



EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

Frederiksberg, 24. juni 2014

Ejd.nr. 8-765

## REFERAT

### E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling

Mødested: Ejendommens fælleslokale, ved nr. 5B  
Mødedato: 28. april 2014, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 23 af foreningens 93 lejligheder, heraf 2 ved fuld-  
magt, repræsenterende 2.445 af ejendommens i alt stemmeberettigede  
8.449 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere  
ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings-  
tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejlighede-  
den/ejerlejlighederne 19, 21, 57 og 77 med i alt 389 fordelingstal.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2013 med påtegning af revisor.
4. Behandling af Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2014.
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.

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S som dirigent. 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/ dog således at forslag om vedtægtsændringer stillet under punkt 4 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

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

Bestyrelsens beretning var udsendt i sin skriftlige form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold.

Derudover fortalte han at man overvejer et afkalkningsystem til varmecentralen. Viceværten er den samme, men firmaet er nyt, derudover er Marek også ansat i gårdlauget. Træerne i gården er det svært



at holde liv i, man overvejer at plante nogle nye allergivenlige træer, derfor bliver det ikke birketræer igen.

Det er svært at skaffe tekniske tegninger over ejendommen, og firmaet som har opført ejendommen er gået konkurs. Med hensyn til brandlukning af skakterne er der et problem. Et forsigtigt skøn på udbedring af fejlene ligger på mellem kr. 10.000-15.000 pr. lejlighed. Det er lovpligtigt at ejendommen opfylder disse lovkrav, og der kan i sidste ende betyde at forsikringen ville nægte at dække hvis der sker noget. De ejere som har overtaget fra tidligere ejere kan stille krav til den tidligere ejer om at udbedre fejlen, men de ejere som har købt af entreprenøren kan ikke få dækket deres udgift. Derfor kan det ende med en ekstra regning til foreningen, for at få udbedret dette.

Vandmålere dugger til, foreningen har indtil nu skiftet 13 stk. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

### 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2013 med påtegning af revisor.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2013. Regnskabet viste et negativt resultat på kr. 211.701,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2013 udgjorde kr. 343.057,00. Grunden til den store overskridelse af budgettet er at paraplyorganisationens budget blev vedtaget senere end foreningens budget i 2013, og derfor var der ikke taget højde for forholdet til paraplyorganisationen, desuden havde paraplyorganisationen ikke likviditet til de regninger som de skal betale. Formanden oplyste at det ikke sker igen. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. Behandling af Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Forslagets til vedtægtsændringer og forslag til oprettelse af fest/arrangement udvalg var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten gjorde opmærksom på at vedtægtsændringerne kan vedtages såfremt de opnår kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer efter såvel antal som fordelingstal.

Da der ikke var mødt nok på generalforsamlingen til at vedtage vedtægtsændringerne kan forslagene stilles på en ny ekstraordinær generalforsamling hvor 2/3 af de fremmødte kan beslutte vedtægtsændringerne, hvis mindst 2/3 af de tilstedeværende stemmer for i aften.

Formanden gennemgik vedtægtsændringerne en for en. Vedtægtsændringerne blev herefter sat til afstemning og alle enstemmigt vedtaget. Der indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling onsdag d. 7. maj 2014 med dette ene punkt på dagsordenen.

Fest/arrangementet udvalget blev enstemmigt vedtaget, men ingen meldt sig til udvalget. Bestyrelsen opfordrer alle til at melde sig til udvalget.

### 5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2014.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2014 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. juni 2014 og med samtidig efterregulering for perioden 1. januar 2014 - 31. maj 2014. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2014 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	<b>BUDGET 2014</b>
<b>Indtægter:</b>	
Aconto E/F-bidrag.....	1.700.530
Andre indtægter.....	0
I alt.....	1.700.530
Renteindtægter.....	1.000
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.701.530</b>

#### **Udgifter:**



**Bidrag til grundejerforening m.m.**

Bidrag til grundejerforening.....	157.000
Øvrige bidrag.....	585.000

**Forbrugsafgifter**

El.....	200.000
Renovation.....	0

**Forsikringer og abonnemeter**

Forsikringer.....	0
Abonnemeter.....	82.000

**Vicevært/renholdelse**

Ejendomsservice, trappevask mm.....	275.000
Snerydning/vejsalt.....	15.000
Drift af fælleslokale.....	3.000

**Administrationshonorar**

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	130.000
---------------------------------------	---------

**Øvrige administrationsomkostninger**

Teknikerhonorar, DEAS A/S.....	0
Revisor.....	21.000
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	24.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	7.000
Mødeudgifter.....	12.000
Diverse .....	12.000

**Løbende vedligeholdelse**

Løbende vedligeholdelse.....	178.530
------------------------------	---------

<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b>1.701.530</b>
------------------------------------	------------------

<b>Årets resultat.....</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------

**6. Valg af formand for bestyrelsen.**

Formand Michael Siiger var på valg og modtog genvalg.

**7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Der var genvalg til følgende: Thomas Herbst og Thies Morales

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Michael Siiger	ejer af Edvard Thomsens Vej 5D, 2. dør 1	(formand) (på valg i 2016)
Kirsten Harling	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 3.th.	(på valg i 2015)
Charlotte Hastrup	ejer af Edvard Thomsens Vej 5B, 2.tv.	(på valg i 2015)
Thomas Herbst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 4.tv.	(på valg i 2016)
Theis Morales	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 5.th.	(på valg i 2016)

### 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var ny valg til følgende: Jan Brian Ehlers

Suppleanterne er herefter følgende:

David Santana	ejer af Edvard Thomsens Vej 5A, 1.th.	(på valg i 2015)
Jan Brian Ehlers	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 8.th.	(på valg i 2016)

### 9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

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

Formanden foreslog at gebyret bliver fastsat til et beløb på kr. 150,00 som opkræves hvis foreningen bl.a. er nød til at viderefakturere fakturaer som er sendt til ejerforeningen men vedrører en enkelt ejer. Det blev enstemmigt vedtaget.

### 11. Eventuelt.

Fleere ejere har oplevet at der er fejl i bøderne fra parkeringssselskabet og at selskabet derfor var nød til at trække bøderne tilbage. Det er muligt ved ind- og udflytninger at låne et p-kort hos bestyrelsen så man ikke får en p-bøde.

En ejer oplyste at hun havde lagt sandlejetøj i sandkassen og hun kunne se at det blev brugt. Hun håbede at andre også ville lægge legetøj ned hvis de har noget alle må bruge.

Der er problemer med at biler holder på brandvejen, det eneste der er at gøre er at ringe til politiet og oplyse dette, så taget de sig af det.

Nogle ejere er generet af at andre ejer griller på deres altan. Der blev opfordret til at ejerne udviser hensyn overfor andre og måske bruger altanen på gårdsiden til at grille på.

Der er problemer med at visse ejere lufter deres hunde på græsset, og ikke fjerne hundens efterladenskaber efterfølgende.

En ejer foreslog at der bliver iværksat en cykel og klapvogns oprydning, bestyrelsen er opmærksom på dette og vil iværksætte en oprydning i løbet af sommeren.

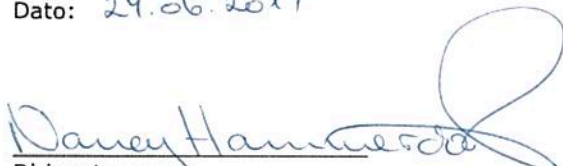
En ejer spurgte om foreningen har en glasforsikring, hvilket formanden bekræftede.

Der er et problem med at nogen ryger i elevatorerne, dette er forbudt i henhold til husordenen.

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

Underskrift:

Dato: 24.06.2014

  
Dirigent

Dato: 11/6-2014

  
Formand