

E/F Gentofte Parkgård

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2018

År 2018, onsdag den 18. april, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Gentofte Parkgård på Gentofte Hotel, Gentoftegade 29, 2820 Gentofte.

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 konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter og beslutningsdygtig i henhold til dagsordens punkter, der alene krævede kvalificeret flertal ved generalforsamlingen.

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

Ejerlejl. nr.: 1, 3, 6, 9, 12, 18, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 37, 38, 41, 48, 55, 60, 64, 76, 78, 80, 81, 82, 84, 86, 88, 89, 91, 93, 95, 97, 103, 104, 105, 109, 113, 115, 117 og 118.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget for 2018.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter.
Valg af bestyrelsesmedlemmer: Maria Dyrehauge, Finn Petersen og Lene Lyhr Pedersen opstiller til valg.
Valg af suppleanter:
6. Valg af revisor.
7. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
7.1 Bestyrelsen stiller forslag om opsætning af sikkerhedsdøre og foreslår finansiering fra egenkapitalen. Bilag 2.
Der vil på generalforsamlingen blive opstillet en prøvedør.
Forslag fra medlemmerne:
7.2 Christian Pedersen, Plantevej 1, 4. th. vedr. installation af dørtelefoner. Der er indhentet 2 tilbud, der vedlægges som bilag 3.
8. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Se ovenstående.

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

Bestyrelsesformand Maria Dyrehauge aflagde bestyrelsens beretning og takkede i den forbindelse de tidligere bestyrelsesmedlemmer Torben og Frank for deres arbejde i bestyrelsen indtil at de udtrådte som følge af salg af deres lejligheder.

Det har været et roligt år i ejerforeningen og ejendommens vicevært Mogens har været til stor hjælp.

Der har været lavet lidt VVS arbejde samt udskiftet afløb og opsat bom ved indkørslen til ejendommen.

Bestyrelsen har valgt ikke at male opgange i 2017 selvom dette blev besluttet ved sidste generalforsamling, men har udskudt dette af hensyn til det senere stillede forslag på generalforsamlingen om udskiftning af døre.

Bestyrelsen har overvejet en vedligeholdelsesplan og er i den forbindelse særligt opmærksom på istandsættelse af vinduer, altandøre og en evt. fremtidig udskiftning af tag.

Bestyrelsen henstillede til, at der ikke kastes cigaretskodder i gården og at ødelagt legetøj medtages og smides ud, når legepladsen forlades og at der i det hele taget ryddes op så der ikke ligger legetøj over det hele.

Der blev endvidere henstillet til, at man hilser på hinanden i gården med et "Hej" både af hensyn til godt naboskab, men også i forhold til evt. potentielle uvedkommende gæster.

Bestyrelsen henstillede endvidere til, at man når man renoverer f.eks. badeværelser og køkkener er særligt opmærksom på at sikre, at der ikke sker vandskader, idet der på ejendommen i forbindelse med badeværelsesrenoveringer har været en del vandskader i det forløbne år.

Bestyrelsen henstillede endvidere til, at man tager særlig hensyn til øvrige beboere på ejendommen, når man griller på altanerne.

Efter enkeltstående bemærkninger blev bestyrelsens beretning 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 2018

Advokat Svend Carstensen gennemgik det fremlagte budget for 2018.

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 2018.

Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter

Nuværende bestyrelsesformand Maria Dyrehauge og de tidligere indvalgte suppleanter, Finn Petersen og Lene Lyhr Pedersen stillede op til valg og blev alle enstemmigt valgt ind til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

FM	Maria Dyrehauge	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

Efterfølgende blev Maria Dyrehauge valgt til formand.

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 opsætning af sikkerhedsdøre.

Bestyrelsesformand Maria Dyrehauge fremlagde forslaget.

Under debatten blev det foreslået, at dørtelefoner blev til et samlet forslag.

På forespørgsel blev det endvidere oplyst, at de foreslåede døre er både brand- og indbrudssikrede.

Der var herefter en længerevarende debat omkring dørens udseende og låse.

Det blev oplyst, at de i tilbuddet angivne låse er med sikkerhedslåse således, at nøgler ikke blot kan kopieres, men skal bestilles efter særlige regler.

Efter debattens afslutning, blev det af bestyrelsen stillede forslag formuleret således:

At bestyrelsen til afstemning stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte udskiftning af døre med sikkerhedsdøre, som angivet i det fremsendte tilbudsmateriale og således at bestyrelsen med baggrund i debatten ved generalforsamlingen, vælger en passende farve og låse efter bestyrelsens bedste overbevisning og således at det er overladt til bestyrelsen, at træffe den endelige beslutning.

Efter skriftlig afstemning blev forslaget vedtaget med fordelingstal 531 ja stemmer og fordelingstal 36 nej stemmer.

Bestyrelsen var således endeligt bemyndiget som angivet ovenfor.

Ad 7.2 Christian Pedersen, Plantevej 1, 4. th. vedr. installation af dørtelefoner.

På forespørgsel kunne det konstateres, at forslagsstiller ikke var fremmødt til generalforsamlingen.

Da forslaget ikke indeholdt en finansiering og da forslaget var uklart med hensyn til antal af lejligheder, kunne det fremsatte ikke sættes til endelig beslutning.

Den samlede pris for det fremlagte forslag baseret alene på 96 lejligheder, androg inkl. moms for el- og låse, ca. kr. 530.000.

I forbindelse med emnets behandling blev bestyrelsen af generalforsamlingen opfordret til, at i det omfang det var muligt, at få et mere konkret forslag udarbejdet af et evt. dørtelefonudvalg med repræsentation af interesserede medlemmer af foreningen, med henblik på et nyt konkret forslag ved en kommende generalforsamling.

Ad 8. Eventuelt

I forbindelse med formandens beretning omkring grillning på altaner blev der stillet forslag fra flere om, at bestyrelsen bør overveje et egentligt forbud mod grillning på altaner, der evt. kunne vedtages som en ændring af husordenen for ejendommen.

Der var under debatten dog andre der mente, at grillning burde være tilladt, når man blot tog hensyn til de omkringboende og at dette allerede fremgik af ejendommens husorden.

Bestyrelsen vil overveje, hvorvidt der skal ske ændring af husordenen.

Bestyrelsen blev endvidere opfordret til at overveje, hvorvidt der skal indgås aftale om en hjertestarter på ejendommen.

Bestyrelsen blev endvidere forespurgt til, om der er taget højde for, at der er fugtproblemer flere steder på ejendommen inden der foretages maling af opgangene.

Bestyrelsen bemærkede, at man var opmærksom på problemstillingen og at malertilbudet tillige indeholdte murreparationer.

Bestyrelsen blev endvidere opfordret til at undersøge levetidslængde på ejendommen ved en teknisk gennemgang.

Bestyrelsen oplyste, at de har en løbende kontrol af de bærende dele på bygningen i samarbejde med ejendommens vicevært.

Bestyrelsen blev i øvrigt takket for det gode arbejde de har udført for foreningen.

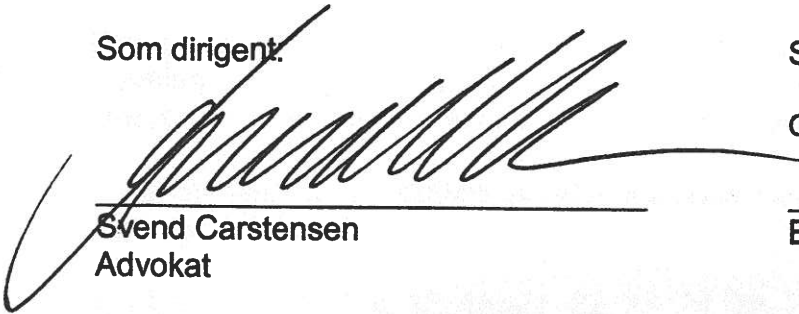
Sluttelig blev bestyrelsen opfordret til evt. at finde et andet sted til afholdelse af generalforsamling som følge af, at spisning som sådant på Gentofte Hotel ikke længere var mulig.

Da der ikke var flere emner til behandling på generalforsamlingen blev denne hævet.

---oo0oo---

København, den 15/5/2018

Som dirigent.


Svend Carstensen
Advokat

Gentofte, den/2018

Som formand for bestyrelsen

Godkendt pr. mail den 27.04.2018

Bestyrelse