



København, 11. september 2020
Ejendomsnummer 8-765

REFERAT

E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling

Mødested: Fælleslokalet ved nr. 5 B.
Mødedato: 9. september 2020, kl. 18:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 21 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 2.087 af ejendommens i alt stemmeberettigede 8.449 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog ikke i forhold til vedtagelse af forslaget om vedtægtsændringer stillet under punkt 5, der krævede kvalificeret flertal for beslutning.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden fremlagde beretningen, der er vedlagt referatet.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Problemet med affaldshåndtering blev drøftet. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et negativt resultat på kr. 39.405, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2019 udgjorde kr. 653.458. Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Kristina Bagger Johnsen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020. Der er budgetteret med uændrede fællesudgifter. Enkelte gav udtryk for at de ønskede en stigning i fællesudgifterne, da vi var bekymrede for at egenkapitalen bliver for lille.

Det fremlagte budget for 2020 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	1.700.000
Øvrige indtægter	0
Renteindtægter	0
INDTÆGTER I ALT	1.700.000

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	763.000
Forbrugsafgifter	200.000
Forsikringer og abonnementer	70.000
Ejendomsdrift	325.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	93.000
Øvrige administrationsomkostninger	149.000
Løbende vedligeholdelse	250.000
Renteudgifter	6.000
UDGIFTER I ALT	1.856.000

DRIFTSRESULTAT

-156.000

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Forslag 1:

I paragraf 22.4 udgår ordet "markiser", da markiser er eksplicit forbudt i paragraf 21.13

Ny ordlyd af paragraf 22.4 bliver herefter:

Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen udenfor ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner, læhegn, læsejl, wind breakers mv.

Forslaget blev sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	21 ejere svarende til 2087 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslag 2:

Tilføjelse af paragraf 21.17 med følgende ordlyd:

I lejlighederne må der kun monteres ikke motoriserede emhætter beregnet til centralventilation.

Forslaget blev sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 21 ejere svarende til 2087 fordelingstal.
Imod stemte: 0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte: 0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

6. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Kirsten Holst Harling var ikke på valg i år.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Der var genvalg til følgende: Thomas Herbst og Jan Ehlers

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Kirsten Holst Harling (formand),	ejer af EDT 5C, 3. th. (på valg i 2021)
Thomas Herbst	ejer af EDT 5C, 4. tv. (på valg i 2022)
Jan Ehlers	ejer af EDT 5C, 8. th. (på valg i 2022)
Oscar Hellstrøm	ejer af EDT 5D, 7-1 (på valg i 2021)
Bo Seiffert	ejer af EDT 5D, 4-2 (på valg i 2021)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var nyvalg til Hülya Dogruer

Suppleanterne er:

Jens A. H. Græsholm,	ejer af EDT 5A, 4. th. (på valg 2021)
Hülya Dogruer	ejer af EDT 5C, st. th. (på valg 2022)

9. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

11. Eventuelt.

Problemer med storskrald og miljøaffald blev drøftet. En ejer foreslog, at der vedtages en bod, hvis ejeren henstiller affald eller at der opsættes attrap kamera. Bestyrelsen vil overveje løsningerne.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Bestyrelsens beretning

Først velkommen til alle nye beboere.

Denne beretning kommer til at dække 1½ år p.gr.a. corona situationen.

Hvad er der sket siden sidst:

Vi har fået malet opgangene, kælderen og fælleslokalet inden for de sidste 1½år.

De vandrette faldstammer i kælderen er rensat. Vi har haft et problem med en tilstoppet toiletfuldstamme. Nogen er kommet til at smide en bomuldsklud i toilettet, det skal man ikke. Husk det ikke er nogen affaldsspand.

Elevatorene bliver løbende serviceret, og slidte dele er udskiftet, bl. a. dørmotorerne, som er en stor udgift. Vi har ikke haft mange stop, B opgangen var påvirket af en skrue i dørrillen, pas på ikke at tabe noget, der kan rulle ned i denne. Husk også ikke at spærre dørene, anvend knapperne til at holde døren åben. Hvis man holder døren fysisk, kan det medføre stop.

Når I melder stop må I meget gerne melde hvor elevatoren står, og hvad der eventuelt har fået den til at stoppe. Det behøver vi, når vi bestiller Otis.

Ventilatorerne i centralventilationen er ved at trænge til udskiftning, vi starter med at skifte 2 her i efteråret. Derefter følger de øvrige.

Vores forsikringspræmie er steget meget gennem de seneste år, derfor har vi længe set efter et nyt forsikringsselskab, og det er nu lykkedes vi skifter fra 1. oktober til GF forsikring der er billigere og oven i købet også med bedre dækning. Det bevirker en besparelse på ca 30.000 kr. Vores henstilling i foråret omkring bygningsreglementet virkede ikke helt efter hensigten, så vi er blevet pålagt en selvrisiko på 150.000 kr ved brand opstået i oplagringen på reposerne.

Desværre har vi mange dyre glasskader, og i den forbindelse vil jeg henstille til at man undgår for stor opvarmning af glaspartierne.

Vi har haft en prøveperiode med en genbrugshylde i kælderen, desværre er beboeren der håndterede denne del fraflyttet.

Sommerfesten i år blev ikke til noget p.gr.a. corona, men vi planlægger en næste år, hvis verden tillader det.

Løsningen med at aflåse kælderen har virket på indbruddene, vi har ikke fået rapporteret et eneste indbrud siden. Det er lidt mere besværligt at få sin cykel i kælderen, men det må vi leve med. Vi vil henstille til at yderdørene altid er lukkede, ikke kun på grund af tyveri, men vi har senest haft museinvation i en lejlighed.

Vi laver igen cykeloprydning i efteråret og vi arbejder på forbedring af cykelforholdene i gården

Ved udskiftningen af alle vand- og varmemålere i 2018 var der byttet om på 2 lejligheder. Alle installationer er undersøgt, og der var kun den ene ombytning.

Affald er en af vore dyre poster. Marek bruger meget ekstratid på at rydde op efter jer, tid der koster ekstra. Skaktstop er en stadig tilbagevendende begivenhed. Det er ikke rart at skulle i skraldecontaineren

Ejerforeningen GolfparkII Sunset, Edvard Thomsens Vej 5 A-D, 2300 København S

for at fjerne en pind der sidder på tværs i rører. Husk alt skal i lukkede affaldsposer. Vi skriver på vores hjemmeside, hvor man kan komme af med forskelligt affald, men det hjælper heller ikke meget. Man kan stadig ikke finde ud af at sortere affaldet ordentligt, og skære pap i stykker, så det ikke fylder unødigt i papcontaineren. Marek gør et stort arbejde med at sortere og rydde op i vores miljøskur, hvis vi anvendte de rigtige containere til det, de er beregnet til, er det unødvendigt at Marek skal sortere. Lad være med at sætte flasker, aviser og gammelt tøj i miljøskuret. Jeg vil hermed gerne opfordre alle til at være omhyggelige med, hvad I smider hvor. Mælkekartoner f.eks. er ikke pap, men almindeligt husaffald, der skal i skakten i en lukket plastpose, pizza bakker ligeså (gør dem våde og lav dem til en "bold" så de ikke stopper skraldesuget).

Gården/Gårdlauget

Vi fortsætter med at have Grøn Vækst til at passe gården, også om vinteren, hvor de står for snerydning og saltning.

Belysningen i gården er gennemgået og pærerne er ændret til LED.

Det er gårdlauget som står for, at vi får en container til storskrald 2 gange om måneden.

EF GP II (Paraply Foreningen)

Vores paraply forening er der helt styr på. Medlemmer i foreningen er Golfpark II Sunset og Golfpark II City. Det er en ren administrativ forening som er oprettet med et formål, nemlig at fordele udgifterne i henhold til en fordelingsnøgle. På nuværende tidspunkt håndterer foreningen vores:

- * Ejendomsforsikring
- * Renovation (ejendomsskattebillet)
- * Bidrag til gårdlauget
- * Bidrag til Grundejerforeningen

Med venlig hilsen

Bestyrelsen