- og grillområdet, men også af hensyn til de beboere, der har altan ud til området.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til at afholde den fornødne udgift hertil.

8. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Se ovenstående.

Ad 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Bestyrelsesformand Maria Clausen aflagde bestyrelsens beretning og oplyste, at bestyrelsen har haft travlt i det forgangne år i form af projektet med udskiftning af døre, hvor især Mogens har haft et stort arbejde. Bestyrelsen synes det endelige arbejde er vellykket.

Der er også brugt tid på maling af opgange, hvilket nu er afsluttet.

Herudover har der været en del faldstammer, der skulle udskiftes.

Ud over disse punkter har der for Mogens været en del at se til i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

Ad 3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Advokat Svend Carstensen gennemgik årsregnskabet ved gennemgang af hovedposterne.

Efter enkelte afklarende spørgsmål blev det fremlagte årsregnskab enstemmigt godkendt.

Ad 4. Fremlæggelse af budget for 2019

Advokat Svend Carstensen gennemgik det fremlagte budget for 2019.

Efter enkelte afklarende spørgsmål blev det fremlagte budget enstemmigt godkendt og således at den nuværende opkrævning af fællesudgifter med 127,075 kr. pr. fordelingstal pr. måned ikke bliver ændret, men fortsætter også i 2019.

Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter

Den nuværende bestyrelse og de tidligere indvalgte suppleanter stillede op til genvalg og alle blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

FM	Maria Clausen	Vangedevej 224B, 4. tv.	2870 Dyssegård
BM	Finn Petersen	Plantevej 5, st. tv.	2870 Dyssegård
BM	Lene Lyhr Pedersen	Plantevej 3, 3. th.	2870 Dyssegård

Til suppleanter er herefter valgt:

Suppleant	Pia Tækker Dahlmann	Plantevej 1, st. tv.	2870 Dyssegård
Suppleant	Susanne Pedersen	Vangedevej 228, 3. th.	2870 Dyssegård

Ad 6. Valg af revisor

Revisionsfirmaet BHA Statsautoriseret Revision A/S blev enstemmigt genvalgt.

Ad 7. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Ad 7.1 Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af vedtægternes § 4

Bestyrelsesformand Maria Clausen fremlagde forslaget og begrundelsen.

Efter en længerevarende drøftelse omkring, hvorvidt første del af vedtægtsændringerne burde være i husorden eller slet ikke medtages blev det samlede forslag sat til afstemning.

For stemte 37 med fordelingstal 491.

Imod stemte 2 med fordelingstal 24.

Forslaget var således vedtaget med mere end 2/3 af de fremmødte stemmer, og der vil derfor blive indkaldt til en kortvarig ekstraordinær generalforsamling alene vedrørende vedtagelse af den foreløbige vedtagelse af vedtægtsændring.

Den ekstraordinære generalforsamling forventes at være kortvarig og vil derfor blive afholdt i viceværtlokalet. Nærmere indkaldelse vil blive fremsendt.

Ad 7.2 Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af vinduer i hele foreningen

Bestyrelsesformand Maria Clausen fremlagde forslaget og baggrunden.

Efter en længerevarende debat herunder om, hvorvidt bestyrelsen burde undersøge/indhente plan for nødvendige vedligeholdelsesarbejder på ejendommen og samtidig sikre, at vedligeholdelsesmæssige arbejder skete med tanke for, hvorledes udseendet på ejendommen bagefter ville fremstå, blev det enstemmigt besluttet, at bestyrelsen blev bemyndiget til at indhente en samlet tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan for den samlede ejendom inden for en beløbsramme af ca. kr. 50.000 + moms.

Når tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan foreligger er bestyrelsen bemyndiget til at fremkomme med forslag til næstkommende generalforsamling omkring, hvilke poster på ejendommen, der er mest presserende, herunder om vinduer og tag skal udskiftes.

Ad 7.3 Bestyrelsen fremlægger tilbud om køb/leasing af hjertestarter

Bestyrelsesformand Maria Clausen fremlagde forslaget og efter supplerende spørgsmål blev der afholdt afstemning om, hvorvidt bestyrelsen skulle bemyndiges til at få opsat hjertestarter på ejendommen efter bestyrelsens bedste skøn.

For spørgsmålet stemte 37 og imod stemte 2, og bestyrelsen var herefter bemyndiget.

Ad 7.4 Bestyrelsen fremlægger tilbud på dørtelefoner

Bestyrelsesformand Maria Clausen fremlagde forslaget og bestyrelsens begrundelse for ikke at støtte forslaget.

Efter en kortvarig drøftelse af spørgsmålet kunne det noteres, at der ikke var stemning for dørtelefoner på nuværende tidspunkt, hvorfor forslaget bortfaldt.

Ad 7.5 Bestyrelsen henstiller til hensyntagen ved grillning

Bestyrelsesformand Maria Clausen fremlagde henstillingen og de opfordringer, der fremgår af Beredskab ØST's vejledning.

Bestyrelsens opfordring blev taget til efterretning.

Ad 7.6 Bestyrelsen stiller forslag om forbedring af have- og grillområdet

Bestyrelsesformand Maria Clausen begrundede bestyrelsens forslag.

Bestyrelsen ønsker en bemyndigelse til at forbedre området inden for en beløbsramme på ca. kr. 50-60.000 + moms.

Der blev stillet modforslag om, at beboerne selv etablerer et grillområde efter nærmere aftale og efter bestyrelsens anvisning på et nærmere aftalt tidspunkt.

2 stemte imod, at der overhovedet skulle foretages noget.

1 stemte blank. 14 stemte for forslaget om beboeretablering.

22 stemte for, at bestyrelsen bliver bemyndiget til at forbedre området inden for en beløbsramme af ca. kr. 50-60.000 + moms.

Bestyrelsen var herefter bemyndiget til at forbedre området inden for den angivne økonomiske ramme på kr. 50-60.000 + moms.

Ad 8. Eventuelt

Der blev stillet forslag om, at rette henvendelse til naboejendommen omkring fældning af grantræ på naboens grund.

Bestyrelsen meddelte, at de ville forespørge naboen.

Et medlem af foreningen orienterede om, at denne havde set ejendomme, hvor der var etableret trappe fra stuelejlighederne til ejendommens græsarealer og oplyste til evt. interesserede, at det evt. kunne være en mulighed. Bestyrelsen meddelte, at det ville kræve, at de enkelte ejere stiller forslag herom til en generalforsamling og herunder spørgsmål omkring inddragelse af fællesarealer og ændring af ejendommens facade.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til behandling på generalforsamlingen, blev denne hævet.

---oo0oo---

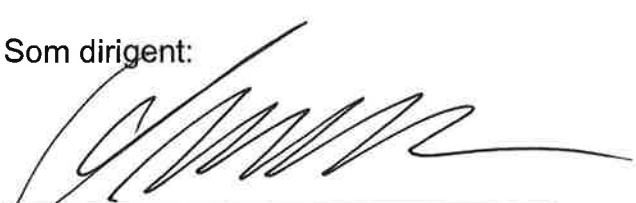
København, den 11/7 2019

Gentofte, den/.....2019

Som dirigent:

Som formand for bestyrelsen

Godkendt pr. mail den 10. juli 2019


Svend Carstensen
Advokat

Bestyrelse

E/F Gentofte Parkgård

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2019 (Ekstraordinær)

År 2019, tirsdag den 14. maj, kl. 15.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Gentofte Parkgård på viceværtens kontor i kælderen under Vangedevej 226A, 2870 Dyssegård.

Advokat Svend Carstensen, Qvortrup Administration A/S, bød de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog sig selv til valg til dirigent og referent.

Advokat Svend Carstensen blev enstemmigt valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter.

For så vidt angår den foreliggende dagsorden konstaterede dirigenten, at forslaget kunne vedtages med 2/3 af de fremmødte medlemmers stemmer uanset antallet af fremmødte medlemmer, idet forslaget var foreløbig vedtaget på den ordinære generalforsamling med mere end 2/3 af de stemmeberettigede stemmer.

Dirigenten kunne konstatere, at følgende ejere var repræsenteret ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt:

Ejerlejl.nr.: 6, 17, 18, 21, 34, 36, 37, 38, 41, 49, 55, 76, 79, 80, 84, 86, 88, 91, 97, 99, 102, 104, 111, 118.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag om vedtægtsændring vedrørende "benyttelse og vedligeholdelse", jfr. vedhæftede bilag.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Se ovenstående.

Ad 2. Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag om vedtægtsændring vedrørende "benyttelse og vedligeholdelse", jfr. vedhæftede bilag.

Det foreløbig vedtagne forslag blev sat til afstemning.

For stemte 19 medlemmer med fordelingstal 248.

Imod stemte 5 medlemmer med fordelingstal 65.

Forslaget var således vedtaget med mere end 2/3 af de fremmødte stemmer og var således endelig vedtaget.

Det var herefter endelig vedtaget at ændre vedtægternes § 4:

§ 4, nyt afsnit 3:

"Der er et generelt forbud mod enhver form for opsætning af effekter på ejendommens fællesarealer, herunder entredøre."

§ 4, yderligere afsnit indsættes efter afsnittet, der starter med "Foreningen varetager den fælles vedligeholdelse....".

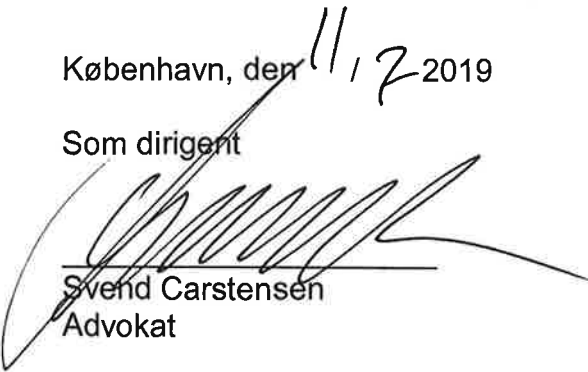
"Alle inddækninger af rør og andre fællesinstallationer, der går gennem væg mellem to lejligheder eller etageadskillelse, er private. Dette gælder f.eks. inddækninger af faldstammer, gulvafløb, forsyningsrør til vand og gas samt el-installationer. Ved inddækninger skal forstås konstruktioner, der skjuler disse installationer som f.eks. nedhængte lofter, køkkenelementer eller rørkasser. De nævnte gennemgående installationer skal på ejerens egen regning kunne gøres frit tilgængelig uden omkostninger for ejerforeningen f.eks. i tilfælde, hvor det er påkrævet at vedligeholde eller udskifte disse installationer".

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

--oo0oo--

København, den 11/7 2019

Som dirigent


Svend Carstensen
Advokat

København, den / 2019

Godkendt pr. mail 10. juli 2019

Bestyrelsen