

# Dan-Ejendomme as

## Referat af ordinær generalforsamling i E/F Mikkelborg Park 1-31 afholdt den 12. maj 2009, kl. 19.00 i ejendommens festlokale, Mikkelborg Park

I alt 163 lejligheder med et fordelingstal på 11.973, herunder restejendommen med et fordelingstal på 6.898, heraf 5 ved fuldmagt, af i alt 220 lejligheder med et samlet fordelingstal på 19.376, var repræsenteret på generalforsamlingen.

Desuden var mødt afdelingsdirektør Per Holm og administrator Camilla Scharff fra Dan-Ejendomme as.

For generalforsamlingen var fastsat følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Fremlæggelse af godkendt driftsbudget for 2009.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Forslag.
10. Eventuelt.

### Ad 1 Valg af dirigent

Formand Thomas Flandrup bød velkommen til de fremmødte og foreslog herefter Per Holm som dirigent.

Generalforsamlingen blev herefter erklæret for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelse.

*Ejendommens fordelingstal på 19.376 fordeler sig således:  
110 solgte lejligheder med stemmetal på 10.248  
Restejendommens 110 lejligheder med et stemmetal på 6.898  
Døde andele udgør 2.230*

### Ad 2 Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var sendt ud sammen med indkaldelsen, således at der var mulighed for at stille spørgsmål til beretningen.

Der spurgtes om vandindtrængen og opfugtning kunne skyldes ødelagte membraner som følge af kørsel med store maskiner på grunden? Thomas Flandrup oplyste, at membranerne ikke var ødelagt af maskinerne, men var rådnet væk på grund af alder. Det blev desuden oplyst, at der var rensset sivebrønde, hvilket burde løse problemet med vandindtrængen.

Der spurgtes om sætningsskaderne i opgangene ville blive repareret? Bestyrelsen oplyste, at disse ville blive udbedret når opgangene skulle males.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.



### **Ad 3 Fremlæggelse af årsregnskab 2008 til godkendelse**

Camilla Scharff gennemgik årsregnskabet i hovedtal, herunder at årets resultat udgjorde et underskud på kr. 985.924. En del af underskuddet skyldtes at der ikke var medtaget nyt vaskeri i budgettet, denne post udgjorde kr. 337.960. Derudover har der været udført flere nødvendige vedligeholdelsesarbejder, herunder udskiftning af motorer i ventilationsanlæg, hvorfor vedligeholdelsesbudgettet blev overskredet.

Foreningens egenkapital udgjorde pr. 31. december 2008 ca. 400.000 kr.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 4 Fremlæggelse af budget 2009 til godkendelse**

Camilla Scharff gennemgik budgettet, herunder at der var budgetteret med kr. 715.000 til vedligeholdelse og en stigning i fællesudgifterne på i alt kr. 200.000, hvilket resulterede i et budgetteret underskud på kr. 257.000.

Der spurgtes til bemyndigelsen til at optage kassekredit. Per Holm oplyste, at det var sædvanlig praksis, da en stor del af de faste udgifter forfalder i 1. kvartal. Der vil således være et likviditetsbehov i starten af året, som imødegås ved optagelse af en kassekredit. Ejerforeningen har tidligere haft en stor egenkapital, men den var blevet reduceret de seneste år, hvorfor der eventuelt kunne opstå et likviditetsproblem.

Det blev drøftet om der skulle hensættes til specifikke vedligeholdelsesarbejder, hvilket ville medføre større stigning i fællesudgifterne, og flere ejere gav udtryk for et ønske om dette. Per Holm oplyste, at dette i så fald skulle vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Det fremlagte budget blev sat til afstemning og vedtaget med et mindre flertal bestående af restejer og ca. 10 ejere.

Der blev herefter holdt afstemning om hvorvidt der skulle indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til beslutning om stigning i fællesudgifterne til hensættelse til vedligeholdelsesarbejder. Der var stor tilslutning til dette, og der vil således blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling.

### **Ad 5 Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Thomas Flandrup og Lise Kure var på valg og genopstillede til bestyrelsen. Gyrithe Saltorp var udtrådt af bestyrelsen, hvorfor der var en ledig post for 1 år. Til denne post opstillede Peter Fischer.

Alle blev enstemmigt valgt.

### **Ad 6 Valg af suppleanter**

Som suppleant opstillede Flemming Voss og Stefan Weck.

En skriftlig afstemning viste følgende:

Flemming Voss: 8859 stemmer

Stefan Weck: 2385 stemmer

Blanke/ugyldige: 729

Bestyrelsen bestod herefter af:

Thomas Flandrup	Mikkelborg Park 17, 1. th.	På valg i 2011
Lise Kure	Mikkelborg Park 16, 1. tv.	På valg i 2011
Ole Tange	Property Group, restejeendommen	På valg i 2010
Christian Rømer	Mikkelborg Park 28, st. mf.	På valg i 2010
Peter Fischer	Mikkelborg Park 9, 2. tv.	På valg i 2010
Suppleant Flemming Voss	Mikkelborg Park 22, 1. th.	På valg i 2010



### **Ad 7 Valg af revisor**

PriceWaterhouseCoopers blev enstemmigt genvalgt.

### **Ad 8 Valg af administrator**

Thomas Flandrup oplyste, at bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at vælge ny administrator. Det blev oplyst, at der var indhentet tilbud fra andre administratorer, men at bestyrelsen endnu ikke havde truffet beslutning om at skifte administrator.

Det blev enstemmigt besluttet at give bestyrelsen bemyndigelse til eventuelt at vælge ny administrator.

### **Ad 9 Forslag**

*Forslag om at aflønning af bestyrelsen skal fremgå af budgettet:*

Per Holm oplyste, at beløbet bestyrelseshonorarer var inkluderet i budgetposten 'Diverse', men at denne fremover ville blive opdelt, således at honoraret fremgik separat. Det blev herudover understreget, at der ikke var tale om aflønning, men honorar til telefongodtgørelse mv., som er et fastsat beløb bestyrelsesmedlemmer må modtage skattefrit.

*Forslag om udskiftning af ventilation:*

Jes Sørensen oplyste, at der havde været store problemer med udsugningen, hvilket flere ejere også gav udtryk for.

Per Holm oplyste, at der ikke kunne tages beslutning til forslaget, da der ikke var lavet beregning af omkostningerne til udskiftningen, som var bekostelig.

Bestyrelsen orienterede om, at der var meget fokus på problemet og at der havde været udskiftet adskillige motorer mv. i ventilationsanlægget, hvilket havde forbedret det i nogle opgange. Det var desuden konstateret, at nogle beboere havde stoppet udsugningen til med forskellige ting, hvilket medførte at hele systemet kunne svinge. Bestyrelsen var blevet opmærksomme på, at anlægget var meget følsomt, og således let blev påvirket af hvad de enkelte beboere indstillede anlægget på og om der blev rensede filtre mv. Alle blev derfor opfordret til at rense filtre jævnlige.

Det blev nævnt, at opgangene 5, 6, 7 og 11 senest har haft problemer.

*Park-udvalget:*

Stefan Weck orienterede om udvalgets arbejde og indsatsområder siden sidste generalforsamling. Der har været afholdt en del møder med bestyrelsen og der har været taget kontakt til arkitekt Jens Bertelsen, som har udarbejdet en skitse til de grønne områder. Park-udvalget opfordrede bestyrelsen til at afholde et beboermøde, hvor der kunne orienteres om et fremtidigt projekt.

Park-udvalget havde et udmærket samarbejde med gartneren og ejendommens vicevært.

Der blev spurgt om projektet kunne præsenteres på foreningens hjemmeside, hvilket der blev svaret bekræftende til.

## Ad 10 Eventuelt

### Grønne arealer:


Flere ejere gav udtryk for, at de grønne arealer var blevet flotte – tak til Park-udvalget og bestyrelsen for dette.

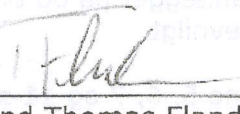
### Legepladsen:

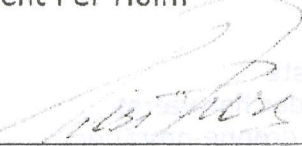
Der spurgtes om denne kunne flyttes, da den lå uhensigtsmæssigt placeret. Thomas Flandrup oplyste, at det var kommunale bestemmelser, der havde afgjort placeringen. Der var desuden ønske om at der blev etableret græsplæne ved legepladsen.

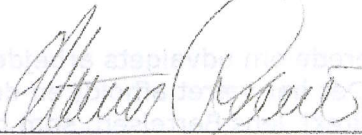
Da der ikke var flere emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 21.00.

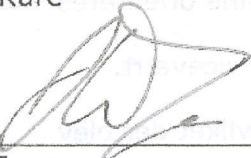
Hørsholm, den 23/6 2009


  
\_\_\_\_\_  
Dirigent Per Holm

  
\_\_\_\_\_  
Formand Thomas Flandrup

  
\_\_\_\_\_  
Lise Kure

  
\_\_\_\_\_  
Christian Rømer

  
\_\_\_\_\_  
Ole Tange

  
\_\_\_\_\_  
Peter Fischer