

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F VEJLESØPARKEN 1 DT

År 2022, den 26. januar, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Vejlesøparken 1 DT i multisalenen hos Newsec, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og/eventuelt indskud for året.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
 - a) Hanne Langmark vedrørende markiser.
 - b) Søren Sørensen vedrørende markiser.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - 1) Valg af formand (hvis formanden er på valg)
Bestyrelsesformand Birthe Lundsgaard er på valg.
 - 2) Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 14 stk. 1 og 2
Bestyrelsesmedlem Carsten Riddersholm er på valg
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen er på valg
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang (COBO) udtræder af bestyrelsen og COBO indstiller Claus Østerlin (COBO) for 1 år.
 - 3) Valg af 1 suppleant
Bestyrelsessuppleant Guri Matthiesen er på valg
 - 4) Valg af revisor
8. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Jens Bache bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Jacob Linvald fra Newsec A/S.

Som referat blev valgt: Cecilie Helmer Pedersen fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Generalforsamlingerne i Vejlesøparken 1DY, Vejlesøparken 1DT og Grundejerforeningen blev afholdt samtidig, sådan som man har gjort siden stiftelsen.

Følgende punkter blev behandlet hver for sig på generalforsamlingen i de tre foreninger:

Punkt 3 regnskabsafregning, punkt 4 budgetgodkendelse, punkt 5 forslag fra bestyrelsen, punkt 6 forslag fra medlemmerne, punkt 7 valg af bestyrelsesmedlemmer og punkt 8.

Til stede var regnskabschef Finn Leth fra Newsec A/S, og Pia Kanstrup fra Newsec A/S som er administrator i foreningen.

Der var repræsenteret 151 ejere, heraf 6 ved fuldmagt ud af i alt 315 enheder. COBO VIII var repræsenteret med 108 og med et fordelingstal på 8.980.

I samlet fordelingstal var der repræsenteret 12.955/25.786. COBO VIII var repræsenteret med 108 og et fordelingstal på 8.980.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Jens Bache fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Der blev drøftet følgende:

- Flere beboere takkede bestyrelsen for deres arbejde og den udførlige beretning.
- Det er vigtigt at vedtægterne samt husorden kommer på plads og bliver ajourført, så man blandt andet ikke er i tvivl om, alt hvad der omhandler markiser.
- At samtlige dokumenter for alle tre foreninger skal være samlet og tilgængelige for alle.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse.

Regnskabschef Finn Leth gennemgik årsregnskabet for året 2020/2021, som viste et overskud på 2.201.853 kr. Det blev foreslået at overskuddet hensættes til fremtidige projekter.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og/eventuelt indskud for året.

Regnskabschef Finn Leth gennemgik budgettet for året 2021/2022, som indebar et fald i fællesudgifterne på 14% gældende med tilbagevirkende kraft fra den 01.10.2021. Reguleringen for perioden 01.10.2021 – 28.02.2022 tilbagebetales som et engangsbeløb den 01.03.2022.

På baggrund af at fællesudgifterne falder 14% i de to ejerforeninger 1DY og 1DT, mens at fællesudgifterne stiger 17% i grundejerforeningen ender det samlet set med en stigning på 3% netto.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og en ejer kunne ikke godkende budgettet, da ejeren mente, at budgettet skulle sættes op i stedet for.

Budgettet blev af de resterende fremmødte herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 6. Forslag fra medlemmerne.

a) Hanne Langmark vedrørende markiser.

Hanne Langmark fremlagde sit ønske om svar på følgende spørgsmål i forbindelse med markiserne, hvortil bestyrelsen svarede:

Spørgsmål 1) Hvorfor har brandtilsynet ikke tidligere gjort opmærksom på at markiser med faldarm ikke er lovlige, byggeriet er trods alt 50 år gammelt og der har været adskillige brandtilsyn.

Bestyrelsens svar: Sandsynligvis fordi ingen har gjort brandmyndighederne opmærksom på sagen. Bestyrelsen blev gjort opmærksom på problemet via en rapport fra Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut (DBI), der blev modtaget den 21. december 2018. Rapporten kan forevises ved henvendelse til bestyrelsen

Spørgsmål 2) Hvordan har ejendomsinspektøren bare kunnet give tilladelse til opsætning af ulovlige markiser gennem så mange år? I forhold til udsendte brev af 1. oktober 2020 nævnes "forudsætning for byggetilladelsen i 1969" dette må både ejendomsinspektøren og bestyrelsen 1dt da have været bekendt med.

Bestyrelsens svar: Ejendomsinspektøren varetager overholdelsen af den vedtagnehusorden. Det er ejerens ansvar at overholde myndighedskravene.

Spørgsmål 3) Hvordan kan det lade sig gøre, både for bestyrelsen 1dt og ejendomsinspektøren at udsende en så omfattende restriktion om nedtagelse af ulovlige markiser, uden at have undersøgt sagen til bunds.

Bestyrelsens svar: Bestyrelsen anmoder den pågældende ejer om at overholdemyndighedskravene og henviser samtidig til det relevante lovgrundlag. Inden beboerne blev kontaktet med informationsskrivelser og informationsmøder havde den foretaget et omfattende forarbejde: fremfinding af de originale dokumenter og kontakt til brandvæsen og kommunen. Kommunen havde understreget at myndighedskravene fortsat var gældende og ville blive håndhævet.

b) Søren Sørensen vedrørende markiser.

Søren Sørensen fremlagde sit ønske om aktindsigt samt hvorledes de ”skadelidte” markiseejere kan få dækket deres afholdte udgifter.

Der blev drøftet følgende:

Der var en opfordring til bestyrelsen om, at ejerne bør blive skriftligt informeret om sagsforløbene.

Bestyrelsens svar: Selve sagsforløbene behandles på generalforsamlingerne, men når detendelige svar/godkendelsen fra kommunen foreligger, vil alle beboerne i blok 1 blive orienteret skriftligt om brandkrav og flugtveje. Det er også planen at gennemføre et orienteringsmøde i selskabslokalet for at sikre, at alle kender flugtvejene fra deres egenlejlighed.

Der blev opfordret til, at bestyrelsen i 1dt trækker sig tilbage og lader andre komme til.

Bestyrelsens svar: Bestyrelsen har arvet denne sag fra tidligere bbestyrelser, og bestyrelsen gør sit bedste for at nå frem til den bedste løsning for alle. Det står alle ejere frit for at stille op som bestyrelseskandidat til generalforsamlingen.

De ”skadelidte” ønsker erstatning, og hertil svarede bestyrelsen:

Bestyrelsens svar: Juridisk set mener bestyrelsen ikke at have handlet ansvarspådragende ved at orientere beboerne. Det må derfor være forslagsstillerens opgave at overbevise generalforsamlingen om, at et erstatningskrav kan gøres gældende ud fra en juridisk synsvinkel.

Der blev stillet krav om aktindsigt, og hertil svarede bestyrelsen:

Bestyrelsens svar: Der er foreslået aktindsigt vedrørende markisernes fremtid og den dokumentation, som bestyrelsen har afleveret til kommunen. Det er materiale, som man kan rekvirere ved at søge aktindsigt hos kommunen, men hvis det ønskes, vil bestyrelsen lægge dele af materialet på hjemmesiden, så beboerne kan få et indtryk af den løsning som tegner sig. Materiale som vedrører enkeltpersoner, vil ikke blive offentliggjort.

Bestyrelsen har håndteret sagerne vedrørende markiser efter bedste evne, og dermed har bestyrelsen ikke handlet ansvarspådragende og kan derfor heller ikke kan ydeerstatning til de såkaldt ”skadelidte”.

Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- 1) På valg som formand var Birthe Lundsgaard for to år. Birthe Lundsgaard var villig til genvalg, og blev valgt ved fredsvalg.

- 2) Som bestyrelsesmedlemmer var Erik Trudsø Jespersen og Carsten Riddersholm på valg for to år. Begge var villige til genvalg. Begge blev genvalgt ved fredsvalg.

Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang (COBO) udtræder af bestyrelsen, og COBO indstiller Claus Østerlin (COBO) for 1 år. Claus Østerlin (COBO) blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Birthe Lundsgaard	på valg 2024	
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen	på valg 2024	
Bestyrelsesmedlem Carsten Riddersholm		på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm (COBO)		på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Claus Østerlin (COBO)	på valg 2023	

- 3) Som suppleant blev Guri Matthiesen valgt for en 1-årig periode.
- 4) BDO blev genvalgt som revisor.

Punkt 8. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21.00 og takkede for god ro og orden.