

REFERAT

E/F Hørsholm Park – ordinær generalforsamling

Mødested: Selmersbo, Selmersvej 13, 2970 Hørsholm
Mødedato: 24. september 2020, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret **594** af ejendommens i alt stemmeberettigede **1.723** fordelingstal.

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 kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.
5. Forelæggelse af årsbudget 2020 til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt han afgår. Bestyrelsen indstiller Christa Olrik som formand.
7. Valg af bestyrelsen. Bente Lindhard er på valg og ønsker at genopstille. Per Illum er på valg men genopstiller ikke. Kjeld Erik Larsen stiller op til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter. Dennis Sødergren og Per Illum stiller op som suppleanter til _____ bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jan Christiansen fra DIP som dirigent og Henrik Fardrup fra DEAS A/S som referent. Begge 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. Fungerende formand Bente Lindhard gennemgik kort beretningens indhold og oplyste i øvrigt, at kommunen havde været meget lidt informative omkring nye krav til affaldshåndtering. Derfor er der endnu ikke taget stilling til en eventuel ændring / udvidelse af containergården. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Modtagne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

Ingen forslag fra hverken bestyrelsen eller medlemmer.

4. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et positivt driftsresultat på 90.057,00 kroner, der blev foreslået overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2019 udgjorde 2.221.394,00 kroner. Et medlem bemærkede et fald i forbrugsafgifterne, hvilket kunne skyldes udskiftninger i ejerforeningens belysning herunder pærer. Et medlem spurgte ind til hvor

han kunne se indbetalingen til anvendelse af gas. Henrik Fardrup oplyste, at opgørelsen fremgik under note 13. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af årsbudget 2020 til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020 og fremhævede kort de større planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2020. Der var spørgsmål til budgetrammen 100.000,00 kroner til anden konsulent. Posten dækker over rådgivningsarbejde i forbindelse med udskiftning af indgangs-partier. Det fremlagte budget for 2020 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2020	NOTE	2020
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		5.556.400
Øvrige indtægter	1	<u>787.400</u>
INDTÆGTER I ALT		6.343.800
UDGIFTER		
Forbrugsafgifter	2	1.543.000
Forsikringer og abonnementer	3	550.000
Ejendomsdrift	4	1.358.400
Administrationshonorar, DEAS A/S		312.000
Øvrige administrationsomkostninger	5	442.000
Løbende vedligeholdelse		836.000
Større vedligeholdelsesarbej- der	6	1.553.000
Renteudgifter	7	207.000
Beregnet skat af årets ind- komst		<u>15.000</u>
UDGIFTER I ALT		6.816.400
DRIFTSRESULTAT		<u><u>-472.600</u></u>

NOTER TIL BUDGET 2020

2020

1 Øvrige indtægter

Erhvervsleje	64.000
Lejeindtægter garager	603.000
Lejeindtægter viceværtgarager	50.400
Tomgang, anden leje	0
Vaskeriindtægter	63.000
Nøglebrikker, salg af	7.000

Andre indtægter	0
Øvrige indtægter i alt	<u>787.400</u>
2 Forbrugsafgifter	
Ejendomsskat, (garager)	30.000
El	270.000
Vand	740.000
Renovation	503.000
Forbrugsafgifter i alt	<u>1.543.000</u>
3 Forsikringer og abonnemeter	
Ejendomsforsikring	225.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.000
Sundhedsforsikring	4.000
Arbejdsredskaber forsikring & vægtafgift	18.000
Service - Falck	22.000
Service - elektrolyse	31.000
Service - alarm m.v. elevator	137.000
Service - dørlukker	34.000
Service - skadedyr	50.000
Service - andre	0
Energistyring	9.000
Webhotel mm.	2.000
Ista - leje af radiatormålere	14.000
Forsikringer og abonnemeter i alt	<u>550.000</u>
4 Ejendomsdrift	
Lønudgift	395.000
Lønrefusion	0
Pensionsordning, medarbejderandel	17.000
Sundhedssikring	-2.000
ATP	4.000
Pensionsordning, foreningens andel	33.000
Over-/merarbejde	15.000
Barselsfond	2.000
Regulering af feriepengeforpligtelse	0
Feriefond, overgangsordning	0
Lønsumsafgift	35.000
Telefon & Bredbånd	9.000
Afløser, vicevært	140.000
Rengøringsartikler	7.000

Trappevask/Vinduespolering	244.000
Container	53.000
Snerydning/vejsalt	20.000
Anden renholdelse	10.000
Skadedyrsbekæmpelse	7.000
Arbejdstøj	7.000
Materialeudgifter og anskaffelser	25.000
Drift af maskiner	60.000
Drift af fællesarealer	34.000
Fællesudgifter egne garager	163.000
Leje af viceværtgarager	50.400
Drift af vicevært-pc	0
Arbejdspladsvurdering	0
Drift af vaskeri	30.000
Ejendomsdrift i alt	<u>1.358.400</u>
5 Øvrige administrationsomkostninger	
Energimærke	30.000
Godtgørelse til bestyrelse	23.000
Revisor	24.000
Ingeniør	140.000
Anden konsulent	100.000
Forbrugsregnskaber	59.000
Gebyrer mv.	15.000
Kontorartikler	2.000
Porto	30.000
Mødeudgifter	15.000
Transportudgifter	2.000
Gaver og repræsentation	2.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	<u>442.000</u>
6 Større vedligeholdelsesarbejder	
Tageftersyn - algerens af tagflader	10.000
Beskæring af træer, klipning af buskads	150.000
Snedrep. af døre/vinduer + termoruder	60.000
Renovering kloakker + tv-inspektion	125.000
To cirkulationspumper	0
Isolering mv. varmesystem	50.000
Elevatore	310.000
Renovation	0
Beboerrum og viceværtskontor	0
Maling af gulve i varmecentral	0

Ny indgangsdør i nr. 1	40.000
Hovedrengøring, trapper	0
Nye loftsplader, indgange	0
Lys i opgange	0
Maling vinduer 1-5, vest. + altan	203.000
Udskiftning af vaskemaskine	35.000
Maling af vægge	30.000
Vejstriber	40.000
Ny asfaltering - gavl v/16	40.000
Lovpligtig faldsikring Blok 1-5 + 6-9	52.000
Tagpap opgang 14	88.000
Gyngestativ + to stk. vippedyr	40.000
Teknologisk Inst. gennemg. betonfacader	80.000
Vandbehandlingsanlæg - bakt. varmt vand	200.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	<u>1.553.000</u>

7 Renteudgifter

Renteudgifter, anlægslån garager	94.000
Administrationsbidrag	44.000
Prioritetsrenter	69.000
Renteudgifter i alt	<u>207.000</u>

6. Valg af bestyrelsesformand for så vidt han afgår. Bestyrelsen indstiller Christa Olrik som formand.

Christa Olrik præsenterede kort sig selv og kunne oplyse, at hun er uddannet ejendomsmægler og har gennem en længere årrække været ansat på et københavnsk advokatkontor, hvor hun har været beskæftiget med ejendomshandler. Christa Olrik blev enstemmigt valgt.

7. Valg af bestyrelsen. Bente Lindhard er på valg og ønsker at genopstille. Per Illum er på valg men genopstiller ikke. Kjeld Erik Larsen stiller op til bestyrelsen.

Begge blev genvalgt og valgt med applaus.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Christa Olrik	(formand) (på valg i 2022)
Bente Lindhard	(på valg i 2022)
Kjeld Erik Larsen	(på valg i 2022)
Jan Christiansen	(på valg i 2021)
Torben Rohde	(på valg i 2021)

8. Valg af suppleanter. Dennis Sødergren og Per Illum stiller op som suppleanter til bestyrelsen.

Begge blev valgt med applaus.

Suppleanterne er herefter følgende:

Dennis Sødergren (på valg i 2022)
Per Illum (på valg i 2021)

Bente Lindhard oplyste, at tidligere bestyrelsesmedlem Charlotte Dea Poulsen havde sagt ja til at fortsætte som observatør i bestyrelsen.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab.

10. Eventuelt.

Et medlem foreslog at lade græsset på fællesarealerne vokse. Bestyrelsen tog forslaget til efterretning og vil måske gøre et forsøg på et nærmere afgrænset område.

Andre medlemmer gav udtryk for at netop de velpassede grønne fællesarealer var et stort plus for bebyggelsens attraktive fremtoning. Desuden blev der fremsat ønske om flere blomstrende buske på de grønne fællesarealer.

Et medlem bragte "udfordringen" med støj fra Hørsholm Skoles arealer på banen. Der var delte meninger om omfanget. Et medlem gjorde opmærksom på, at støjen var mindsket kraftig i forhold til år tilbage.

Et medlem havde henvendt sig til DEAS omkring vedtægternes § 12 omhandlende DIP's ret til valg af administrator. DEAS juridiske afdeling havde behandlet henvendelse og udfærdiget et notat som DIP havde taget til efterretning. Notatet oplyser, at denne ret ikke kan håndhæves, hvorfor bestyrelsen/ejerforeningen frit kan vælge administrator efter behov. Bestyrelsen oplyste dog, at den er fuldt ud tilfreds med det arbejde DEAS leverer.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl.: 20:15 og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Formand Christa Olrik fik ordet og takkede de fremmødte for deres deltagelse.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PEÑNEO

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."

Navnet er skjult (CPR valideret)

Formand

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-698468721686

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-10-06 06:09:41Z

NEM ID 

Jan Rene Reipuert Christiansen

Dirigent

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-721775774872

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-10-07 14:02:08Z

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>