

E/F Skotgården

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2018

År 2018, onsdag den 30. maj kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Skotgården i mødelokalet på "Ballroom & Trotters", tidligere restaurant Skjoldgården, beliggende Ordrup Jagtvej 213, 2920 Charlottenlund med følgende dagsorden:

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. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Johan Forsberg de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til ejerforeningens vedtægter samt i øvrigt beslutningsdygtig i relation til de på dagsordenen rejste dagsordensforslag.

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

Lejl. nr.: 3, 6, 9, 10, 13, 15, 17, 18, 36 og 42

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

På bestyrelsens vegne aflagde Johan Forsberg følgende beretning:

"Bestyrelsens arbejde har i det forløbne år i det væsentligste koncentreret sig om gennemførelse af udskiftning køkkenfaldstammer og stistreng, jfr. beslutning truffet på sidste års generalforsamling. Arbejdet er i al væsentlighed blevet udført til bestyrelsens tilfredshed af foreningens faste VVS-firma, John A., idet der dog har været problemer med pågældendes underleverandører i form af maler og murer med henblik på afslutning af de enkeltstående entreprisarbejder.

Som følge af ejendommens forsikringsmæssige forhold, herunder anmeldelse af skader, varslede ejendommens hidtidige forsikringssselskab en betydelig stigning i præmie samt forhøjet. Bestyrelsen har efter drøftelse med administrationen ikke kunnet

anerkende en præmiestigning af pågældende art og indhold, navnlig set i lyset af de tiltag, der er iværksat med henblik på eliminering af fremtidige skader.

Der er på den baggrund indgået aftale med nyt forsikringsselskab, Købstædernes Forsikring, med samme dækningsområder og til en marginal højere præmie.

Som følge af, at den projekterede faldstammesag er blevet en anelse billigere end oprindelig budgetteret og som følge af de tidligere vandskader på lofter som følge af defekt varmtvandsrør, har bestyrelsen besluttet at lade det pågældende varmtvandsrør udskifte, således at foreningen i videst muligt omfang sikres mod fremtidige vandskader.

Navnlig vandskader på loftet medfører desværre betydelige efterfølgende og omkostningstunge udgifter til retablering af de underliggende lejligheder, hvilket således forhåbentlig fremtidig undgås.

Ejendommen har ligeledes ansat nyt viceværtfirma fra Tip Top Ejendomsservice til Nordisk Polering, hvilket efter bestyrelsens opfattelse p.t. fungerer tilfredsstillende.

Endelig har bestyrelsens arbejde i al væsentlighed koncentreret sig om sikring af, at foreningens økonomiske resurser anvendes mest hensigtsmæssigt.”

Efter enkeltstående 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 behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Regnskabet udviste efter henlæggelser på kr. 100.000 et negativt resultat på i alt kr. 38.340. Der forelå i al væsentlighed balance mellem de budgetterede og realiserede udgifter, dog således at underskuddet kan henføres til merudgifter på selvrisiko på forsikringsager som følge af vandskader på ejendommen.

Foreningens egenkapital andrager på den baggrund i alt ca. kr. 240.000. Det skal bemærkes, at udskiftning af faldstammer afvikles i nøje overensstemmelse med en på en tidligere generalforsamling vedtaget beslutning herom.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Budget

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik samtidig hovedposterne i det i årsregnskabet optrykte budget for indeværende regnskabsår udvisende uforandrede opkrævning af fællesudgifter med kr. 1.060.300, svarende til i alt kr. 229,50 pr. fordelingstal.

Det blev fra enkeltstående medlemmer påpeget, at en budgetudgift til reparation og vedligeholdelse på i alt kr. 120.200 må anses for at være i underkanten af, hvad der

er sædvanligt. Bestyrelsen oplyste, at man vil vurdere omfanget af vedligeholdelsesbudgettet til næste års generalforsamling. Orienteringen blev taget til efterretning.

Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte:

Johan Forsberg, Henrik Bay og Niels Georg Lyfeldt.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

| | | | | |
|----|---------------------|------------------------------|---------------------|----------------|
| BM | Johan Forsberg | Jensløvs Tværvej 1 B, 1. tv. | 2920 Charlottenlund | På valg i 2019 |
| BM | Henrik Bay | Jensløvs Tværvej 1 B, 3. tv. | 2920 Charlottenlund | På valg i 2019 |
| BM | Niels Georg Lyfeldt | Jensløvs Tværvej 1B, 3. th. | 2920 Charlottenlund | På valg i 2019 |

Suppleant

| | | | | |
|--------|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Suppl. | Jens Anker Hansen | Sortedam Dossering 43 | 2200 København N. | På valg i 2019 |
|--------|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------|

Ad 5. Valg af revisor

Til revisor genvalgte: BHA Statsautoriseret Revision A/S.

Ad 6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer. Forslag fra bestyrelsen

6.1 Forslag til indhentelse af ekstern tilskuds- og vedligeholdelsesplan for ejerforeningen.

Johan Forsberg oplyste, at bestyrelsen i relation til gennemførelse af fremtidige større vedligeholdelsesarbejder finder det hensigtsmæssigt, at der indhentes en ekstern vedligeholdelsesrapport med fokus på de kommende 5-10 år.

Bestyrelsen finder, at man herved kan sikre en kontinuerlig proces i relation til gennemførelse af større vedligeholdelsesarbejder med opnåelse af en passende synergi-effekt. Samtlige tilstedeværende kunne tiltræde indhentelse af en vedligeholdelsesrapport gennem en ekstern konsulent til foreningen.

Ad 7. Eventuelt

- **Persondataforordning**

Jens Anker Hansen orienterede indledningsvis om konsekvenserne for foreningen i relation til den nye persondataforordning, samt hvilket tiltag der kan forventes vedtaget med hensyn til en ny normalvedtægt.

- **Inspektør**

Jens Anker Hansen oplyste endvidere, at der som afløser for Peter Svensson var ansat en ny inspektør fra administrationens side, hvorefter Dann Rasmussen fremadrettet er tilknyttet ejendommen hos administrationen.

- **Garagetag**

Et medlem henledte opmærksomheden på, at garagetaget bør eftergås og renses for algevækst m.v.

- **Fællesareal m.v.**

Et medlem henledte opmærksomheden på, at de på fællesarealet opstillede bænke ligeledes bør afvaskes og gøres funktionsduelige. Endvidere anbefalede man bestyrelsen, at der kunne tilvejebringes et hyggeligt gårdmiljø med fælles borde og stole, herunder med mulighed for afholdelse af en fælles grillaften o.l. Ligeledes blev opmærksomheden henledt på, at stensætningen ud mod vejen eftergås for løs stensætning o.l.

- **Trafik i nærområdet, herunder p-pladser m.v.**

Bestyrelsesmedlem Niels Lyfeldt oplyste, at man havde påtalt den løbende vejvedligeholdelse omkring Jensløvs Tværevej over for kommunen, herunder at såvel asfaltbelægning på vejbaner samt fortove var i en så ringe forfatning, at der bør iværksættes fornødne udbedringsmæssige tiltag fra kommunal side.

Det kunne ligeledes anbefales, at man begrænser pendlertrafikken ved at målrette parkering i nærområdet ved at udstede parkeringslicenser eller lign.

- **Altandug/tremmesejl**

Det blev oplyst, at opsætning af altandug for så vidt angår farve- og materialevalg skal overholde de for foreningen vedtagne retningslinjer.

---oo0oo---

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

København, den 10/7 2018
Som dirigent



Jens Anker Hansen
Advokat

København, den / 2018

Godkendt pr. mail 10.07.2018

Bestyrelsen