

E/F Skotgården

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2008

År 2008, tirsdag 22. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Skotgården på Ordrup Kro, Teatersalen, Ordrupvej 114, 2920 Charlottenlund.

Til dirigent og referent valgtes uden modkandidat advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold foreningens vedtægter og således beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen:

Ejerlejlighedsejer nr. 2, 3, 4, 6, 12, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 36, 38, 39, 42, 43, 45, 46, 47 og 48.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab for det forløbne år til godkendelse.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
 - 6.a Salg af yderligere 1 stk. garage.
7. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Se ovenstående.

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

På bestyrelsens vegne aflagde Søren Fløe Svenningsen følgende beretning.

Bestyrelsens arbejde har i det væsentligste koncentreret sig om en øget konsolidering af foreningens økonomi, hvorfor der i vedligeholdelsesmæssig henseende har været holdt et relativt lavt aktivitetsniveau.

Der har således alene været udført de mest nødtørftige vedligeholdelsesarbejder, idet det bemærkes, at bestyrelsen påregner i indeværende regnskabsår at udføre reparationsarbejder på gulvet i vaskeriet ved en epoxymalerbelægning.

Herudover har foreningen for første gang i flere år modtaget et betydeligt antal klager vedrørende genevirkninger fra naboer. Bestyrelsen har besluttet ikke at ville behandle disse klagesager, men valgt at overgive den videre sagsbehandling til administrationen.

Det henstilles, at man følger følgende retningslinier i forbindelse med naboklager.

1. *Genevirkninger drøftes internt med genevolder med henblik på at bringe genevirkningerne til ophør.*
2. *I det omfang henvendelser hertil er virkningsløse, indsendes klagebrev til administrationen, gerne påtegnet af flere beboere, der ligeledes måtte føle sig generet.*
3. *Administrationen tilskriver herefter beboeren om at bringe genevirkningerne til ophør, samt at der ved fortsat overtrædelse iværksættes yderligere tiltag i forhold til foreningens vedtægter/husorden.*

I tilslutning til beretningen henlede advokat Jens Anker Hansen foreningens medlemmers opmærksomhed på den pligtmæssige installation af HPFI-relæ, i hvilken forbindelse der henvises til vedlagte bilag 1.

Opmærksomheden skal ligeledes henledes på, at foreningen senest pr. 1. januar 2010 skal have installeret postkasser umiddelbart ved hovedindgangsdørene.

På forespørgsel oplyste Søren Fløe Svenningsen, at der med Gentofte Kommune er iværksat de fornødne tiltag med henblik på eliminering af rotteplage i området.

Herudover oplyste Søren Fløe Svenningsen, at foreningens husorden vil blive revideret, således at den følger de offentlige krav, hvorefter det ikke er tilladt at foretage nogen former for opmagasinering i foreningens trappeopgange, bl.a. af brandmæssige årsager.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål samt uddybende kommentarer fra bestyrelsens og administrationens side blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Fremlæggelse af årsregnskab for det forløbne år til godkendelse

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter hovedposterne i den af ejerforeningens revisor udarbejdede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Årsrapporten udviste som omtalt i beretningen et positivt driftsresultat medførende et overskud på ca. kr. 25.000 samt supplerende henlæggelse til fornyelsesfond på kr. 175.000.

Foreningens egenkapital androg herefter i alt ca. kr. 263.000.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev årsrapporten godkendt.

Budget

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik hovedposterne i det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår, der i overensstemmelse med tidligere beslutning reguleres med udviklingen i nettoprisindekset.

Budgettet blev af de tilstedeværende taget til efterretning.

Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant

Indledningsvis oplystes, at bestyrelsesformand Kaj Vang Lauridsen af sygdomsmæssige grunde ikke ønskede genvalg til bestyrelsen.

Foreningen udtalte i den forbindelse sin tak for det store og uegennyttige arbejde, Kaj Vang Lauridsen har lagt for foreningen igennem den årrække, han har været medlem af bestyrelsen og formand for foreningen.

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende:

BM	Hr. Jens Bendix Pedersen	Jensløvs Tværvej 1 B, 4.th.	2920 Charlottenlund
BM	Hr. Søren Fløe Svenningsen	Jensløvs Tværvej 3 A, st.tv.	2920 Charlottenlund
BM	Fr. Eva Christensen	Jensløvs Tværvej 5 A, 3.th.	2920 Charlottenlund

Som suppleant valgtes Gitte Rasmussen, Jensløvs Tværvej 3 B, 3.th.

Ad 5. Valg af revisor

Til revisor genvalgte: Bojer • Hansen • Aundrup.

Ad 6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer

6.a Salg af yderligere 1 stk. garage

Advokat Jens Anker Hansen redegjorde for det fremsatte forslag.

Bestyrelsen havde i det forløbne år modtaget flere henvendelser fra ejere, der var interesseret i erhvervelse af den sidste garagelejlighed, som endnu ikke er solgt, som følge af at lejligheden er udlejet til en lejer i ejendommen.

Det blev efter drøftelse besluttet, at ejerlejlighedsejere, der ønsker at erhverve ovennævnte lejlighed, kan indsende tilbud herom til administrationen senest den 1. oktober 2008, kl. 12.00 til en minimumspris af kr. 50.000, men naturligvis gerne højere.

Køber er i lighed med tidligere ejere forpligtet til at anerkende, at lejemålet er udlejet, og at det tidligst over for nuværende lejer kan opsiges til fraflytning med et års varsel til udløb pr. 1. oktober 2012, således at tidligste ophør finder sted pr. 1. oktober 2013.

Ad 7. Eventuelt

• Varme

Der blev fra enkelte ejere påpeget, at der forelå utilstrækkelig varmforsyning til deres lejligheder.

Bestyrelsen oplyste, at man ikke var opmærksom på den pågældende problemstilling, hvilket formentlig kan skyldes, at der er tale om et lokalt problem, det påhviler ejerne at udbedre.

• Lys

Et medlem henledte bestyrelsens opmærksomhed på, at loftlyset i nr. 3 B slukker usædvanlig langsomt. Bestyrelsen oplyste, at man vil overveje i forbindelse med udskiftning at installere bevægelsesfølere.

• Husorden

På forespørgsel oplyste advokat Jens Anker Hansen, at det i forbindelse med vedtagelse af den nye rygelov ikke er tilladt at ryge på nogen indvendige fællesarealer, herunder trappeopgange, loftarealer, kælderarealer, fællesvaskerier mv.

---oo0oo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den 06.10.2008

København, den/..... 2008

Som dirigent

Som formand for bestyrelsen

Jens Anker Hansen
Advokat

Godkendt af bestyrelsen telefonisk den
29. april 2008

Bestyrelsen