

REFERAT

E/F Mikkelsborg Park – ordinær generalforsamling

Mødested: Ejerforeningens selskabslokaler
Mødedato: 17. maj 2018, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 43 af foreningens 220 lejligheder, repræsenterende 4202 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.376 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 genudlejet efter udgangen af 1979.

På generalforsamlingsdagen ejede restejer 104 ejerlejligheder med i alt 8.597 fordelingstal heraf med et fradrag for genudlejede 8.597 fordelings- tal, hvorved restejer havde stemmeret med i alt 0 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Behandling af indkomne forslag.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Henrik Fardrup fra DEAS A/S som dirigent og referent. Henrik Fardrup blev enstem- migt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og afholdt i henhold til ved- tægternes § 6 og 7 samt, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der fremkom ingen bemærkninger eller spørgsmål til beretningen, der herefter blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et resultat på 164.857,- kroner, der var foreslået overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde 234.495,- kroner, hvilken bør forøges fremadrettet.

Der fremkom følgende bemærkninger:

Et medlem påpegede stigningen i vandforbruget herunder med en opfordring til at få udskiftet ældre toi- letter med nyere vandbesparende.

Et medlem spurgte til indtil note 5 – posten navnskilte, hvad den reelt dækkede over. Posten vedrører indkøb af navneskilte, der senere hen opkræves hos de enkelte beboere samt en særskilt udgift til 20 stk. bundplader.

Et medlem spurgte ind til posten skilte under løbende vedligeholdelse. Den omfattede indkøb af skilt til container, 5 tal monteret på glasdør.

Et medlem spurgte ind til posten varmeregnskabshonorar herunder i hvor lang tid ejerforeningen af bundet af dens kontrakt med ISTA. Af ISTA´s hjemmeside fremgår: Et regnskab er uopsigeligt i den igangværende regnskabsperiode. Opsigelse af kommende års regnskaber skal være **ista** i hænde senest 3 måneder før udgangen af regnskabsperioden. Aftalen er herefter afsluttet når de med aflæsning og fordelingsregnskab forbundne ydelser og betaling er gennemført.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S oplyste forsamlingen, at budget for 2018 allerede var blevet godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 15. november 2017 som nedenstående.

| | BUDGET |
|--|-------------------------|
| | 2018 |
| Indtægter: | |
| Aconto E/F-bidrag..... | 6.388.000 |
| Vaskeriindtægter..... | 100.000 |
| Andre indtægter..... | 132.000 |
| Leje af fælleslokaler..... | <u>10.000</u> |
| I alt..... | 6.630.000 |
| Renteindtægter..... | <u>0</u> |
| Indtægter i alt..... | <u>6.630.000</u> |
| Udgifter: | |
| Forbrugsafgifter | |
| 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

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Reparation af tag..... | 0 |
| 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 |
| Anvendt af henlæggelser til tag..... | 0 |
| Henlæggelse til varmecentral..... | 150.000 |

Samlede udgifter i alt..... **6.584.000**

Årets resultat..... **46.000**

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bent Kiefer, Stefan Weck og Ib Work Christensen var på valg og ønskede at genopstille.

Alle blev enstemmigt genvalgt med applaus.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

| | |
|----------------------|--|
| Thomas Flandrup, | ejer af Mikkeltborg Park 17, 1.th., (formand) (på valg i 2019) |
| Frank Meier, | ejer af Mikkeltborg Park 4, 2.tv., (på valg i 2019) |
| Bent Kiefer, | ejer af Mikkeltborg Park 10, 1.tv., (på valg i 2020) |
| Stefan Weck, | ejer af Mikkeltborg Park 1, 1.tv., (på valg i 2020) |
| Ib Work Christensen, | ejer af Mikkeltborg Park 10, 2.tv., (på valg i 2020) |

6. Valg af suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsen indstillede Henrik Laugaard som suppleant til bestyrelsen. Henrik Laugaard præsenterede kort sig selv over for forsamlingen.

Henrik Laugaard, ejer af Mikkelborg Park 16, 2.tv., blev enstemmigt valgt med applaus (på valg i 2019).

7. Valg af revisor.

Statsautoriserede revisionspartnerselskab Grant Thornton blev genvalgt.

8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde fremsendt et ønske om forsamlingens stillingtagende til eventuel udvidelse af eksisterende terrasser herunder om bestyrelsen skulle arbejde videre med et reelt forslag til senere behandling på en generalforsamling. Efter en længere debat omkring ulemper og få fordele tilkendegave forsamlingen ved håndsoprækning en tydelig modstand dertil.

10. Eventuelt.

Formanden ønskede ordet da der var behov for at fremhæve vigtigheden i at henstille til af gældende husorden efterleves.

Opbevaring af indbo og genstande på fællesarealerne og i trappeopgangene er ikke tilladte og i strid med gældende bygningsreglement.

Håndtering af husholdningsaffald sker ikke på behørig vis. Mange poser der henkastes i affaldsskaktene revner, da de indeholder glasgenstande, hvilket absolut ikke er tilladt.

Hunde skal holdes i snor og ikke luftes i kælderen.

Tørrestativer må ikke stilles på terrasserne eller fællesarealer – det ser ikke kønt ud.

Parkering af biler sker fortsat uhensigtsmæssigt uden for afmærkede båse. Formanden henstillede medlemmerne til at rette op på denne adfærd.

Cykler i kælderen blev debatteret herunder enkelte ejeres opbevaring af adskillige cykler til gene for andre beboere, der afskæres for at kunne parkere egne cykler. Et medlem utrykte ønske om et ophæng til cykler for derved nemmere at kunne service dem. Et medlem udtrykte ønske om at kunne hænge cykler op på væggene for derved at skabe flere pladser.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:22

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Henrik Fardrup

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 194.255.14.130

2018-05-29 12:46:58Z

NEM ID 

Thomas Kasimir Flandrup

Formand

På vegne af: E/F Mikkelborg Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-818483842081

IP: 188.177.120.249

2018-05-30 10:10:59Z

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>