

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2006, onsdag 19. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Skotgården på Ordrup Kro, Teatersalen, Ordrupvej 114, 2920 Charlottenlund.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Kaj Lauridsen 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 endvidere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter og således umiddelbart 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. 1, 2, 4, 6, 12 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 34, 36, 38, 39, 42, 43, 45, 46, 47, 50, 52, 53, 56, 58, 59 og 60.

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 og suppleant.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Michala Mørk og Martin Christiansen stiller følgende forslag, jf. vedlagte bilag A:

- a. Etablering af endnu et vaskerum med vaskemaskine/tørretumbler i kælderen, så dobbelt så mange kan vaske hver uge.

eller

- b. Nedsætte vasketiden fra de i dag 3 timer til 2 timer. Dette vil kunne give op til 4 lejligheder mere muligheden for at få vasket hver dag. En vasketid på 2 timer benyttes andre steder uden problemer

Carsten Spanheimer stiller følgende forslag i forbindelse med en præsentation af forslaget:, jf. vedlagte bilag B:

- c. Bemyndigelse af bestyrelsen til at arbejde videre med mulighed for udvidelse af lejligheder mod femte sal, med det formål at kunne præsentere generalforsamling for konkrete forslag.

7. 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 Kaj Lauridsen følgende beretning.

- **Nye beboere**

Der havde gennem det seneste år været gennemført 10 ejerskifter, i hvilken forbindelse der hilses særligt velkommen til de nye beboere.

- **Vinduer**

Der er med entreprenør og vinduesleverandør indgået aftale om at gennemføre fornyet besigtigelse af enkeltstående påtatte mangler i forbindelse med vinduesleverancen.

Gennemgangen vil finde sted umiddelbart efter sommerferien 2006.

- **Bredbånd**

Bestyrelsen må med beklagelse oplyse, at det ikke har været muligt at formå TDC bredbåndsafdelingen til at fremsende et på nuværende tidspunkt økonomisk acceptabelt tilbud over for foreningens medlemmer. Medlemmerne kan i den forbindelse alternativt henvises individuelle aftaler med enten andre udbydere eller TDC web-speed.

- **Tag**

I fortsættelse af drøftelser på tidligere generalforsamlinger er ejendommens tag blevet gennemgået. Der henligger fortsat en række knækkede teglsten, som bestyrelsen netop har iværksat supplerende udbedring af.

Når det endelige omfang er fastlagt, kan det blive nødvendigt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt udgiften væsentligt overstiger det foreløbigt afsatte beløb.

- **Vicevært**

Bestyrelsen har som følge af en række gentagne forhold fundet det hensigtsmæssigt at indgå kontrakt med nyt viceværtfirma. Det er bestyrelsens forhåbning, at det vil forbedre den generelle vedligeholdelsesstandard på ejendommen.

- **Navneskilte**

Bestyrelsen skal indskærpe, at navneskilte i trappeopgange, indgangsparti mv. skal op-sættes efter nærmere aftale med enten viceværten eller administrationen.

I forbindelse med ejerlejlighedssalg kan køberen oplyse, hvilket navn der ønskes opsat på de respektive tavler. I forbindelse med midlertidige videreudlejninger, opkræves der et af bestyrelsen nærmere fastlagt gebyr, således at ejerforeningen holdes udgiftsneutral i forbindelse hermed.

- **Storskrald**

Bestyrelsen kan med beklagelse konstatere, at storskraldsordningen i foreningens kælder periodevis ikke fungerer optimalt. Bestyrelsen arbejder på indførelse af yderligere retningslinier til placering af storskrald mv.

- **Badeværelsesudvidelse**

I forbindelse med lejlighedsmoderniseringer indskræpes det, at alt bygningsaffald selvstændigt bortfjernes fra ejendommen, hvorfor det naturligvis ikke må placeres i ejendommens containere, storskraldsrum mv. Der har igennem en årrække været foretaget badeværelsesudvidelser bl.a. ved inddragelse af garderobeskab i entre. Ejerforeningen meddeler sædvanligvis fuldmagt til myndighedsansøgning til inddragelse af det pågældende garderobeskab til fremtidigt badeværelse under visse nærmere angivne omstændigheder. Henvendelse vedrørende foreningens fuldmagt kan rettes til administrationen.

- **Altaninddækninger**

Medlemmernes opmærksomhed henledes på, at der i foreningen tidligere er truffet beslutning om, at de enten skal stå åbne eller skal inddækkes med mørkeblåt eller hvidt stof.

- **Hjemmeside**

Bestyrelsen oplyste, at ejerforeningen har fået sin egen hjemmeside med relevant information:

www.skotgaarden.dk

- **Nyt hegn/port**

Bestyrelsen oplyste, at man arbejder videre med at undersøge mulighederne for et nyt hegn/port i gården.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer godkendtes beretningen.

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

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af ejerforeningens revisor udarbejdede årsregnskab med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i årsregnskabet. Regnskabet udviste et samlet årsunderskud på i alt kr. 7.000, hvorefter egenkapitalen androg ca. kr. 280.000.

Advokat Jens Anker Hansen påpegede, at det i forbindelse med tagreparation må påregnes, at egenkapitalen vil blive forbrugt i indeværende regnskabsår. Det kan på den baggrund være nødvendigt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling til eventuel forhøjelse af fællesudgifterne/retablering af en mindre egenkapital.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer godkendtes årsregnskabet enstemmigt.

Budget

Advokat Jens Anker Hansen redegjorde for det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udfærdigede budget for indeværende regnskabsår.

Budgettet blev taget til efterretning.

Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant

Til bestyrelsen genvalgtes med akklamation:

| | | | |
|----|----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| BM | Hr. Kaj Lauridsen | Jensløvs Tværevej 3 B, 2.th. | 2920 Charlottenlund |
| BM | Hr. Jens Bendix Pedersen | Jensløvs Tværevej 1 B, 4.th. | 2920 Charlottenlund |
| BM | Hr. Søren Fløe Svenningsen | Jensløvs Tværevej 3 A, st.tv. | 2920 Charlottenlund |

Som suppleant valgtes Gitte Rasmussen.

| | | | |
|--------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| Suppl. | Fr. Gitte Rasmussen | Jensløvs Tværevej 3 B, 3.th. | 2920 Charlottenlund |
|--------|---------------------|------------------------------|---------------------|

Ad 5. Valg af revisor

Til revisor genvalgtes: Bojer • Hansen • Aundrup.

Ad 6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer

- a) Etablering af endnu et vaskerum med vaskemaskine/tørretumbler.
- b) Nedsættelse af vasketiden fra 3 timer til 2 timer.

Da forslagsstilleren, der skulle redegjorde for det fremsatte forslag, ikke var til stede, blev det til en generel diskussion om forslaget.

Der udspandt sig en livlig drøftelse blandt foreningens medlemmer for og imod det fremsatte forslag. Det blev i den forbindelse fastlagt, at det naturligvis er et krav, at samtlige medlemmer overholder gældende vasketider. Det er ligeledes en forudsætning, at i forbindelse med vasketidsovertrædelse kan strømmen på ny afbrydes.

Efter yderligere drøftelse af det fremsatte forslag samt tilkendegivelser af foreningens bestyrelse blev det vedtaget, at bestyrelsen nærmere undersøger økonomien i evt. yderligere opsætning af en vaskemaskine i ejendommens fællesvaskeri, samt at dette i øvrigt tilpasses foreningens generelle økonomiske situation. Forslaget forventes fremlagt på en ekstraordinær eller ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen arbejder i samme forbindelse på gennemførelse af betalingsløst vaskeri, således at betalinger sker via chip-kort over den månedlige fællesudgiftsbetaling.

- c) Bemyndigelse af bestyrelsen til at arbejde med muligheden for udvidelse af lejligheder mod femte sal.

Carsten Spanheimer redegjorde for det fremsatte forslag gennem en redegørelse af ca. 10 minutters varighed. Det blev fra Carsten Spanheimers side præciseret, at den anviste løsning generelt vil forbedre økonomien i ejerforeningen, ligesom det vil medføre et generelt kvalitetsløft.

Der udspandt sig en betydelig meningsudveksling mellem en række medlemmer og Carsten Spanheimer herunder den rette løsning på konkrete forespørgsler.

På baggrund af meningstilkendegivelser fra en række medlemmers side trak forslagsstilleren forslaget, hvorefter det anses for bortfaldet.

Ad 7. Eventuelt

- **Storskraldsrum**

Det blev i overensstemmelse med beretningen tilkendegivet, at storskraldsrummet ofte er overfyldt. I det omfang det ikke er muligt at få det tømt, henstilles det til medlemmerne selv at køre affald til den fælles losseplads i Gentofte Kommune.

- **Tørrerummet mv.**

Det blev til bestyrelsen henstillet at udskifte tørresnore i kælder. Det blev yderligere henstillet til bestyrelsen at vurdere behov for indførelse af fornyet husordensreglement, således at væsentlige støjgenevirkninger nedbringes.

Endelig blev fra et enkelt medlem henstillet at foretage genbeplantning af et fældet birke-træ i plantekasse.

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

---oo0oo---

København, den/..... 2006

København, den/..... 2006

Som dirigent

Som formand for bestyrelsen

Jens Anker Hansen
Advokat

Bestyrelsen