

## E/F Skotgården

### GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2007

År 2007, mandag 23. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Skotgården på Ordrup Kro, Teatersalen, Ordrupvej 114, 2920 Charlottenlund.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Kaj Vang 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. 2, 4, 6, 12, 14, 15, 18, 20, 21, 34, 36, 40, 42, 46, 47, 56, 59 og 60.

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

#### 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.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
7. Eventuelt.

3902 JAH/jt/us GF 070801

Sortedam Dossering 43 - 2200 København N - Telefon 35 35 43 00 - Telefax 35 36 09 56 - CVR-nr. 85 41 12 17

## 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 Vang Lauridsen følgende beretning.

*Bestyrelsens arbejde har i forhold til tidligere år været præget af et noget lavere aktivitetsniveau, idet vinduesudskiftningen samt udbedring efter enkeltstående reklamationer er endeligt afsluttet.*

*Herudover har bestyrelsen arbejdet med følgende forhold:*

### 1. **Vaskeri**

*På baggrund af tidligere drøftelser og beslutninger er indført pengeløst vaskeri, som efter bestyrelsens og administrationens vurdering vil gøre fællesvaskeriet mere tidsvarende samt reducere risiko for tab mv. Vaskeriet er endvidere blevet moderniseret, ligesom de værste børnesygdomme synes at være ved at være afsluttet.*

### 2. **Vicevært**

*På baggrund af stigende utilfredshed med kvaliteten af det udførte viceværtarbejde har bestyrelsen besluttet at skifte viceværtfirma, hvilket efter bestyrelsens vurdering har betydet en væsentlig forbedring.*

### 3. **Fibernet**

*Bestyrelsen har løbende undersøgt og vurderet muligheden for fællesinstallation af bredbånd, enten via TDC eller andre udbydere herunder DONG.*

*Det cirkulæreomdelte tilbud fra DONG viste sig imidlertid ikke at være økonomisk attraktivt i forhold til andre løsningsforslag.*

*Bestyrelsen afventer fortsat, at TDC revurderer deres krav om, at der pålægges foreningen en fast månedlig ydelse ved et kollektivt bredbånd, idet udgifterne nødvendigvis vil være brugerafhængige.*

### 4. **Tag**

*Af større vedligeholdelsesarbejder er taget mod gadesiden blevet repareret, hvilken udgift - som drøftet på sidste års generalforsamling - er blevet finansieret af tidligere års akkumulerede overskud.*

*Det er bestyrelsens fortsatte vurdering, at ved løbende vedligeholdelse af taget vil restlevetiden fortsat minimum andrage ca. 10 år.*

*Bestyrelsen er dog løbende opmærksom på de problemer, utætheder i taget kan medføre, og vil løbende vurdere behovet for gennemførelse af en eventuel samlet udskiftning.*

#### **4. Storskrald**

*Endelig vil bestyrelsen sammen med administrationen vurdere kvaliteten af den løbende storskraldsordning. Medlemmernes opmærksomhed henledes på, at der i storskraldsrummet ikke må hensættes effekter, der ikke er omfattet af den gældende ordning herunder husholdningsaffald, effekter som følge af lejlighedsmoderniseringer mv.*

I tilslutning til beretningen blev der forespurgt om muligheden for at leje yderligere kælderrum.

Bestyrelsen oplyste, at man fortsat hos administrationen kan indtegnes på en venteliste, ligesom man løbende vurderer muligheden for at tilvejebringe sig yderligere kælderrum til glæde for foreningens medlemmer.

Det blev fra et medlems side påpeget, at der i vinterens løb var forekommet fygesne på ejendommens loft. Inspektør Peter Swensson oplyste, at det er et sædvanligt fænomen under særlige vejrforhold, at godt ventileret tegltag altid periodevis vil have fygesne i større eller mindre omfang. I forbindelse med kraftigt snefald bør medlemmerne altid sikre sig, at effekter opmagasineret på ejendommens loft ikke er udsat for disse påvirkninger.

Advokat Jens Anker Hansen redegjorde for de nye regler vedrørende energimærkning for ejendomme (EMO-ordning, der afløser den tidligere ELO-ordning).

Advokat Jens Anker Hansen henledte endvidere opmærksomheden på, at samtlige medlemmer skal tilsikre, at der i lejligheden mindst er installeret et HFI-relæ eller et HPFI-relæ senest pr. 1. juli 2008.

Advokat Jens Anker Hansen oplyste endvidere om det populære omtalte brevkassecirkulære, hvorefter ejendommen senest pr. 31. december 2009 skal have installeret individuelle brevkasser i trappeopgangen.

Advokat Jens Anker Hansen oplyste endvidere om resultatet af den på ejendommen gennemførte forureningsundersøgelse udført af uvildig rådgiver NIRAS, Rådgivende ingeniører. Selve indsatsen og rapporten er Region Hovedstaden, Koncern og Miljø, der endelig har afsluttet sagen, idet omfanget af forureningen er af så begrænset karakter, at det ikke udgør en indeklimarisiko for nærværende bygninger.

Endelig henledte advokat Jens Anker Hansen opmærksomheden på, at der på markedsvilkår fortsat er en garage til salg dog med respekt af den nuværende lejers uopsigelighed.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer fra administrationens og bestyrelsens side blev beretningen taget til efterretning.

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

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter det af ejerforeningens revisor udarbejdede årsregnskab med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i årsregnskabet. Årsregnskabet udviste et samlet årsunderskud på i alt kr. 12.000, således at egenkapitalen herefter i alt androg ca. kr. 63.000.

Opmærksomheden henledes på, at udgift ved reparationsarbejder på ejendommens tag er udgiftsført med i alt kr. 204.000.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer godkendtes årsregnskabet enstemmigt.

#### **Budget**

Advokat Jens Anker Hansen redegjorde for det af foreningens bestyrelse i samarbejde med administrationen udarbejdede budget for indeværende regnskabsår.

Budgettet blev taget til efterretning, dog således at korrigeret budget vedlægges nærværende referat.

### Ad 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant

Til bestyrelsen genvalgtes med akklamation:

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

Som suppleant valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S.

### Ad 5. Valg af revisor

Til revisor genvalgtes: Bojer • Hansen • Aundrup.

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

Indholdet af den til medlemmerne omdelte husorden blev drøftet. Husordenen er i det væsentligste en nyskrivning af gamle vedtægter i et tidssvarende formsprog, idet der ikke er tilføjet væsentlige ændringer.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev husordenen vedtaget.

## Ad 7. Eventuelt

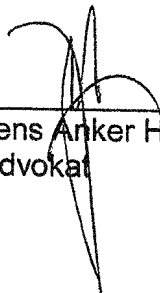
Søren Fløe oplyste, at medlemmer med interesse for oplysninger vedrørende ejerforeningen i øvrigt kan indhentes på ejerforeningens hjemmeside [www.skotgaarden.dk](http://www.skotgaarden.dk).

---oo0oo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.45.

København, den 6. / 8 2007

Som dirigent



---

Jens Anker Hansen  
Advokat

København, den ..... / ..... 2007

Som formand for bestyrelsen

Godkendt af bestyrelsen ved mail den 6. august 2007

---

Bestyrelsen