



År 2015, tirsdag den 14. april, kl. 19:00, blev der i Hellerup Sejlklub afholdt ordinær generalforsamling i

### **E/F Strandparksvej 20-24**

med følgende dagsorden:

**1. Valg af dirigent og referent.**

**2. Formandens beretning for det forløbne år.**

**3. Regnskab med revisors påtegning.**

**4. Forelæggelse af budget for 2014.**

**5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.**

5.1 Forslag fra bestyrelsen om at få udarbejdet vedligeholdelsesplan i foreningen. Prisen for dette vil være kr. 18.500,00, det foreslås at udgiften finansieres via foreningens drift forudsat, at der vedtages en stigning i ejerforeningsbidrag på 10% ellers så vil udgiften blive opkrævet særskilt efter fordelingstal svarende til kr. 196,81 pr. fordelingstal. Bilag A

5.2 Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne med henblik på indførelse af pantsikkerhed. Udgiften til vedtægtsændringen kr. 40.000,00 foreslås finansieret via foreningens drift forudsat, at der vedtages en stigning i ejerforeningsbidraget på 10% ellers så vil udgiften blive opkrævet særskilt efter fordelingstal svarende til kr. 425,54 pr. fordelingstal. Bilag B

**6. Valg af bestyrelse og suppleanter.**

Formand Mette Geldmann er på valg – er villig til genvalg

Bestyrelsesmedlem Charlotte Nørby er på valg – genopstiller ikke

Bestyrelsesmedlem Tatiana Margrethe Bech Zlateva er på valg – genopstiller ikke

Suppleanter:

Bodil Olsen er på valg - er villig til genvalg

**7. Valg af administrator.**

**8. Valg af revisor.**

**9. Eventuelt.**

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret:

Music & Joy ApS, Torkil Bentzen, Henriette & Vincent Bech, Anders & Birgitte Boehm (fuldmagt) Inger Bak & Poul Farlov, Brigitta Volsted Rick, Peter Sørensen (fuldmagt), Lotte N. Henningsen, Mette Geldmann, Bodil Olsen, Susanne Faurholdt, Vivi Lyst Jensen, Jørgen Søndergaard Pedersen (fuldmagt), Charlotte Nørby, Celine Kristensen & Mikkel Marconi, Cortina



& Steen Bertelsen (fuldmagt), Ross Samuel Baird (fuldmagt), Tatiana Margrethe Beck Zlateva, Laust Christian Holm Poulsen og Bodil Mortensen. Samlet fordelingstal 62/94.

Derudover deltog administrator Mai Egeberg fra DATEA A/S.

Formand Mette Geldmann indledte generalforsamlingen med at byde velkommen.

#### **Ad. 1. Valg af dirigent og referent**

Til dirigent og referent valgtes Mai Egeberg fra DATEA.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

#### **Ad. 2. Formandens beretning for det forløbne år.**

Formand Mette Geldmann aflagde beretning for det forløbne år. Beretningen vedlægges referatet.

Med referatet vil "Danfoss's Brugervejledning" til indstilling af termostaten på varmeapparaterne i de enkelte lejligheder og forretninger: "motion af varmeapparater"

Det blev oplyst, at der i det forløbende år ikke er arbejdet med LAR, det vil blive et punkt på næste års generalforsamling. Foreningens nye forsikrings-selskab er blevet spurgt om eventuelle konsekvenser ved gennemførelse af projektet.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad. 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2014.**

Mai Egeberg gennemgik årsregnskabet, som udviste et underskud på kr. 90.243 som blev overført til egenkapitalen, der herefter androg kr. 135.620.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Dirigenten valgte at gå til ad 5, da de stillede forslag kunne have indflydelse på foreningens budget 2015

#### **Ad 5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.**

5.1 Forslag fra bestyrelsen om at få udarbejdet vedligeholdelsesplan i foreningen. Prisen for dette vil være kr. 18.500,00. Bilag A

Bestyrelsen motiverede forslaget med ønsket om, at bestyrelsen ønsker, at have en rapport/vedligeholdelsesplan at gå ud fra i forbindelse med tiltag i foreningen: need to / nice to?

Efter en længerevarende meningsudveksling omkring nødvendigheden af en vedligeholdelsesplan blev forslaget sat til afstemning. Dirigenten oplyste om, at vedtagelse af forslaget vil betyde en forøgelse af fællesudgifterne for 2015 med kr. 18.500/ ca. 3%

For stemte 14  
Imod stemte 7

Forslaget blev vedtaget.

5.2 Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne med henblik på indførelse af pantsikkerhed. Udgiften til vedtægtsændringen kr. 40.000,00 foreslås finansieret via foreningens drift forudsat, at der vedtages en stigning i ejerforeningsbidraget på 10% ellers så vil udgiften blive opkrævet særskilt efter fordelingstal svarende til kr. 425,54 pr. fordelingstal. Bilag B

Bestyrelsen motiverede forslaget, som var bragt på bane på foranledning af DATEA, da ejerforeningen ikke har sikkerhed for fællesudgifterne til foreningen.

Efter en længevarende meningsudveksling om bl.a. nødvendigheden af en sådan sikkerhed blev forslaget sat til afstemning.

For stemte 3  
Imod stemte 18

Forslaget blev ikke vedtaget.

#### **Ad. 4. Forslag til budget for 2015.**

Forslag til budget for 2015 blev forelagt af Mai Egeberg.

Efter vedtagelse af forslag 5.1: udarbejdelse af vedligeholdelsesplan, blev budgettet for 2015 forøget med kr. 18.500,00/ ca. 3%, stigningen er gældende fra og med 1. januar 2015 og vil blive opkrævet første gang pr. 1. maj 2015.

Der blev fra en ejers side spurgt om der i budgettet ville være penge til at bruge ca. kr. 4-5.000 på en undersøgelse af en faldstamme i foreningen i forbindelse med en forsikrings sag. Dette mente dirigenten ikke, at der kunne være noget til hinder for, det er dog bestyrelsen, som skal godkende arbejdet og udgiften.

Der blev ligeledes spurgt til, hvordan en eventuel skade på en faldstamme kunne finansieres.

Administrator oplyste om, at der var flere muligheder.

Afhængig af beløbets størrelse kan beløbet tages af foreningens egenkapital eller der kan opkræves i henhold til foreningens vedtægter: *I henhold til vedtægternes § 7 stk. 6 er bestyrelsen berettiget til med 3 mdr.s. varsel at afkræve ejerne ekstra bidrag, når vedligeholdelsesarbejder gør det nødvendigt.*

Budgettet blev herefter endeligt vedtaget.

#### **Ad. 5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.**

5.1 behandlet før vedtagelsen af budget 2015

5.2 behandlet før vedtagelsen af budget 2015

5.3 Eftersendt forslag fra Music & Joy vedrørende installation af individuelle vandmålere i alle lejligheder. Bilag C

Michael motiverede forslaget med, at det ikke var rimeligt, at de ejere som ikke bruger så meget vand skal betale for ejere med et stort forbrug.

Det blev oplyst, at der vil være en årlig tilbagevendende udgift til et fordelingsregnskab. Størrelsen på denne udgift er ikke undersøgt.

Efter en længerevarende meningsudveksling, hvor der blev talt for og imod forslaget blev forslaget sat til afstemning.

Det blev præciseret, at udgiften til målerne skulle holde sig indenfor det fremsendte oplæg.

For stemte 16  
Imod stemte 6

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen går videre med beslutningen om etablering af vandmålere.

#### **Ad. 6. Valg af bestyrelse og suppleanter.**

Formand Mette Geldmann, bestyrelsesmedlem Charlotte Nørby samt bestyrelsesmedlem Tatiana Margrethe Beck Zlateva var på valg.

Mette Geldmann var villig til genvalg og blev genvalgt.

Lotte Henningsen og Brigitta Volsted Rick var villige til valg og blev valgt.

Bestyrelsen blev valgt for et år og konstituerer sig selv.

Den består af:

Mette Geldmann

Brigitta Volsted Rick

Lotte Henningsen

Suppleanter:

Bodil Olsen blev genvalgt som suppleant. Som ny suppleant stillede Torkil Bentzen op og blev valgt.

#### **Ad. 7. Valg af administrator.**

DATEA A/S blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad. 8. Valg af Revisor.**

Jan Hansen, reg. revisor REVISOR-FÆLLESSKABET AF 1976 blev enstemmigt genvalgt.

#### **Ad. 9. Eventuelt.**



Der var en kort præsentation af foreningens nye ejere: 20,3 tv, 20,1 th. og 24 st. tv.

Det blev aftalt, at der skal afholdes en fælles arbejdsdag i foreningen. Lotte og Peter finder en dag og får den meldt ud til alle ejere.

Der blev spurgt til om der skal være lås på ejernes kælderdøre. Det kan til referatet oplyses, at der ikke i foreningens vedtægter er krav om aflåste kælderdøre.

Der blev spurgt til om alle betaler til foreningens udgifter til tv, for der var en af lejlighederne som ikke havde fået installeret et stik. Det blev fra Brigittas side oplyst, at alle var blevet tilbudt at få installeret stik i lejlighederne da ordningen blev vedtaget, men at ejeren af den pågældende lejlighed ikke havde været interesseret i at få installeret et stik.

*Det kan til referatet oplyses, at DATEAS advokat mener, at ejer og forenings skal dele udgiften til etablering af stik. Dette sker ud fra en ligeretsgrundsætning.*

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 21:30, og takkede for god ro og orden.

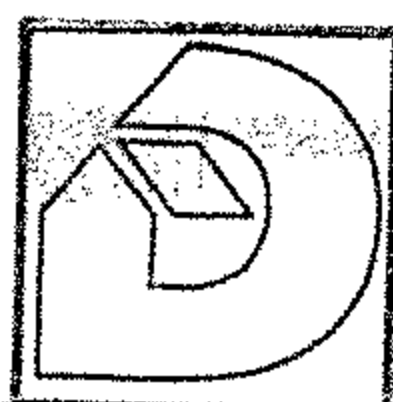
Lyngby, 21/5 2015

DATEA

Lyngby Hovedgade 4  
2800 Lyngby

Tlf. ~~45 26 01 02~~

Fax ~~45 26 01 23~~



DATEA

Dirigent