

E/F Skotgården

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2011

År 2011, torsdag den 31. marts, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Skotgården i Teatersalen på Ordrup Kro, beliggende Ordrupvej 114, 2920 Charlottenlund med følgende dagsorden.

Dagsorden er 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.

6.1 Ida Irgens stiller forslag om:

- a. Liste over ejere/lejere/fremleje af ejendommen.
- b. Hvilke opgaver har viceværten?
Forslag om indhentning af nye tilbud på vicevært opgaven.
- c. Renovation. Hvad er Skotgårdens renovationsaftale?
Orientering om storskrald/container/flaskecontainer.
Renlighed omkring affaldsskaktene.
- d. Regulering af udelys.
- e. Forslag om udskiftning af vinduer i vaskerum.

7. Eventuelt.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Gitte Rasmussen de tilstedeværende medlemmer velkommen, herunder særligt foreningens nye medlemmer.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Efter indstilling fra bestyrelsen valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, til dirigent og referent, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt ind-

varslet i henhold ejerforeningens vedtægter og ligeledes beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.

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

Lejl. nr. 1, 2, 9, 10, 13, 20, 21, 22, 24, 31, 37, 38, 51^F, 52, 53, 54, 55^F, 59 og 60.

Endvidere deltog ejendomsinspektør Peter Friis Swensson, Qvortrup Administration A/S.

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

På bestyrelsens vegne aflagde Gitte Rasmussen følgende beretning.

Det har på mange måder været et stille år for foreningens bestyrelse. Som nyvalgt bestyrelse har det naturligvis taget tid at sætte sig ind i en række af de problemer, bestyrelsen løbende tager sig af.

Som et væsentligt punkt i vedligeholdelsesmæssig henseende er trappenedløbene blevet renoveret.

Grundet ændring i returpantafgifter har bestyrelsen besluttet at nedlægge flaskecontaineren, idet det gik fra at være gratis til at beløbe sig til ca. kr. 6.000 årligt at få tømt denne (henset til muligheden for at returnere tomme flasker i umiddelbar nærhed både bag ved stationen og ved Fakta og SuperBest.

Storskraldsrum: Vi gør endnu engang opmærksom på, at storskraldsrummet ikke må benyttes til hensættelse af byggeaffald, hårde hvidevarer og sanitet.

Ligeledes henstiller vi til, at det ikke benyttes til tømning af lejligheder/kælderrum i forbindelse med oprydning efter dødsboer.

Herudover har der været enkeltstående interne klagesager, i hvilken forbindelse bestyrelsen henstiller, at disse løses direkte mellem de involverede parter.

Af aktiviteter for 2011 vil kælderrumsdøre snarest blive skiftet. Ligesom der vil blive gennemført hovedrengøring af opgang samt vaske- og tørrerum.

Der vil herudover blive iværksat murermæssig gennemgang af bagsiden af garagebygningen mod autoværkstedet.

Endelig vil bestyrelsen gennemføre sædvanlig cykeloprydning efter de mange cykler, der tilsyneladende efterlades på ejendommen eller ikke længere benyttes af beboerne.

Af yderligere aktiviteter påregner bestyrelsen at iværksætte reparation af sokler ved hovedindgangsdørene, samt hvis det er muligt, nedbringe strømforbruget i kælder ved opsætning af bevægelsessensorer.

Der vil yderligere blive set på belægninger i fællesvaskeriet, så dette fremstår i rimelig stand.

Bestyrelsen har endvidere påtalt manglende udførelse af enkeltstående viceværttydelser over for viceværten, idet man håber på en forbedring heraf.

Det ene birketræ i gården, hvor betonringen er knækket, frembyder fare, hvorfor det desværre er nødvendigt at fælde dette. Der vil efter fældning blive opsat et nyt.

Endelig vil den af foreningen modtagne energimærkning blive udlagt på foreningens hjemmeside.

I tilslutning til beretningen blev det fra enkeltstående medlemmer henstillet, at samtlige birketræer som følge af pollenallergi bortfjernes.

Bestyrelsen oplyste, at man ikke er bemyndiget til at iværksætte et sådant tiltag, hvorfor det må fremsættes på en generalforsamling.

Det blev fra yderligere flere medlemmer henstillet, at man også vurderer behovet for eventuel udskiftning af hoveddøre eller fornøden renovering heraf.

Enkelte medlemmer påpegede, at der fortsat henstår udbedring af en udtørret vandskade øverst i to trappeopgange.

Bestyrelsen meddelte, at man vil se videre på disse forhold.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål samt uddybende kommentarer blev beretningen taget til efterretning.

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

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter den af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med fornøden dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Regnskabet udviste et samlet årsunderskud på i alt ca. kr. 32.000, således at egenkapitalen herefter androg ca. kr. 349.000.

Det bemærkes, at en række af de vedligeholdelsesmæssige tiltag, der er nævnt under beretningen til bl.a. udskiftning af kælderdøre, foreslås finansieret ved overførsel fra fornyelsesfonden, hvilket de tilstedeværende tilsluttede sig.

Advokat Jens Anker Hansen påpegede, at det fortsat er begrænset, hvilke større vedligeholdelsesmæssige tiltag foreningen kan iværksætte inden for de i budgettet hensatte midler samt egenkapitalhenlæggelser.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev årsregnskabet taget til efterretning.

Budget

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter det for indeværende regnskabsår udfærdigede budget udvisende en stigning i fællesudgiften fra kr. 188,18 til kr. 194,76 pr. fordelingstal pr. måned til ikrafttræden pr. 1. januar 2011.

Budgettet blev af de tilstedeværende taget til efterretning.

Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende.
Gitte Rasmussen, Camilla Andersen og Eva Christensen.

Til suppleant valgtes Finn Wulff Petersen.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

BM	Gitte Rasmussen	Jensløvs Tværvej 3 B, 3.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2012
BM	Camilla Andersen	Jensløvs Tværvej 1 A, st.tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2012
BM	Eva Christensen	Jensløvs Tværvej 5 A, 3.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2012

Suppl.	Finn Wulff Petersen	Jensløvs Tværvej 1 A, 4.tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2012
--------	---------------------	-----------------------------	---------------------	----------------

Ad 5. Valg af revisor

Til revisor genvalgte: Bojer • Hansen • Aundrup.

Ad 6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer

6.1 Ida Irgens stiller forslag om:

a. Liste over ejere/lejere/fremleje af ejendommen.

Der vedlægges til nærværende referat kopi af den hos administrator foretagne registrering over udlejede lejligheder.

b. Hvilke opgaver har viceværten?

Advokat Jens Anker Hansen påpegede, at bestyrelsen sammen med inspektøren har tilsynspligten over for den af bestyrelsen antagne vicevært. Det er vigtigt, at påtaler over manglende udførelse af viceværtarbejder, herunder udskiftning af pærer mv. kan afleveres i viceværtens postkasse i kældergangen i ejendommen.

c. Renovation.

Peter Friis Swensson orienterede om den for ejendommen gældende storskraldsordning, idet yderligere renovation udføres i henhold til den af Gentofte Kommune vedtagne plan for afhentning af husholdningsaffald.

Det har tidligere været vurderet at indgå i en kommunal storskraldsordning, hvilket tidligere generalforsamlinger har afvist som følge af, at storskraldet ikke altid fjernes på de forskriftsmæssige tidspunkter og fremtræder som rodet og u hensigtsmæssigt.

Det er imidlertid vigtigt, at medlemmer i videst muligt omfang selv bortskaffer storskrald, herunder særligt ved indkøb af nye hårde hvidevarer at leverandøren medtager de udskiftede produkter.

I relation til øvrige containere på ejendommen er det naturligvis vigtigt, at de ikke overfyldes, således at man tilsikrer sig, at det altid vil være muligt at lukke lågerne. Pap skal naturligvis foldes sammen, forinden det indkastes i papcontaineren.

Det skal pointeres, at der bliver pålagt ejerforeningen et ekstra skraldegebyr, såfremt låget på containerne ikke kan lukkes til!

Flasker skal afleveres i en af de flaskecontainere, der findes i nabolaget/nærområdet.

Bestyrelsen vil endvidere drøfte med viceværten, at der ikke efterlades slæbespor efter renovationsafhentning i kældre.

d. Regulering af udelys.

Bestyrelsen oplyste, at lysføler tjekkes snarest for evt. defekt.

e. Forslag om udskiftning af vinduer i vaskerum.

Endelig henstillede medlemmet, at vinduer i vaskekælder mv. udskiftes. Bestyrelsen meddelte, som tidligere nævnt på generalforsamlingen, at foreningens midler er begrænsede, men at det indgår i en vurdering at lade disse udskifte særligt, hvor det i øvrigt også måtte være til væsentlig gene for stuelejligheder mv.

Ad 7. Eventuelt

- *Navneskilte*

Det blev fra et medlem henstillet, at viceværten hurtigere foranledigede udskiftning af navneskilte.

Peter Swensson oplyste, at så snart administrationen modtager meddelelse om et ejerskifte, meddeles dette videre til ejendommens vicevært.

- *Dæksel i gård*

Det blev fra et medlem henstillet, at man vil sikre sig, at dækslet i gård ligger korrekt.

- *Sammenlægning af lejligheder*

Der blev fra et medlem forespurgt om mulighed for sammenlægning af 2 lejligheder i nr. 3 B.

Generalforsamlingen meddelte, at man ville være positiv over for en evt. sammenlægning.

- *Markiser*

Det blev fra et medlem henstillet, at bestyrelsen revurderer spørgsmålet om opsætning af markiser, primært for de særligt udsatte lejligheder på 3. og især 4. sal.

Det blev anbefalet, at der efter revurdering udarbejdes en vejledning, der både tilgodeser de arkitektoniske hensyn samt de mere praktiske angående montering af vindfølere, krav til størrelse, modeltype, farvesammensætning og lignende.

Vedkommende blev opfordret til om muligt at fremkomme med et egentligt forslag til en kommende generalforsamling.

Endelig blev fra flere medlemmers side henstillet, at man revurderer muligheden for at installere nye hoveddøre, der eventuelt er mere indbruds-, brand- og støjsikre.

Der vedlægges til nærværende referat kopi af standardopslag vedrørende Daloc ståldøre, i hvilken forbindelse medlemmer, der måtte vise interesse i at indgå i en fællesudskiftning, kan aflevere en hensigtserklæring om i viceværtens postkasse i kælderen.

Bestyrelsen vil herefter sammen med administrationen vurdere den samlede interesse, herunder indkalde eventuelt interesserede til et fællesmøde herom på ejendommen.

---oo0oo---

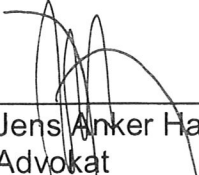
Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den 13/4. 2011

København, den / 2011

Som dirigent

Som formand for bestyrelsen



Jens Anker Hansen
Advokat

Godkendt af bestyrelsen ved mail
den 13. april 2011

Bestyrelsen