



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Frederiksberg, 5. maj 2015
Ejendomsnummer 8-765

REFERAT

E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling

Mødested: Ejendommens fælleslokale vedr. 5B
Mødedato: 16. april 2015, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 14 af foreningens 92 lejligheder, heraf 3 ved fuld-
magt, repræsenterende 1.412 af ejendommens i alt stemmeberettigede
8.449 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2014 med påtegning af revisor.
4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2015.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med vedtægternes §20 stk. 4.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Michael Siiger bød velkommen og foreslog Nancy Hammerdorf 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 dagsordenes punkter.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Michael Siiger fremlagde bestyrelsens beretning for 2014, som er vedlagt dette referat som bilag 1.

Formanden oplyste bl.a. at der er kommet styr på paraplyforenings udgifter, så der ikke kommer ekstra-udgifter til foreningen lige som sidste år. Det er besluttet at afholde en sommerfest d. 29. august 2015. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2014 med påtegning af revisor.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2014. Regnskabet viste et resultat på kr. 97.368,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2014 udgjorde kr. 440.425,00. Det ønskes specificeret hvad beløbet til paraplyforeningen dækker over. Dette vil fremgå af en note i regnskabet næste år. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.



4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der var ikke modtaget nogen forslag.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2015.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2015 som er uændret opkrævning af fællesudgifter i forhold til 2014. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Det fremlagte budget for 2015 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2015
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.700.530
Andre indtægter.....	0
I alt.....	1.700.530
Renteindtægter.....	1.000
Indtægter i alt.....	1.701.530
 Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	157.000
Øvrige bidrag.....	585.000
Forbrugsafgifter	
El.....	200.000
Forsikringer og abonnemeter	
Abonnemeter.....	74.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	288.000
Snerydning/vejsalt.....	5.000
Drift af fælleslokale.....	3.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	88.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	22.000
Advokat, juridisk bistand.....	8.000
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	50.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	7.000
Porto.....	7.000
Mødeudgifter.....	12.000
Diverse	17.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	178.530
Samlede udgifter i alt.....	1.701.530



6. Valg af formand for bestyrelsen.

Michael Siiger blev valgt i 2014 og er derfor først på valg igen i 2016.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jan Ehlers har overtaget bestyrelsesposten efter Theis Morales som er fraflyttet ejendommen. Jan Ehlers er på valg i 2016.

David Santana har overtaget bestyrelsesposten efter Charlotte Hastrup som er fraflyttet ejendommen.

David Santana er på valg i år og ønsker ikke genvalg.

Kirsten Harling Holst er på valg og villig til genvalg. Da ingen andre ønskede at stille op blev hun valgt.

Bestyrelsen lagde op til at den sidste bestyrelsespost skulle besættes med et aktivt medlem som ønsker at deltage i arbejdet, ellers ønskede man at pladsen ikke blev besat. Der var ingen som ønskede at stille op til posten.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Michael Siiger	ejer af Edvard Thomsens Vej 5D, 2. dør 1 (formand) (på valg i 2016)
Thomas Herbst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5c, 4.tv. (på valg i 2016)
Jan Ehlers	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 8.th. (på valg i 2016)
Kirsten Harling Holst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5c, 3.th (på valg i 2017)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter: Jesper Møller Hansen

Suppleanterne er herefter følgende:

Jesper Møller Hansen ejer af Edvard Thomsens Vej 5B, 2.tv. (på valg i 2017)

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med vedtægternes §20 stk. 4.

Michael Siiger foreslog at gebyret fastholdes på nuværende niveau som er kr. 150,00. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

11. Eventuelt.

Bestyrelsen er ved at undersøge muligheden for opsætning af solafskærmning på facaden mod vest. Solen er hård ved gulvene, men hvis der opsættes gardiner/persienner ødelægger man udsigten. Derfor undersøger bestyrelsen mulighederne for at opsætte udvendige rullegardiner med perforering/screens. Beløbet pr. vindue vil være omkring kr. 6.000,00-8.000,00 med eller uden motor. Firmaet som bestyrelsen har kontaktet har ydet en rabat på 35%. Det er oplyst at opsætningen af screens vil tage 70-80% af indstrålingen i lejlighederne. Hvis det bliver en mulighed at opsætte screens, vil det blive i neutrale farver, gråt eller sort som giver en rolig facade.

En ejer oplyste at hun havde fået udskiftet altanglas ved 5 års gennemgang, men at de nu igen var blevet grå imellem glassene. Hun havde fået oplyst at det er fordi de ikke er limet ordentlig sammen, der kan trænge luft ind i glasset, som så bliver gråt med tiden. I henhold til vedtægternes §21 stk. 2, er det foreningens ansvar at vedligeholde altaner.

En ejer oplyste at han har mørke striber ved vinduerne. Det kan være at der er hul i en fuge ved karmen. Det samme kan ses ved ventilationen i køkkenet. Jan Ehlers kigger på sagen.

En ejer foreslog at pumpestationen på den vestvendte facade ud mod fælleden forskønnes. Pumpestationen er Hofors ejendom, så man skal rette henvendelse til dem om evt. ændring af udseende. Hvis man har billeder eller andet af andre pumpestationer som er forskønnet, vil det underbygge og forhøje mulighederne for at få gjort noget ved pumpestationen i gården.

En ejer oplyste at der står rigtig mange ubenyttede cykler både i gården og kælderen. Bestyrelsen lovede at der kommer en cykeloprydning i løbet af sommeren.

Der vil blive skiftet sand i sandkassen snarest. Der bliver opsat kampesten så man ikke kan køre ind på græsset.

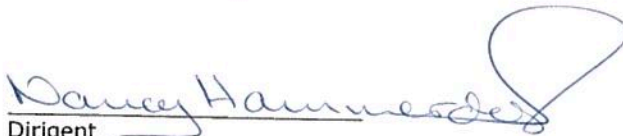
Med hensyn til brandlukning af skakterne blev der spurgt til om bestyrelsen vil bruge egenkapitalen på dette arbejde. Bestyrelsen finder at beløbet pr. lejlighed er så lille at det vil være muligt for de enkelte ejere at betale frem for at bruge egenkapitalen til dette. Desuden kan egenkapitalen ikke dække alle udgifter til projektet. Foreningen vil være dårligt stillet hvis hele egenkapitalen bruges på dette projekt, og der så kommer yderligere uforudsete udgifter.

Bestyrelsen forventer at arbejdet med at brandlukke skakterne er afsluttet inden for et år, men da det er frivilligt arbejde tager det tid at koordinere arbejdet. Det er oplyst at arbejdet i hver lejlighed tager 1-2 dage.


Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20.30 og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Underskrift:

Dato: 5.5.2015


Dirigent

Dato: 5/5-2015


Formand