

## E/F Skotgården

### GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2015

År 2015, mandag den 27. april, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Skotgården i mødelokalet hos "Ballroom & Trotters" (tidligere Restaurant Skjoldgården), beliggende Ordrup Jagtvej 213, 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.  
Forslag fra medlemmer:  
6.1 Forslag om installation af ventilationsanlæg med varmegenvinding. *Bilag 2.*
7. Eventuelt.

#### Ad 1. Valg af dirigent og referent

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

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

Lejl. nr.: 9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 38, 40, 48 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 Haidi Tobiasen følgende beretning.

Indledningsvis mindedes bestyrelsen bestyrelsesmedlem Nils Hugo Andersen, der var afgået ved døden i det forløbne år.

I den forbindelse var suppleant Henrik Bay indtrådt i bestyrelsen.

Bestyrelsens arbejde havde i det væsentligste koncentreret om sammen med administrationen, at få gennemført udskiftning af hoveddøre samt omlægning af låsesystem.

Herudover arbejder bestyrelsen fremadrettet med de kommende større vedligeholdelsesopgaver, hvilket bl.a. vil give sig udslag i engangsudgifter til etablering af lift efter kommunalt pålæg til renovationsafhentning.

Der skal endvidere foretages forbedringer af vaskeriet samt etablering af slisk til barnevogn ned til kældergang samt reovering af trappebunde.

Endelig er taget blevet eftersat efter de store efterårsstorme og har kun krævet enkelte reparationer i det forgangne år.

De nævnte tiltag vil forudsagde, at der i indeværende års regnskab skal afholdes ekstraordinær af udgifter på ca. kr. 125.000 – 150.000.

Det er på den baggrund bestyrelsens beslutning, at der fra nærværende års overskud på i alt kr. 76.000 over- og tilbageføres 75.000 kr. til disse aktiviteter.

Herudover henstilles det til medlemmerne, at man i øvrigt efterlever god beboeradfærd og i forbindelse med eventuelle tvistigheder søger at løse disse konflikter internt mellem medlemmer uden bestyrelsens indblanding. Der har desværre været enkeltstående større problemer ved især udlejende medlemmers støjende lejerers anstødelige adfærd. Dertil er der også medlemmer der foretager fast opmagasinering på trappesats, herunder især sko. Parkering af cykler foregår stadig foran bygningens gadefacade til trods for skiltning om forbud.

Bestyrelsen appellerer til alle beboere om at overholde foreningens vedtægter og dermed bidrage til at Skotgaarden fortsat er et behageligt sted at bo for alle.

Bestyrelsen vil løbende vurdere renovationskapaciteten, herunder den stigende affaldsmængde af pap. Det skal dog bemærkes, at der er meget begrænsede muligheder for en ændring heraf.

Ligeledes henstillede bestyrelsen til medlemmerne, at man nøje følger de for fællesvaskeriet gældende regler i relation til benyttelse heraf.

--oo0oo--

I tilslutning til beretningen, på baggrund af et medlems forespørgsel, vedrørende omkostning til eventuelt udskiftning/reovering af tag. Det er bestyrelsens vurdering, at så længe taget løbende kan vedligeholdes indenfor et rimeligt beløb, findes det ikke attraktivt, at arbejde videre med en totaludskiftning. En eventuel opsparring til udskiftning af taget, bliver pt. ikke aktuelt.

Bestyrelsen er opmærksom på de enkeltstående problemer med utætheder, der er på taget, hvorfor man med inspektør og vicevært vil foretage fornødne tilsyn af bl.a. trappehat m.v.

Der har tillige været en forespørgsel vedr. hvilke tiltag bestyrelsen planlægger for at sikre at fællesudgifterne til enhver tid er de rigtige. Bestyrelsen foretager hver eneste gang en

vurdering af, om forespurgte renoveringer/vedligeholdelse/drift er nødvendig. Herunder om til stadighed, om årets budget overholdes. Derudover, Benchmarkes foreningens løbende driftsomkostninger med lignende ejendomsforeninger via Qvortrup Administration.

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 det af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet. Regnskabet udviste et samlet årsoverskud på i alt kr. 76.584 således at foreningens egenkapital herefter androg kr. 603.169 fordelt med akkumuleret fornyelsesfond på i alt kr. 386.000 og fremført overskud på i alt kr. 217.000.

Det er fra denne overførsel, som nævnt i beretningen hensigten, at tilbageføre kr. 75.000 til gennemførelse af fornødne ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver i årets løb samt yderligere kr. 100.000 af årets henlæggelse eller samlet i alt kr. 175.000.

Idet der herudover i det væsentligste forelå identitet mellem de budgetterede og realiserede udgifter.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer kunne dirigenten konstatere, at regnskabet var enstemmigt godkendt.

### **Ad budget 2015.**

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår, udvisende uforandrede fællesudgifter svarende til i alt kr. 1.060.300 eller i alt kr. 229,50 pr. fordelingstal pr. måned.

Budgettet blev af de tilstedeværende taget til efterretning.

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

Bestyrelsen ny- eller genvalgte med akklamation.

Som suppleant valgtes advokat Jens Anker Hansen.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

BM	Haidi Kalmer Tobiasen	Jensløvs Tværvej 1 B, 2. tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2016
BM	Johan Forsberg	Jensløvs Tværvej 1 B, 1. tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2016
BM	Henrik Bay	Jensløvs Tværvej 1 B, 3. tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2016

Suppl.	Jens Anker Hansen	Qvortrup Administration A/S	På valg i 2016
--------	-------------------	-----------------------------	----------------

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

Til revisor genvalgte: BHA Statsautoriseret Revision A/S

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

6.1 Forslag om installation af ventilationsanlæg med varmegenvinding.  
Forslagsstiller Finn Wulff Petersen redegjorde for det fremsatte forslag.  
Det var forslagsstillerens vurdering, at medlemmer med gavlvægge har en betydelig forøget nedkøling af overflader med tendens til heraf afledte indeklimaproblemer.

På den baggrund anmodede forslagsstiller om tilladelse til at etablere et forbedret ventilationsanlæg med indbygget varmegenvinding.

Der udspandt sig herefter en længere drøftelse vedrørende det fremsatte forslag.

Et medlem bemærkede, at der ikke forelå tilsvarende problemer i de øvrige gavllejligheder.

Andre medlemmer påpegede, at forslaget ikke i tilstrækkelig omfang var visualiseret således, at man med sikkerhed kunne konstatere, hvorvidt forslaget indebærer en forringelse af ejendommens arkitektoniske udseende.

Idet tilladelse til at foretage indgreb i ejendommens facade i givet fald vil være gældende for alle, ønsker disse medlemmer at sikre sig inden en bemyndigelse evt. afgives, at den ønskede installation udseendemæssig er neutral.

Efter yderligere drøftelse blev det besluttet, at lade forslagsstiller fremkomme med en komplet visualisering samt beskrivelse af hvilke tiltag, der ønskes ændret, således at dette forslag kan fremlægges på en generalforsamling til enten vedtagelse eller forkastelse.

## **Ad 7. Eventuelt**

Flere medlemmer takkede bestyrelsen for deres store arbejde for foreningens medlemmer i det forgangne år.

### **Facade**

Bestyrelsen oplyste, at enkelte teglsten i facaden skal udskiftes grundet frostsprængning.

### **Affald**

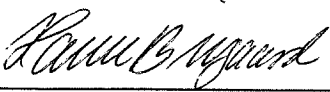
Det blev fra en række medlemmers side påpeget, at medlemmerne bør sikre sig, at affald er indpakket forsvarligt forinden nedkastning i skakt således, at foreningen ikke skal afholde ekstraordinære udgifter til skaktrensning m.v.

---oo0oo---

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

København, den 617 - 2015

Som dirigent

  
\_\_\_\_\_  
Jens Anker Hansen  
Advokat

København, den / 2015

Som formand for bestyrelsen

Godkendt af bestyrelsen  
pr. mail den 03.07.2015

\_\_\_\_\_  
Bestyrelsen