

# **Q V O R T R U P**

## **Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Gentofte Parkgård afholdt den 25. april 2022, kl. 18.00**

### **DELTAGELSE**

31 af foreningens i alt 120 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen med et fordelingstal på 397 ud af 1525, heraf 4 ved fuldmagt med et fordelingstal på 50.

Qvortrup var repræsenteret ved kundechef og advokat Mette Haagensen samt administrator Stine B. Jensen.

### **DAGSORDEN**

- 1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT**
- 2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR**
- 3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING  
AF REVISOR**
- 4. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG**
- 5. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG  
GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS  
PERIODEVISE BETALING**
- 6. VALG AF BESTYRELSE**
- 7. VALG AF REVISOR**
- 8. EVENTUELTT**

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

### **1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT**

Formanden foreslog kundechef Mette Haagensen som dirigent og referent.

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede kundechef Mette Haagensen, med de tilstede værendes samtykke, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

## 2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

Formanden Mette Andersen gennemgik beretningen i hovedtræk, hvor der blev talt om følgende:

- **Vicevært:**

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at Mogens havde 10 års jubilæum i år, og takkede Mogens for 10 års tro tjeneste.

- **Stigestrengs- og faldstammeprojektet:**

Bestyrelsen gjorde særligt opmærksom på, at tidsplanen holder, og projektet forventes at gå i gang som planlagt til efteråret.

- **Ejendommen og vedligeholdelse:**

Viceværtten havde som altid holdt ejendommen fin med alt fra trappevask til hækkeklipning og løbende vedligeholdelse af ejendommen. Siden sidste generalforsamling var dette udført:

- Huller i fortovet efter arbejdet med Fiberledning var udbedret af kommunen.
- Fugearbejde på Villaen (Vangedevej 226-228) var færdiggjort.
- Varmvandsvekslere var blevet afkalket og vandbeholder var blevet afsyret.
- Udskiftning af alle røgalarmer i opgangene.
- Serviceabonnement på hjertestarteren var fornyet.
- Hele taget var gennemgået efter gennemtrængning af regnvand, enkelte tudsten og tagsten var udskiftet.
- Enkelte tagsten var faldet ned under storm, dette var udbedret.
- Tagrende repareret.
- Cykeloprydning.
- Borde- og bænkesæt i gården var repareret.
- 5-7 loftsrumsrum var blevet tømt, som havde været brugt til opbevaring eller storskrald af andre beboere. Disse loftrum skulle tømmes i forbindelse med saneringsarbejdet til byggeprojektet.
- Der var udskiftet 13 lystryk i opgangene grundet dårlig stand.

- **Duer:**

Hvis nogle beboere generes af duer på deres altan, opfordres de til at kontakte viceværtten.

- **Affaldssortering:**

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at hvis der blev affaldssorteret lidt bedre, så ville foreningen kunne spare på renovationsudgifterne.

- **Storskrald:**

Der kommer en stor container til storskrald til den 12. – 17. maj 2022 til fri afbenyttelse. Bestyrelsen opfordrede til, at man benytter sig af storskraldscontaineren, hvis man rydder op i sin lejlighed eller sit kælder- eller

loftsrum. Vær opmærksom på, at man selv skal skaffe sig af med storskrald på kommunens genbrugsplads, når der ikke er en container til storskrald.

Efter generalforsamlingen havde haft lejlighed til at stille spørgsmål, blev beretningen taget til efterretning.

### **3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR**

Revisor Connie Schneider gennemgik hovedtrækkene i foreningens årsrapport for 2021.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 1.396.232, hvoraf de kr. 100.000 er henlagt til fornyelsesfonden hvorefter de resterende kr. 1.296.232 foreslås overført til egenkapitalen.

Overskuddet forventes brugt på byggeprojektet som besluttet på generalforsamlingen den 8. juni 2021, hvor der var afsat kr. 3.900.000 af foreningens likvide midler til byggeprojektet.

Efter forsamlingen havde haft lejlighed til at stille spørgsmål til årsrapporten blev denne enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **4. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG**

#### **A) Forslag om revidering af vedtægter**

Kundechef Mette Haagensen motiverede forslaget om revidering af vedtægter. Det blev i den forbindelse uddybet, at en vedtagelse af dette forslag ville medføre, at bestyrelsen i samarbejde med administrator ville udarbejde et forslag til ny vedtægt. Forslag til ny vedtægt vil efterfølgende blive fremlagt på en generalforsamling, hvor de skal vedtages.

Efter generalforsamlingen havde haft mulighed for at stille spørgsmål eller kommentarer forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsprækning. Dirigenten konstaterede herefter uden indsigelser, at forslaget om revidering af vedtægten var enstemmigt vedtaget af de fremmødte medlemmer.

#### **B) Forslag om ændring af husorden vedrørende kæledyr:**

Jan Mechlenburg (Plantevej 1, 2.tv.) stillede forslag om ændring af husordenen fra "Der må ikke holdes hund."

til

"Det er tilladt at holde kæledyr, når blot de ikke er til gene for de øvrige beboere, hvad angår støj, lugtgener og efterladenskaber."

Samtidig blev det foreslået, at husordenen blev tilføjet:

"Husk at samle din hunds efterladenskaber op efter den, så andre ikke træder i dem. Hunde må ikke besørge eller være alene i de små haver. Det er ikke tilladt at hunde opholder sig/luftes i fælleshavearealet."

Forslagsstiller havde givet fuldmagt til Frederik Mechlenburg, der motiverede forslaget, hvorefter generalforsamlingen drøftede forslaget.

Flere medlemmer udtrykte deres bekymring for støjgener, hvis det blev tilladt at holde hund i ejendommen.

Efter forsamlingen havde haft mulighed for at stille spørgsmål og kommentere på forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning, hvorefter dirigenten konstaterede uden indsigelser, at der var et overvældende flertal imod forslaget.

Forslaget blev hermed forkastet, da det ikke havde opnået flertal.

## **5. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING**

Kundechef Mette Haagensen gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en stigning i fællesbidraget på 3 % hver den 1. januar, som vedtaget på generalforsamlingen den 8. juni 2021.

Særligt udgiftsposten på kr. 500.000 til løbende vedligeholdelse blev drøftet. Beløbet er ikke øremærket til konkrete projekter, men da ejendommen er af ældre dato, så opstår der løbende behov for vedligeholdelse på ejendommen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til budgettet, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten konstaterede herefter uden indsigelser, at budgettet var enstemmigt vedtaget af de fremmødte medlemmer.

## **6. VALG AF BESTYRELSE**

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 6 bestå af 3 bestyrelsесmedlemmer, valgt for 1 år samt eventuelt suppleanter, valgt for 1 år.

Indledningsvis genvalgtes Mette Andersen, Casper Andersen og Susanne Pedersen uden modkandidater for en 1-årig periode.

Derudover var der nyvalg af Susanne Nordling og Jacob Jørgensen uden modkandidater som suppleanter for en 1-årig periode.

Alle blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig selv med Mette Andersen som formand.

Efter generalforsamlingen består bestyrelsen af:

Mette Andersen	Formand
Casper Andersen	Bestyrelsesmedlem
Susanne Pedersen	Bestyrelsesmedlem

Suppleanter:

Susanne Nordling	1. suppleant
Jacob Jørgensen	2. suppleant

## 7. VALG AF REVISOR

BHA Revision genvalgtes som foreningens revisor.

## 8. EVENTUELTT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- Varmeforbrug:

Alle lejligheder har fået reguleret deres aconto varme indbetalinger som følge af stigende energipriser, hvorfor der forventes et større varmeforbrug for den enkelte lejlighed i 2022. Hvis man har fået en meget stor tilbagebetaling af varme i det netop aflagte regnskab, er det muligt at få nedsat aconto betalingen ved henvendelse til Qvortrup Administration.

- Vandtryk:

Vandtrykket har de sidste 2 uger været meget lavt, hvilket skyldes et arbejde på Søborg Hovedgade. Vandtrykket bør blive normalt igen i løbet af 1-2 uger.

- Terrassedøre:

En ejer spurgte ind til om det er muligt at skifte sin terrassedør. Dirigenten gjorde opmærksom på, at dette krævede at man fik tilladelse af bestyrelsen til at foretage arbejdet, hvorfor man skal tage kontakt til bestyrelsen herom.

- Tagets tilstand:

Taget var blevet inspicteret, hvor man konstaterede, at taget er brugt, men det holder tæt som følge af den løbende vedligeholdelse. Taget var udskiftningsparat, men kunne muligvis holde op til 10 år endnu før en udskiftning ville være påtrængende.

- Hækken:  
Hækkens højde blev drøftet, hvortil det blev oplyst, at det blæser meget i gården, hvis ikke hækken har en fornuftig højde.
- Naturgas i køkkenet:  
Der blev spurgt ind til om der er planer om at udskifte naturgassen i lejlighedernes køkkener. Dirigenten oplyste, at køkkenerne ikke er en del af ejerforeningens vedligeholdelsespligt, hvorfor eventuelle ændringer i den enkelte lejligheds køkken forestås af ejerne selv og for egen regning.
- Lys i opgangene:  
Lyset i opgangene er tændt efter mørkets frembrud for at skabe tryghed.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 19.08.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

# 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."

## Mette Haagensen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:94098806

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-05-03 09:03:30 UTC

NEM ID 

## Mette Haagensen

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:94098806

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-05-03 09:03:30 UTC

NEM ID 

## Mette Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Gentofte Parkgård

Serienummer: PID:9208-2002-2-065808321803

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-05-03 10:24:38 UTC

NEM ID 

## Susanne Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Gentofte Parkgård

Serienummer: PID:9208-2002-2-826595049491

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-05-04 10:09:48 UTC

NEM ID 

## Casper Danneberg Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Gentofte Parkgård

Serienummer: PID:9208-2002-2-477219567322

IP: 185.85.xxx.xxx

2022-05-05 09:39:36 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og validerer 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 indlejet i denne PDF, tilfældet af at 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>