

E/F Skotgården

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2013

År 2013, mandag den 15. april, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Skotgården i Restaurant Skjoldgården, 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 bestyrelsen:
 - 6.1 Udskiftning af hovedopgangsdøreForslag fra medlemmerne:
 - 6.2 Ulrik Helweg-Larsen, tilladelse til etablering af markiser på nærmere angivne vilkår (bilag 2).
7. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes 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 på dagsordenen fremsatte forslag.

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

Lejl. nr. 1, 2^f, 4, 9, 10, 12, 13, 15, 17^f, 24, 31, 34^f, 37, 38, 40, 42, 46, 52, 59, 60 og 61.

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:

"I 2012 er der foretaget en del større reparations- og vedligeholdelsesarbejder (212tkr):

- *Reparation af sokler/frostsprængte sten ved indgangspartierne (20tkr)*

- Renovering af garageanlæggets udvendige bagvægge og dennes vestvendte gavl (37tkr)
- Reparation og maling af 3 trappe hatte (efter gammel vandskade) (25tkr)
- Udskiftning af varmeanlæggets cirkulationspumpe (27tkr)
- Udskiftning af 2 vaskemaskiner + reservationssystem (103tkr)

Ydermere har de lejlighedsejere der har måttet ønsket det ved egenfinansiering fået udskiftet deres hoveddøre til nye brand, lyd og indbruds sikrede døre fra Daloc. Efter hvad vi har hørt med et meget tilfredsstillende resultat.

Af andre tiltag kan vi nævne at vi den 1. april 2012 skiftede viceværts firma til TipTop ejendoms-service. Der har været lidt opstarts vanskeligheder under indkøringen af det nye firma, men bestyrelsen har haft en del opfølgende møder på ejendommen og vi mener at rutinerne er ved at være under kontrol. Vi beder jer dog stadig komme med feedback til bestyrelsen såfremt I gør jer nogle bemærkelsesværdige observationer. På opslagstavlen ved vaskeriet hænger TipTop's arbejdsplan der er et skema over deres faste opgaver samt frekvenserne på de enkelte opgaver. TipTop noterer når opgaven er udført.

Der er også kommet en lille ny sandkasse til de mindste i gården.

AF AKTIVITETER I INDEVÆRENDE REGNSKABSÅR 2013 FORVENTES FØLGENDE UDFØRT:

- VVS arbejde – renovering af varmecentral: Rensning af vandbeholder, isolering af rør på loftet, udskiftning af nedslidte rør med mere.
- Småreparationer af gulvet i vaskeriet.
- Udskiftning af gadedøre – jf. forslag stillet fra bestyrelsen.
- Cykeloprydning i cykelkældrene og på ejendommens udendørs arealer.

Andet

Bestyrelsen skal venligst henlede opmærksomheden på følgende:

- At der ikke må stilles sko, barnevogne, mv. i opgangene
- At beboerne holder gården og fællesområderne rene og rydelige efter sig
- At beboere ikke stiller cykler på fortorvssiden men bruger stativer i gården + cykelkældrene
- At vaskemaskiner og tørrerum bliver tømt rettidigt.
- Omkring tilkald af håndværkere udenfor normal arbejdstid, jfr. opslag i opgangene fremgår at det er den enkelte rekvirent der selv hæfter for den tilkaldte assistance, såfremt arbejdet ikke anses for så akut at det har været nødvendigt at sikre ejerforeningens fælles ejendom.
- Vi indskærper igen at kælderrum/pulterum kun er til opmagasinering og ikke må bruges til showroom, værksted el. lignende. Bestyrelsen kan forbeholde sig ret til at opsigte lejemål såfremt disse aktiviteter forekommer. Vi henviser i stedet til at man bruger hobbyrummet i opgang 5B."

I tilslutning til beretningen blev et oplyst, at varmeregnskab påregnes udsendt medio april.

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. 56.000, således at foreningens egenkapital herefter androg i alt ca. kr. 400.000.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer til de enkelte regnskabsposter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

I tilslutning til regnskabsgennemgangen gennemgik advokat Jens Anker Hansen det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår.

Fællesudgifterne andrager i alt kr. 1.060.300, svarende til kr. 229,50 pr. fordelingstal pr. måned.

Budgettet blev af de tilstedeværende taget til efterretning.

Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte følgende:

Gitte Rasmussen, Tanja Thykær og Haidi Kalmer Tobiasen

Til 1. suppleant valgtes Henrik Bay.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

BM	Gitte Rasmussen	Jensløvs Tvæervej 3 B, 3.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2014
BM	Haidi Kalmer Tobiasen	Jensløvs Tvæervej 1 B, 2. tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2014
BM	Tanja Thykær	Jensløvs Tvæervej 3 B, 4.th.	2920 Charlottenlund	På valg i 2014

Suppl.	Henrik Bay	Jensløvs Tvæervej 1 B, 3. tv.	2920 Charlottenlund	På valg i 2014
--------	------------	-------------------------------	---------------------	----------------

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 Udskiftning af hovedopgangsdøre

Bestyrelsen redegjorde for det fremsatte forslag.

Udgiften til udskiftning af døre anslås at ligge indenfor en beløbsramme på i alt ca. kr. 115.000 ekskl. moms.

Bestyrelsen vil i forbindelse med evt. gennemførelse af udskiftningen, vurdere behovet for etablering af nyt låsesystem m.v.

Efter yderligere drøftelse af det fremsatte forslag, satte dirigenten det til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at det var vedtaget med overvældende og kvalificeret majoritet.

Forslag fra medlemmerne:

6.2 Tilladelse til etablering af markiser på nærmere angivne vilkår.

Forslagsstiller Ulrik Helweg-Larsen gennemgik det fremsatte forslag.

Der udspandt sig i den forbindelse en væsentlig holdningsdrøftelse mellem medlemmerne for og imod det fremsatte forslag.

Dirigenten vurderede på den baggrund efter anmodning, at forslaget vedrørende etablering af tilladelse til markiser på nærmere fastlagte vilkår, sattes til skriftlig afstemning.

Dirigenten kunne efter optælling af afstemningsresultatet konstatere, at forslaget ikke ved afstemning kunne opnå et fornødent flertal og derved var bortfaldet.

Ad 7. Eventuelt

Det henstilles til bestyrelsen, at foretage reparation af stikkontakt i opgang nr. 3 B.

• Ståldøre

På forespørgsel, kan det oplyses, at de medlemmer der har valgt individuel udskiftning af indgangsdøre har været yderst tilfredse med det valgte ståldørsprojekt, der såvel har minimeret støjen samt forbedret risikoen mod indbrud via trappeopgangen.

---oo0oo---

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

København, den 30 / 5 2013

Som dirigent



Jens Anker Hansen
Advokat

København, den / 2013

Som formand for bestyrelsen

Godkendt af bestyrelsen pr.
30.05.2013

Bestyrelsen