

REFERAT

E/F Hørsholm Park – ordinær generalforsamling

Mødested: Hørsholm Sognegård, Barakstien 2, 2970 Hørsholm
Mødedato: 23. april 2018, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 750 af ejendommens i alt stemmeberettigede **1.587** fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse 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 var der tale om en del af DIP's ejerlejligheder svarende til **108** ud af 266 efter fordelingstal, CGM's med **28** ud af 28 efter fordelingstal samt egne garager **52** ud af 52 efter fordelingstal.

Det samlede stemmeberettigede fordelingstal efter fradrag kunne gøres op som samtlige fordelingstal 1.775 minus fradrag 188 (108+28+52) = **1.587**.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.
3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalender år til generalforsamlingens godkendelse.
5. Forelæggelse af årsbudget 2018 til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt han afgår. Verner Søgaard er ikke på genvalg.
7. Valg af bestyrelsen. På valg er Bente Lindhard og Per Illum, der begge modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter. Kjeld Jeppesen er på valg og genopstiller ikke.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jan Christiansen fra DIP som dirigent. Jan Christiansen blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden læste beretningens indhold op hvorefter den blev beretningen taget til efterretning.

3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

Forslag om anskaffelse og opsætning af en hjertestarter i et specielskab centralt placeret udvendigt i ejendommen, var modtaget og udsendt til samtlige medlemmer rettidigt og i henhold til vedtæg-

ternes bestemmelser. Dirigenten læste forslaget op da forslagsstiller grundet ferie ikke selv kunne motiverede forslaget. Forsamlingen udtrykte positivitet over for forslaget og støttede op omkring det. Forslaget gav bestyrelsen bemyndigelse til at indkøbe en hjertestarter. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Forslag om ændring af husordenen var modtaget og udsendt til samtlige medlemmer. Dirigenten oplyste forsamlingen, at bestyrelsen var af den holdning, at de enkelte medlemmer ikke kan pålægges at skulle drage omsorg for bortskaffelse af nedfaldne æbler. Dette arbejder hører i stedet under ejerforeningens drift, hvorfor bestyrelsen vil tage en snak med ejerforeningens vicevært omkring en kommende håndtering deraf.

Med baggrund i denne udmelding trak forslagsstiller forslaget tilbage.

Forslag om at pålægge bestyrelsen at indarbejde oprettelsen af en grundfond i budget for 2019 var modtaget rettidigt og udsendt til samtlige medlemmer. Forslagsstiller motiverede sit forslag. Bestyrelsen tilkendegav at oprettelsen af en grundfond besværliggør håndtering og finansieringen af fremtidige kommende større vedligeholdelsesarbejder, da anvendelse af grundfondens midler vil kræve en generalforsamlingsbeslutning. Bestyrelsen er bekendt med, at der over de næste mange år løbende vil være behov at igangsætte større vedligeholdelsesarbejder i henhold til den udfærdigede 5 års plan for vedligeholdelse. **Planen vedlægges nærværende referat.**

Herefter blev forslaget sat til afstemning og en håndsoprækning viste, at et stort flertal ikke kunne tilslutte sig forslaget.

4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalender år til generalforsamlingens godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et negativt driftsresultat på 24.868,- kroner, der finansieres ved træk på foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde 1.326.581,- kroner. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af årsbudget 2018 til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. juni 2018 og med samtidig efterregulering for perioden januar 2018 – maj 2018.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen herunder til den forstående renovering af én elevator samt maling af træværk på altanerne.

Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2018
Indtægter:	
Erhvervsleje.....	30.000
Aconto E/F-bidrag.....	5.556.400
Ekstra E/F-bidrag.....	0
Lejeindtægter garager.....	612.000
Lejeindtægter viceværtgarager.....	50.400
Tomgang, anden leje.....	0
Vaskeriindtægter.....	82.000
Nøglebrikker, salg af.....	8.000
Andre indtægter.....	0
I alt.....	6.338.800
Renteindtægter.....	0
Indtægter i alt.....	6.338.800

Udgifter:**Forbrugsafgifter**

Ejendomsskat, (garager).....	30.000
El.....	262.000
Vand.....	790.000
Renovation.....	430.000
Øvrige afgifter.....	0

Forsikringer og abonnemeter

Forsikringer.....	230.000
Abonnemeter.....	315.500

Vicevært/renholdelse

Vicevært.....	460.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	415.000
Snerydning/vejsalt.....	24.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	25.000
Drift af fælleslokale.....	66.000
Fællesudgifter egne garager.....	145.800
Leje af viceværtgarager.....	50.400
Drift af fællesarealer.....	25.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	309.000
---------------------------------------	---------

Øvrige administrationsomkostninger

Godtgørelse til bestyrelse.....	23.000
Revisor.....	25.000
Advokat, juridisk bistand.....	0
Ingeniør.....	140.000
Anden konsulent.....	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	56.000
Gebyrer mv.....	15.000
Porto.....	22.000
Mødeudgifter.....	12.000
Diverse	6.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	800.000
------------------------------	---------

Større vedligeholdelses arbejder

Beskæring af træer, klipning af buskads.....	125.000
Løbende reparation betonskader.....	40.000
Snedkerrep. døre/vinduer + termoruder.....	60.000
Snedkerrep. garageporte.....	20.000
Varmeanlæg.....	25.000
Renovering af kloak.....	276.000
Maling af altaner.....	0

Trapperum - Hovedrengøring.....	0
Service vinduer.....	50.000
Maling af garageporte.....	200.000
Opgangsllys i to opgange.....	40.000
Renovering af én elevator.....	280.000
Maling af gulve i varmecentral.....	20.000
Renteudgifter	
Renteudgifter, afdrag	472.000
Beregnet skat af årets indkomst.....	19.100
Samlede udgifter i alt.....	6.303.800
Årets resultat.....	35.000

6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt han afgår. Verner Søgaard er ikke på genvalg.

7. Valg af bestyrelsen. På valg er Bente Lindhard og Per Illum, der begge modtager genvalg.

Begge blev genvalgt.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Verner Søgaard	(formand) (på valg i 2019)
Bente Lindhard	(på valg i 2020)
Jan Christiansen	(på valg i 2019)
Torben Rohde	(på valg i 2019)
Per Illum	(på valg i 2020)

8. Valg af suppleanter. Kjeld Jeppesen er på valg og genopstiller ikke.

Bestyrelsen indstillede Charlotte Dea Poulsen som suppleant og hun blev enstemmigt valgt.

Suppleanterne er herefter følgende:

Charlotte Dea Poulsen	(på valg i 2020)
Georges Laurent Albert Gheysen	(på valg i 2019)

Formand Verner Søgaard takkede Kjeld Jeppesen for hans arbejde i bestyrelsen, der har været til stor gavn for bestyrelsens virke.

Formand Verner Søgaard kunne meddele forsamlingen, at bestyrelsen havde arbejdet med tanken om at indkalde observatører til bestyrelsen. Dennis Sødergren og Kjeld Erik Larsen var blevet udvalgt.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab.

10. Eventuelt.

Et medlem spurgte ind til gennemgang af vinduernes tætningslister. Jan Knudsen fra DEAS A/S kunne oplyse, at denne gennemgang er snart forestående og en del af budgetrammen for 2018.

Et medlem følte sig generet af den røg, der ofte kom fra den nærliggende skoles bålsted. Dette tog bestyrelsen til efterretning.

Et medlem ytrede ønske omkring beskæring/fældning af birketræer. Et andet medlem udtrykte holdning til, at fældning af ejerforeningens træer ikke vil forskønne fællesarealerne.

Formand Verner Søgaard ønskede som den sidste ordet for at ønske vicevært Jørgen Kyhl tillykke med de 60 år samt hans store arbejdsindsats.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl.: 20:08 og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

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.”

Jan Rene Reipuert Christiansen

Dirigent

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-721775774872

IP: 77.213.211.244

2018-04-26 07:51:41Z

NEM ID 

Verner Sven Søgaard

Formand

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-852190363839

IP: 176.22.167.174

2018-04-26 09:26:31Z

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>