

REFERAT

E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling

Mødested: Ejendommens fælleslokale ved opgang 5B
Mødedato: 20. april 2016, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 20 af foreningens 92 lejligheder, heraf en ved fuld-magt, repræsenterende 1.985 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 2015 med påtegning af revisor.
4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2016.
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.

Formanden Michael Siiger 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 dagsordenens punkter, dog således at forslag vedr. vedtægtsændringer stillet under punkt 4 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

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

Michael Siiger fremlagde bestyrelsens beretning for 2015, som er vedlagt dette referat som bilag 1. Han oplyste at bestyrelsen har været under et stort arbejdspress i år grundet lukning af brandskakterne, flere vandskader samt stoppede affaldsskakter fordi ejerne ikke bruger skakterne efter forskrifterne. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2015 med påtegning af revisor.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2015. Regnskabet viste et resultat på kr. 98.432,00, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2015 udgjorde kr. 538.857,00. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Forslagene a-h var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsen havde stillet forslag om etablering af fibernet som forslag a.

Bestyrelsen begrundede forslaget og oplyste at det er for at forbedre og fremtidssikre ejendommens mulighed for at modtaget internet som er begrundelsen for forslaget. Der kom enkelte afklarende spørgsmål.

Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens tilkendegivelse til om dette var noget som bestyrelsen skulle arbejde videre med.

Forslaget blev sat til afstemning og der var overvældende flertal for at bestyrelsen arbejder videre med opgaven.

Forslag b-g er vedtægtsændringer som kræver kvalificeret flertal. Da der ikke er mødt nok til dette på generalforsamlingen, kræver det at 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslagene, for at de kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling indenfor 14 dage hvor forslagene med 2/3 af de fremmødte stemmer kan vedtages uanset antallet af fremmødte.

Bestyrelsen ønskede paragrafferne behandlet enkeltvis.

Formanden begrundede ændringerne som herefter blev sat til afstemning

Forslag b. For stemte 1.796, imod stemte 189

Forslaget kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag c blev trukket af bestyrelsen.

Forslag d. Enstemmigt vedtaget

Forslaget kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag e. For stemte 1.881, imod stemte 104

Forslaget kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag f. For stemte 1.888, imod stemte 97

Forslaget kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag g. Enstemmigt vedtaget.

Forslaget kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

To ejere havde stillet forslag h vedr. opsætning af Screens på bygningens vinduer/altaner.

Jan Ehlers begrundede forslaget, som herefter blev sat til afstemning.

For stemte 1.877, der var 108 som var blanke.

Forslaget kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2016.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2016, som er uændret i forhold til 2015.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2016 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

**BUDGET
2016**

Indtægter:

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

Udgifter:

Bidrag til grundejerforening m.m.

Bidrag til grundejerforening.....	0
Øvrige bidrag.....	630.000

Forbrugsafgifter

El.....	200.000
---------	---------

Forsikringer og abonnementer

Abonnementer.....	68.500
-------------------	--------

Vicevært/renholdelse

Ejendomsservice, trappevask mm.....	302.000
Drift af fælleslokale.....	1.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	88.000
---------------------------------------	--------

Øvrige administrationsomkostninger

Godtgørelse til bestyrelse.....	15.000
Revisor.....	22.000
Advokat, juridisk bistand.....	24.000
Anden konsulent.....	0
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	50.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	7.000
Porto.....	7.000
Mødeudgifter.....	17.000
Diverse	12.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	<u>258.030</u>
------------------------------	----------------

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

6. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Michael Siiger var villig til genvalg, da der ikke var andre som ønskede at stille op, blev han valgt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Både Thomas Herbst og Jan Ehlers ønskede genvalg og blev valgt for en to årig periode. Bestyrelsen ønskede at få besat den bestyrelsespost som ikke blev besat sidste år med et medlem for et år. Oscar Hellstrøm blev valgt til denne post.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Michael Siiger	ejer af Edvard Thomsens Vej 5D, 2. dør 1 (formand) (på valg i 2018)
Kirsten Harling Holst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 3.th (på valg i 2017)
Oscar Hellstrøm	ejer af Edvard Thomsens Vej 5D, 7, dør 1 (på valg i 2017)
Thomas Herbst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 4.tv. (på valg i 2018)
Jan Ehlers	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 8.th. (på valg i 2018)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Det var ikke muligt at få valgt nogen suppleanter til bestyrelsen.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte revision.

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

Gebytet blev fastholdt til samme niveau som sidste år 150,00 kr.

11. Eventuelt.

Ejendommen har fået udarbejdet nyt energimærke og mærket er rykket fra C til B på skalaen.

Der er problemer med faldstammerne. Der havde samlet sig en prop på 5 meter i faldstammen i kælderen under opgang A. Der skulle tre mand til at bære røret op af kælderen og få det rensat.

For at forebygge propper i faldstammerne vil man spule de vandrette rør i kælderen. Bestyrelsen har desværre konstateret at der mangler renselemme i stuen og på 1. sal.

Bestyrelsen henstiller til at man ikke hælder stegefedt i køkkenvasken, da det forsvinder i lej-ligheden, men sætter sig i faldstammerne i stedet for.

Marek bruger rigtig meget tid på at rense skakterne, fordi ejerne smider affald som ikke er egnet til skakterne igennem dem. Når man smider pizzabakker i skakten, skal de gøres våde og krølles sammen til en kugle. Da der er madrester på bakkerne, må de heller ikke lægges i papcontaineren.

Flamingo er ikke hård plast, derfor må det ikke lægges i containeren til hård plast.

Med hensyn til bestilling af nøgler, skal disse bestilles via bestyrelsen. Man kan kontakte bestyrelsen på mail: bestyrelsen@golfpark2sunset.dk

Der er flere glaspaneler på altanerne som trænger til udskiftning. Det mest rentable og effektive er at bestyrelsen bestiller panelerne og entrere med en glarmester som kommer og skifter på en gang.

En ejer spurgte til om det er muligt at opsætte matte glas i stueplan. I henhold til vedtægterne må man ikke opsætte matte glas, men bestyrelsen vil se på muligheden for en ændring, da det giver god mening med matte glas i stueplan.

Der har været flere vandskader, fordi ejerne er kommet til borer ind i vandrørene i badeværelsernes vægge, disse er kun 5 cm. tykke, derfor skal man ikke borer særlig langt ind i væggen før det går galt. Badeværelserne i lejlighederne er kommet som en samlet badekabine fra Tyskland i sin tid, og der findes desværre ikke tegninger over hvordan rørene er placeret. Derfor anbefales det at man ikke borer tættere end 30 cm. lodret op og ned, hvor der findes rør i badeværelset.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:15.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nancy Hammerdorf

dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:10762591

IP: 194.255.14.130

10-05-2016 kl. 05:46:42 UTC

NEM ID 

Oscar Axel Hellström

bestyrelse

På vegne af: E/F Golfpark II Sunset

Serienummer: PID:9208-2002-2-048011559912

IP: 165.225.64.50

10-05-2016 kl. 11:22:44 UTC

NEM ID 

Jan Brian Ehlers

bestyrelse

På vegne af: E/F Golfpark II Sunset

Serienummer: PID:9208-2002-2-510272026099

IP: 176.20.101.12

10-05-2016 kl. 18:48:27 UTC

NEM ID 

Michael Siiger

formand

På vegne af: E/F Golfpark II Sunset

Serienummer: PID:9208-2002-2-447339592603

IP: 195.110.17.10

11-05-2016 kl. 08:53:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MZU5E-Y16JM-QYAY1-XXE5N-6SDYS-6/PAK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>