

REFERAT

E/F Mikkelsborg Park – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Foreningens selskabslokaler
Mødedato: 15. november 2017, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 48 af foreningens 220 lejligheder, repræsenterende 4553 af ejendommens i alt 11.646 stemmeberettigede fordelingstal.

Ifølge lovebekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings- tal for ejerlejligheder, der er gendulejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen ejer restejer 104 med i alt 8.597 fordelingstal, heraf med et fradrag for gendulejede 7.730 fordelingstal, hvorved restejer har stemmeret med i alt 867 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forelæggelse af driftsbudget for 2018
3. Bestyrelsen stiller forslag om optagelse af en kassekredit på indtil 300.000 kr.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Per Holm fra DEAS A/S som dirigent og referent. 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.

2. Forelæggelse af driftsbudget for 2018

Bestyrelsesmedlem Ib Work Christensen gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2018. Budgettet blev forelagt medlemmerne på dette tidspunkt for at stigningen kunne træde i kraft pr. 1. januar 2018.

Der var herefter en drøftelse af en del af budgettets poster.

Udgiften til vand blev drøftet herunder mulige tiltag som f.eks. opsætning af vandmålere, adgang til lejlighederne for at undersøge vandspild i form af løbende toiletter og krav til montering af nye toiletter. Bestyrelsen svarede, at de var opmærksomme på problemet og at etablering af vandmålere var undersøgt. Udgiften hertil ville blive uforholdsmæssig høj, bl.a. fordi der i mange lejligheder ikke er tilgængeligt for montering af målerne.

Enkelte gav udtryk for, at de varslede forhøjelser af lejen for ekstra kælderrum var urimelige. Bestyrelsen svarede, at der var stor efterspørgsel, og prisen i sammenligning med prisen for andre mulige opbevaringsmuligheder var meget billige.

Der var fra nogle medlemmer en holdning til at budgettet med de tilhørende fællesudgifter var for høje, og burde nedsættes mens andre mente, at budgetforhøjelsen var i orden, bl.a. set i lyset af, at der ikke havde været hensat tilstrækkeligt til vedligeholdelse de seneste år.

Vaskeriets rentabilitet blev drøftet. Foreningens regnskab indeholder ikke et særskilt regnskab for vaskeriet indeholdelse hensættelser, el- og vandforbrug. Vaskeriet kan ikke nedlægges så længe, der er lejere i ejendommen.

På forespørgsel blev flere af posterne forklaret.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne ved håndsoprækning konstatere, at budgettet var vedtaget med et meget stort flertal.

	Budget 2018
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	6.388.000
Vaskeriindtægter.....	100.000
Andre indtægter.....	132.000
Leje af fælleslokaler.....	10.000
Indtægter i alt.....	6.630.000
Udgifter:	
El.....	430.000
Vand.....	1.300.000
Renovation.....	485.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	189.000
Abonnementer.....	121.000
Vicevært/renholdelse	
Vicevært.....	809.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	375.000
Snerydning/vejsalt.....	5.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	20.000
Drift af fælleslokale.....	35.000
Drift af maskiner.....	75.000
Drift af fællesarealer.....	225.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	290.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	20.000
Revisor.....	20.000
Advokat, juridisk bistand.....	20.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	10.000
Anden konsulent.....	10.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	150.000
Gebyrer mv.....	10.000
Diverse	30.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	530.000
Større vedligeholdelses arbejder	
Maling af opgange.....	100.000
Nye skorstene.....	125.000
Ventilationsrensning.....	100.000
Maling af blomsterkasser.....	50.000
Maling af facader, utætte tage.....	100.000
Veje og stier.....	50.000
Henlæggelser	
Henlæggelse til tag.....	750.000
Henlæggelse til varmecentral.....	150.000
Samlede udgifter i alt.....	6.584.000
Årets resultat.....	46.000

3. Bestyrelsen stiller forslag om optagelse af en kassekredit på indtil 300.000 kr.

Ib Work Christensen fremlagde forslaget og henviste til begrundelsen i indkaldelsen. Det blev præciseret, at det kun var i yderste konsekvens, at det blev nødvendigt at have en kassekredit og at bestyrelsen så vidt det er muligt vil styre udgifterne, så det undgås.

Enkelte medlemmer udtrykte utilfredshed med at give bestyrelsen den ønskede bemyndigelse.

Dirigenten satte forslaget til afstemning og kunne ved håndsopretning konstatere at forslaget var vedtaget med et meget stort flertal

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.00.

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

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.”

Per Holm

Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:54438861

IP: 194.255.14.130

2017-11-30 11:13:13Z

NEM ID 

Thomas Kasimir Flandrup

Formand

På vegne af: Formand for ejerforeningen Mikkelborg Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-818483842081

IP: 188.177.120.249

2017-11-30 12:13:58Z

NEM ID 

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>