

GENERALFORSAMLINGSREFERAT
I
EJERFORENINGEN MØLNDALSPARKEN

År 2020, torsdag den 25. juni, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 11 h Vridsløselille By, Herstedvester.

Generalforsamlingen afholdtes på Herstedlund Skole, Kantinen, Nyvej 5, 2620 Albertslund.

Til stede var ejerne af Mølndalsparken nr. 1, 3, 4, 8, 10, 13,15, 19, 25 (f), 27, 31, 33, 35, 37, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 66, 68, 70, 73, 87, 93, 99, 101, 103, 107 samt administrator advokat Jesper Bach.

Der var således 32 stemmeberettigede, heraf 1 ved fuldmagt.

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det seneste år – vedlægges.
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
6. Indkomne forslag, jfr. § 4:

a) Malerkonto:

Malerkontoen udgjorde pr. 31.12.2019 kr. 988.142,74 i henhold til årsrapporten.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens beslutning, at hver lejligheds andel af den årlige udgift fra 1.7.2020 opkræves særskilt sammen med fællesudgifterne. Det beløb som er indbetalt i perioden 1.1 – 30.6.20 tillægges malerkontoen.

Fra 3. kvartal 2020 vil det årlige beløb på kr. 274.882,00 blive fordelt mellem ejerlejlighederne i henhold til fordelingstal. Det vil for den enkelte ejerlejlighed betyde, at lejligheder med:

Fordelingstal:		Årligt	Pr. kvartal
73/5822	kr.	3.446,65	861,66
71/5822	-	3.352,22	838,05
67/5822	-	3.163,36	790,84
64/5822	-	3.021,72	755,43

Bestyrelsen ønsker denne ændring for at gøre det mere overskueligt for medlemmerne at se, hvad indbetalingerne bruges til.

Der vil i 2020 blive udført malerarbejde på ejendommen, og arbejdet vil blive udført af et malerfirma. Arbejdet vil være, maling af udvendige trapper, skuer samt gelender på 1. sals lejlighederne.

b) Vinduesudskiftning m.v.:

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der i år 2020 opspares til vinduesudskiftning m.v. Bestyrelsen indstiller at beløbet for 2020 udgør kr. 250.000 og opkræves særskilt sammen med fællesudgifterne på samme måde som ved malerkontoen.

Bestyrelsen indstiller at der allerede fra 2020 må bruges af beløbet.

Baggrunden for bestyrelsen ønske er, at ejendommens facader skal vedligeholdes for at ejendommen fremadretten kan fremstå vel vedligeholdt, og at det samlede beløb for hele bebyggelsen anslås til at udgøre kr. 4 – 5.000.000.

Bestyrelsen vil i 2020 og fremadrettet arbejde ud fra princippet om, at altandøre udskiftet med døre af tilsvarende karakter som blev udført i 2018 og 2019.

Vinduerne vil fremadrettet blive udskiftet med vedligeholdelsesfrie vinduer, for på den måde også at nedbringe den fremadrettet udgift til malerarbejde.

Beløbet på kr. 250.000,- vil blive opkrævet over 3. og 4. kvartal 2020 for hele året.

Det årlige beløb vil for de enkelte lejligheder betyde følgende:

Fordelingstal:		Årligt	Pr. kvartal
73/5822	kr.	3.134,66	783,66
71/5822	-	3.048,78	762,16
67/5822	-	2.877,02	719,25
64/5822	-	2.748,20	687,06

c) YouSee:

Der er forslag fra Birgitte i nr. 25 som følger:

Jeg foreslår en opsigelse af YouSee grundpakke da man, for at være mere fritstillet af tv kanaler, ikke skal være bundet til betale for de samme kanaler som man får i andre tv pakker.

Bestyrelsen har drøftet dette forslag også set i lyset af den nye lovgivning på området.

For at kunne give medlemmerne valgfrihed til valg af tv udbyder, skal det være det enkelte medlem som selv opsiges grundpakken m.v. Ejerforeningen er kollektivt bundet af aftalen. Dette kan løses ved, at udgiften til YouSee opkræves særskilt hos det enkelte medlem og derved udgår som en del af fællesudgifterne.

Den årlige udgift til YouSee – for 2020 kr. 177.616,- vil herefter skulle opkræves hos det enkelte medlem. Der er 90 medlemmer af Ejerforeningen, hvilket vil betyde, at hver medlem årligt vil skulle opkræves kr. 1.973,51 eller pr. kvartal kr. 493,38. Udgiften vil her blive fordelt efter antal og ikke længere efter fordelingstal.

Når der kommer reguleringer fra YouSee vil denne regulering blive opkrævet hos det enkelte medlem.

Herefter vil det enkelte medlem selv kunne foretage en afmelding overfor YouSee, og når administrator har fået dette bekræftet fra YouSee ophører med opkrævning hos det enkelte medlem.

Hvis generalforsamlingen følger forslagsstillers forslag, ønsker bestyrelsen at det sker med tilføjelse af bestyrelsens bemærkning.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent – vedlægges.
8. Valg af formand for bestyrelsen - **Ketty Hansen** – ej på valg
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen - **Rie Hansen** – på valg
Tom Skinnerlykke – ej på valg
Bent Lasse Olsen – på valg
Klaus Markussen – ej på valg
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Valg af suppleant for revisor.
13. Eventuelt.

Ad 1: Valg af dirigent:

Formanden Ketty Hansen, nr. 93, bød velkommen og foreslog Lars Benggaard, nr. 4 som dirigent. Lars Benggaard blev valgt, og konstaterede at generalforsamlingen burde have været afholdt inden udgangen af marts måned, men pga. Covid-19 havde dette ikke været muligt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter med 14 dages varsel samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Ingen protesterede herimod. Dirigenten oplyste, at der var 32 stemmeberettigede til stede, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad 2: Valg af referent og stemmetællere:

Advokat Jesper Bach blev valgt som referent, Mariane Mambelli, nr. 15 og Berit Roholte nr. 73 valgtes som stemmetællere.

Ad 3: Bestyrelsens beretning for det seneste år:

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen udsendt en skriftlig årsberetning, hvis punkter formanden kort kom ind på i sin mundtlige beretning.

Formanden kom specielt ind på, udskiftning og reparation af døre og vinduer, det igangværende malerarbejde, samt at tagrender nu ikke længere blev repareret men hele rækken hvor utæthed var blev udskiftet.

Flere medlemmer bl.a. nr. 1, 13 og 15 spurgte ind til p-pladser, og foreslog at der skete afmærkning om, at den enkelte p-plads tilhørte et bestemt nr., at der kun kunne være en p-plads pr. husstand, afmærkning med gule striber m.v.

Bestyrelsen tilkendegav hvilke overvejer man havde haft, og lovede at ville se på det igen.

Herefter blev beretningen godkendt.

Referenten er efter generalforsamlingen blevet opmærksom på generalforsamlings beslutning fra 2016, hvorefter der kun er en parkeringsplads pr. lejlighed, og bil nr. 2/3 parkeres på de andre parkeringspladser i Mölndalsparken.

Ad 4: Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse:

Administrator gennemgik årsrapporten på vegne bestyrelsen og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Flere spurgte ind til projektet omkring vinduesudskiftningen og dirigenten anmode om at disse spørgsmål blev behandlet under pkt. 6 a.

Årsrapporten blev godkendt, og årets overskud på kr. 22.958,55 blev overført til foreningens egenkapital.

Ad 5: Formanden gennemgik bestyrelsens oplæg til vedligeholdelsesplan, og fremhævede på ny, at foreningen stod over for en udgift op til kr. 5 mio. til udskiftning af døre og vinduer.

Flere spurgte ind til nødvendigheden af en total udskiftning, og om mod egen betaling kunne få isat skydedøre til terrassen.

Bo i nr. 3 påpegede at hans vindue var ved at falde ud, og Niels nr. 55, spurgte om det ikke var muligt at lave en aftale med et firma omkring udskiftning over en kortere år-række for at få udgiften fordelt.

Den af bestyrelsen fremlagte vedligeholdelses plan blev godkendt, men bemærkning om at dette ikke betyder at arbejdet må igangsættes uden en generalforsamlings beslutning.

Ad 6: Indkomne forslag:

- *a) Malerkonto:*

Formanden begrunde bestyrelsens forslag, og anførte bl.a. at det var for at gøre opkrævningen af fællesudgifter mere gennemskuelig, så medlemmerne kunne se hvad pengene blev brugt til.

Der udspandt sig en længere debat omkring, hvorvidt det var nødvendigt at spare mere om til malerkontoen, da denne ved årets start havde en kapital på ca. kr. 988.000, og at man også i 2020 ville opkræve mere, end der ville være udgifter.

Niels, nr. 55 mente at der var tale om en kontingentstigning samlet set, hvilket administrator kunne bekræfte ville være tilfældet hvis forslag a og b blev vedtaget.

Dirigenten foreslog en kort pause, hvor bestyrelsen kunne træde samme, og da generalforsamlingen blev genoptaget, trak bestyrelsen forslag 6 a og 6 b, med bemærkning om, at der ville blive indkaldt til ekstra ordinær generalforsamling ultimo oktober 2020, hvor man også ville sætte budget 2021 på dagsordenen, så man samlet kunne bedømme de økonomiske konsekvenser for det enkelte medlem.

Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

- b) *Vinduesudskiftning m.v.* - Forslag trukket, se under pkt. 6a.

- c) *YouSee*

Forslagsstiller var ikke selv tilstede, men havde givet fuldmagt til formanden, som begrundede forslaget, sammenholdt med bestyrelsen bemærkninger til forslaget.

Der var lejlighed til at stille forslag, og flere tilkendegav, at de ikke ønskede et skifte til anden leverandør, da dette ville være dyere. Nogle frygtede opsætning af parabol, hvor til bestyrelsen svarede, at det gav forslaget ikke mulighed for.

Administrator oplyste, at der i dag er ændret lovgivning på området, hvilket reelt betyder at hver medlem frit kan vælge leverandør, og at forslaget skulle ses i lyset af dette, så det enkelte medlem fik frit valg.

Efter en kort debat, konstaterede dirigenten at forslaget var vedtaget, og skulle sætte i værk fra 1.10.20.

Ad 7: Valg af formand:

Ketty Hansen, nr. 93 var ikke på valg, og fortsætter 1 år.

Ad 8: Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Foreslået og valgt blev Rie Hansen, nr. 51, og Bent Lasse Olsen, nr. 33. Tom Skinnerlykke nr. 31 og Klaus Markussen nr. 103 fortsatte begge 1 år.

Ad 9: Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Foreslået og valgt blev Zehra Dalan nr. 12 og Niels Enggård Larsen nr. 55.

Ad 10: Valg af revisor:

Foreslået og valgt blev Lars Bengaard, nr. 4.

Ad 11: Valg af suppleant for revisor:

Ingen.

Ad 12: Eventuelt:

Der blev rejst spørgsmålet om, hvordan nye medlemmer blev budt velkommen i foreningen, og om de fik instruks omkring hvilke ordensregler m.v. som galt i området.

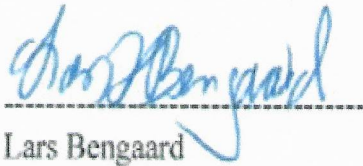
Bestyrelsen oplyste at man ikke ringede på hos nye medlemmer om bød velkommen, men man overvejede at lave en velkomstpjece. Flere i bestyrelsen oplyste, at de mange gange følte sig som viceværten over for ejendommens beboere, og gjorde opmærksom på, at man som ejer har en pligt til at sætte sig ind i hvordan tingene fungerer.

Formanden opfordrede den enkelte ejer til at kontakte bestyrelsen hvis man har interesse i at arrangere en sommerfest. Hvis det ikke er muligt at etablere et festudvalg vil der ikke blive nogen sommerfest.

Der er ikke nogen faste arbejdsdage i år til vedtagelse på generalforsamlingen, og derfor vil der ikke blive opkrævet et beløb på kr. 600 for manglende deltagelse heri.

Dirigenten takkede for ro og orden, og erklærede generalforsamlingen som værende afsluttet.

Som dirigent:



Lars Bengaard