

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Giro 9 06 47 37
CVR Nr. 69 63 23 19

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2016, tirsdag den 19. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupparken. Generalforsamlingen fandt sted på adressen Glostrup Park Hotel, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup.

Til stede var: 26 ejerlejlighedsejere repræsenteret, heraf 6 ved fuldmagt. Fordelingstal repræsenteret 1.435 ud af 2.532.

Endvidere deltog: Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe fra Revisionsfirmaet Buus Jensen og advokatfuldmægtig Andreas Rønne Pedersen fra administrationen.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Gennemgang af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Indkomne forslag.
4. Forelæggelse af budget for 2016 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Foreningens formand, John Hansen, bød velkommen.

Ad. 1 - Valg af dirigent

Til dirigent og referent valgtes Andreas Rønne Pedersen, som indledningsvist takkede for valget, og derefter konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Ad. 2 - Gennemgang af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Andreas Rønne Pedersen henviste til den udsendte beretning, som er vedlagt referatet, hvorefter John Hansen på foranledning af spørgsmål fra forsamlingen, redegjorde for den vinduesudskiftning, som var omtalt i referatet.

Formand John Hansen kunne hertil oplyse, at Bestyrelsen hverken havde indhentet tilbud eller lignende på arbejdet, men at informationen alene blev givet, så ejerne er orienteret om, at det på forhånd ikke kan afvises, at udskiftningen kan komme til at koste et beløb svarende til kr. 50.000,00 pr. ejer.

Andreas Rønne Pedersen redegjorde herefter om den forurening, som er konstateret på Foreningens område. Andreas Rønne Pedersen kunne hertil oplyse, at Foreningens ejendom er klacificeret på vidensniveau 2, hvilket betyder, at der er konstateret forurening i haven, på parkeringsarealet samt under kældergulvet i den sydlige del af boligblokken, og at grunden er forurennet med tjærestoffer og oliestoffer, hvilket formentligt skyldes diverse værkstedsaktiviteter, som tidligere har været beliggende på ejendommen.

Andreas Rønne Pedersen har senest været i kontakt med Region Hovedstaden i ultimo marts, hvor Regionen har oplyst, at nærmere undersøgelser vil blive gennemført i løbet af 2016 eller 2017. Herefter vil det blive klarlagt, om forureningen har en sådan beskaffenhed, at oprensning vil være nødvendig. Ejerne vil blive orienteret, når der er væsentligt nyt i sagen.

Ejere, der ønsker at sælge, skal for god ordens skyld være opmærksomme på, at det følger af en sælgers sædvanlige oplysningspligt, at oplysningerne om forurening skal gives køber, så ejerne ikke risikerer at ifalde et ansvar.

Da der ikke var flere bemærkninger til beretningen, blev denne taget til efterretning.

Indlæg fra Nordisk Indbrudssikring

Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen indhentet et tilbud om udskiftning af døre til sikkerhedsdøre, og havde i den forbindelse inviteret David Brown fra Nordisk Indbrudssikring til at komme med et indlæg om mulighederne i forbindelse med en eventuel udskiftning. Med Forsamlingens tilladelse blev indlægget behandlet under punktet om bestyrelsens beretning.

På baggrund af omdelt materiale, redegjorde David Brown for produktet, som ifølge ham nedsatte indbrudsraten med 80-90 % i de boligforeninger, hvor Nordisk Indbrudssikring havde installeret sikkerhedsdøre. Herudover kunne David Brown oplyse, at dørene tillige var lydisolerende og energibesparende.

Efter David Browns indlæg, som i øvrigt blev behørigt takket herfor, fik Forsamlingen anledning til at stille spørgsmål til Bestyrelsen.

På foranledning af spørgsmål fra Forsamlingen, kunne Bestyrelsen oplyse, at de havde indhentet et tilbud for en standardløsning på ca. kr. 500.000,00 eksklusive moms for udskiftning af samlede døre til lejlighederne, hvilket svarede til en udgift på ca. kr. 10.000,00 ekskl. moms pr. ejer. Ejerne ville herudover kunne tilvælge en række individuelle løsninger som ekstra.

Efter en kort debat, blev forslaget bragt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 23 stemmer for (svarende til fordelingstal 1.261), 2 stemmer imod og 1 hverken for eller imod.

3.3. Forslag om internetcafé i kælderen, herunder indkøb og opsætning af fjernsyn samt installering af trådløs internetforbindelse.

Christian Olsen redegjorde indledningsvist for forslaget, som dog blev trukket tilbage efter indsigelse fra en ejer, idet forslagets gennemførelse ville være i strid med internetforeningens vedtægter.

Forslaget blev herefter ikke behandlet på generalforsamlingen.

Ad. 4 - Forelæggelse af budget for 2016 og godkendelse af opkrævningsbeløb

Sten Ellegaard gennemgik budgettet for 2016, som blandt andet indebar et uændret fællesbidrag.

Udgifterne til det ekstraordinære vedligehold blev endeligt gennemgået, herunder udgifterne til malerarbejde, udvidelse af containerplads samt renovering af ventilationsanlæg.

Budgettet blev herefter énstemmigt godkendt.

Ad. 5 – Valg af formand for bestyrelsen

Formanden var på valg, og

John Hansen, Byparkvej 12, 2. th.

blev énstemmigt genvalgt for 2 år.

Ad. 5 – Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

På valg til Bestyrelsen var:

Jens E. Pedersen, Byparkvej 8, 2. tv.

Karsten B. Kunkel, Byparkvej 10, 1. th.

Som begge blev valgt énstemmigt

Herefter består bestyrelsen af samlet af:

Formand John Hansen, Byparkvej 12, 2. th.. (valgt for 2 år i 2016)

Jens E. Pedersen, Byparkvej 8, 2. tv. (valgt for 2 år i 2016)

Karsten B. Kunkel, Byparkvej 10, 1. th (valgt for 2 år i 2016)

Christian Z. Olsen, Byparkvej 2, 1. th. (valgt for 2 år i 2015)

Søren Rod, Byparkvej 4, 1. th. (valgt for 2 år i 2015)

Ad. 7 - Valg af suppleanter

Som suppleanter valgtes som henholdsvis 1. og 2. suppleant:

Kasper Thers Petersen, Byparkvej 6, st. th.
Mette Gitte Due, Byparkvej 8, st. tv.

Ad. 8 - Valg af revisor og suppleant for denne

Til revisor og suppleant for denne genvalgtes enstemmigt:

Statsaut. rev. Sten Ellegaard Munkøe, og
statsaut. rev. Mogens Stiefler som suppleant.
Begge er tilknyttet

Revisionsfirmaet Buus Jensen,
Lersø Parkalle 112,
2100 København Ø

Ad. 9 – Eventuelt

Christian Olsen havde opsat nogle opslag omkring ejernes interesse for at investere i en delebil. Christian Olsen oplyste, at såfremt medlemmerne var interesseret heri, kunne de rette henvendelse til ham på Byparkvej 2, 1. th.

På foranledning af spørgsmål fra forsamlingen tilkendegav Bestyrelsen, at de ville overveje skiltning i vaskekælderen, idet medlemmerne gjorde opmærksom på, at folk ikke ryddede op i kælderen efter brug af vask, ligesom der sommetider var efterladt sæberester ved brug af pulversæbe. Under alle omstændigheder henstilles der til ejerne om, at de rydder op efter brug i vaskekælderen, og i øvrigt bruger maskinerne og rummet på ordentlig vis.

Flere ejere spurgte til det toilet, som var efterladt af en ejer på fællesarealet, som også var omtalt under Formandens beretning, og ville høre hvad Bestyrelsen havde tænkt sig at gøre. På opfordring fra Forsamlingen bekræftede Bestyrelsen, at de vil lade det afhente. Generelt påpegede Bestyrelsen dog, at såfremt ejeren, som har efterladt toilettet, bliver identificeret, vil ejeren blive opkrævet for omkostningerne til bortskaffelse heraf.

Endeligt mindede Søren Rod om fristen for cykeloprydning, hvilken frist udløb søndag den 24. april 2016, hvorefter cyklerne vil blive fjernet.


Herefter betragtede Andreas Rønne Pedersen dagsordenen som værende udtømt, takkede for god ro og orden, og hævdede herpå generalforsamlingen kl. 20.45.

Som dirigent og referent:



Andreas Rønne Pedersen

Som formand:



John Hansen