

## **E/F Skotgården**

### **GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2009**

År 2009, tirsdag 27. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Skotgården på Ordrup Kro, Teatersalen, Ordrupvej 114, 2920 Charlottenlund.

Til dirigent valgtes uden modkandidat advokat Jens Anker Hansen og til referent Natasja Olofsson, begge Qvortrup Administration A/S. Dirigenten konstaterede herefter, 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. 9, 19, 20, 21, 22, 38, 45, 48 og 60 samt restejendommen.

#### **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.
7. Bestyrelsen stiller forslag om vedtagelse af individuel betaling af lovpligtig opsætning af postkasser. Udgiften andrager kr. 800,00 pr. lejlighed med betalingstermin pr. 1. oktober 2009.
8. 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.

*Indledningsvis vil bestyrelsen orientere beboerne om, at tidligere bestyrelsesformand Kaj Vang Lauridsen er afdøet ved døden.*

*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.*

*Det forløbne års begrænsede udgifter har dog medført, at ejerforeningens formue er blevet forøget, således at det vil være muligt at renovere dele af ejendommen inden for de næste par år.*

*Bestyrelsen har i den forbindelse, lavet et udkast til en 5 års plan for renowering af ejendommen, som bl.a. dækker følgende:*

- *Kældertrapper renoveres.*
- *Kælderdøre udskiftes.*
- *Gulv i vaskekælder reparerer.*

*Planen er dog alene vejledende, og bestyrelsen vil fortsat foretage vurderinger af nødvendigheden af de enkelte renoweringsarbejder samt tilføjelse af nye arbejder.*

*Kollektiv udskiftning af ejendommens faldstammer er p.t. ikke aktuelt, da mange beboere har udskiftet deres til lejligheden tilhørende del af faldstammen i forbindelse med renowering af badeværelse.*

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. 41.000 samt supplerende henlæggelse til fornyelsesfond på kr. 100.000.

Foreningens egenkapital androg herefter i alt ca. kr. 404.000.

Det skal bemærkes, at posten "garage" ikke længere vil forekomme i regnskabet, da den sidste garage netop er blevet solgt.

Et medlem rejste spørgsmål til udgiftsposten "mellemregning anden ejerforening". Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at det skyldtes en forkert kontooverførsel, som er udlignet.

Endvidere kan det på forespørgsel oplyses, at der grundet vandskade i ejendommen er sket en stigning i selvrisikoen på forsikringsudgiften i forhold til det budgetterede.

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 generalforsamlingsbeslutning fremtidigt vil blive reguleret med udviklingen i nettoprisindekset.

Budgettet blev af de tilstedeværende taget til efterretning, således at fællesudgiften andrager kr. 181,82 pr. fordelingstal pr. måned.

### **Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende:

Jens Bendix Pedersen, Søren Fløe Svenningsen og Eva Christensen.

Som suppleanter valgtes Gitte Rasmussen som 1. suppleant og Finn Wulff Petersen som 2. suppleant.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

BM	Hr. Jens Bendix Pedersen	Jensløvs Tværvej 1 B, 4.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2010
BM	Hr. Søren Fløe Svenningsen	Jensløvs Tværvej 3 A, st.tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2010
BM	Fr. Eva Christensen	Jensløvs Tværvej 5 A, 3.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2010

1. Suppl.	Gitte Rasmussen	Jensløvs Tværvej 3 B, 3.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2010
2. Suppl.	Finn Wulff Petersen	Jensløvs Tværvej 1 A, 4.tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2010

### **Ad 5. Valg af revisor**

Til revisor genvalgte: Bojer • Hansen • Aundrup.

### **Ad 6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer**

Se næste punkt.

## **Ad 7. Bestyrelsen stiller forslag om vedtagelse af individuel betaling af lovpligtig opsætning af postkasser. Udgiften andrager kr. 800,00 pr. lejlighed med betalings-termin 1. oktober 2009**

Indledningsvis uddybede advokat Jens Anker Hansen forslaget med supplerende oplysninger som følger:

Beboere over 65 år kan på posthuset få udleveret en mærkat til at sætte på postkassen. Mærkaten angiver, at beboeren ønsker posten bragt til døren på sædvanlig vis.

Prisen er inklusive opsætning af postkasser samt tre tilhørende nøgler.

Der vil blive opsat et skråtag over postkasserne, således at der ikke kan lægges reklamer mv. oven på postkasserne.

Efter yderligere drøftelse satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at forslaget enstemmigt var vedtaget med opkrævning på kr. 800,00 pr. lejlighed pr. 1. oktober 2009.

## **Ad 8. Eventuelt**

### **• Varmt vand**

Der blev fra enkelte medlemmer påpeget, at der kunne forekomme problemer med vandtrykket på det varme vand.

Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at problemer af den art kan rettes til Qvortrup Administration A/S' ejendomsinspektør Peter Friis Swensson i dennes kontortid. Han vil derefter rette henvendelse til rette vedkommende for at få problemet udbedret.

### **• Hjemmeside**

Et medlem gjorde bestyrelsen opmærksom på, at hjemmesiden i flere henseender var forældet.

Bestyrelsen oplyste, at de var opmærksomme på problemet, og at hjemmesiden snarest muligt vil blive opdateret.

Bestyrelsen kunne i samme forbindelse bekræfte, at deres mail-adresse fungerer.

### **• Renovering af tag**

Et medlem foreslog som følge af rettidig omhu, at bestyrelsen på ny undersøgte muligheden for at sammenlægge 4. sals lejlighederne med loftetagen, når taget på et tidspunkt alligevel skulle udskiftes eller i forbindelse med renovering af taget. Ved denne udvidelse kunne 4. sals lejlighederne være med til at finansiere udgifterne til ny taglægning.

### **• Entredøre**

Et medlem forespurgte, om det var tilladt at udskifte entredøren i lejligheden.

Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at det i henhold til vedtægterne var lovligt at udskifte entredøren, hvis den nye er identisk i såvel farve som udformning med den oprindelige.

- **Tomme kælderrum**

Det blev foreslået bestyrelsen at undersøge muligheden for at etablere endnu en indgang til kælderen igennem det eksisterende kælderrum bag fyret. En sådan indgang kunne skabe mulighed for indretning af flere kælderrum.

Bestyrelsen ville overveje mulighederne for en sådan forbedring.

- **El-målere**

I forbindelse med etablering af nye el-målere i udlejede lejligheder, kunne administrationen oplyse, at det er udlejers ansvar at sørge for fornøden lovliggørelse.

- **5 års gennemgang af vinduer**

Efter drøftelse på generalforsamlingen vil der blive omdelt spørgeskema vedrørende 5 års gennemgang af vinduer.

Spørgeskemaet gør det muligt for medlemmer, der har oplevet problemer med deres vinduer, at orientere Qvortrup Administration A/S herom, hvorefter administrationen vil kontakte rette vedkommende.

---oo0oo---

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

København, den ...../..... 2009

København, den ...../..... 2009

Som dirigent

Som formand for bestyrelsen

---

Jens Anker Hansen  
Advokat

---

Bestyrelsen