

REFERAT

E/F Hørsholm Park – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Trommen, Bibliotekstorvet 1, 2970 Hørsholm.
Mødedato: 4. oktober 2022, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret **1.074** af ejendommens i alt stemmeberettigede **1.723** fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for foregående kalenderår.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog som dirigent Johannes Due og Henrik Fardrup fra DEAS A/S som referent. Begge blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordens punkter.

2. Vedtagelse af ny affaldsløsning for Hørsholm Park.

Formand Thomas O. Qvist Krüger præsenterede kort bestyrelsens medlemmer samt de enkeltes kvalifikationer.

Formand Thomas O. Qvist Krüger fremlagde herefter bestyrelsens forslag om vedtagelse af ny affaldsløsning herunder baggrunden for projektet og de overvejelser bestyrelsen havde gjort sig for at finde den mest optimale løsning for ejerforeningen.

Baggrunden for projektet skyldes overordnet set den myndighedsbeslutning der er truffet i Hørsholm Kommune om øget affaldssortering.

Forslaget indeholdt tre løsninger, der alle var bygget op omkring nedlukning af de nuværende affaldsskakte, etablering af enten to eller tre affaldsstationer samt ny containergård til farligt affald og stor-skrald.

Udgiften til sløjfning af affaldsskakte beløber sig til 253.000,00 kroner og er en del af det samlede budget for hver enkel af de tre løsninger.

Medtaget i denne budgetramme er udgifter til "udlejningsforberedelse" af de enkelte skaktrum, der vil blive omdannet til udlejningsegne opbevaringsrum til gavn for de enkelte ejere.

For at kunne håndtere kravene om øget affaldssortering vil der være behov etablering af minimum to nye affaldsstationer. Den ene foreslås placeret for enden af den store parkeringsplads ved den nordlige mur. Den anden forventes placeret i det grønne område ud mod Rungstedvej hvor buskadset klippes ned for at gøre plads – eksisterende træer besvares i det omfang det er muligt. Disse placeringer er gennemtænkt for at minimere støj- og lugtgener, visuelt indtryk samt for at sikre let adgang til afhentning.

En tredje affaldsstation har været drøftet men anbefales ikke, da etablering heraf vil øge den samlede anlægsinvestering med ca. 30 % og kræve inddragelse af parkeringspladser.

Eksisterende containergård vil inden for forslaget rammer blive nedlagt og en ny vil blive etableret ved siden af den nye "nordlige" affaldsstation til håndtering af farligt affald og storskrald.

I forbindelse med bestyrelsens arbejder er der lagt vægt på at foreslå en fremtidssikret løsning, der skal kunne løse ejerforeningens affaldsbehov de næste 10 år.

De tre løsningsforslag var følgende – med indstilling fra bestyrelsen om at vedtage forslag nummer to om fritstående fleksible containere (HEW).

1. Den kommunale løsning – containere på hjul – budgetramme 1.437.000,00 kroner.
2. HEW – Fritstående fleksible containere – budgetramme 1.101.000,00 kroner.
3. JOCA – nedgravede containere – budgetramme 1.787.000,00 kroner.

Ens for alle tre forslag var at foreslå budgetrammerne finansieret ved træk på ejerforeningen egenkapital samt at hæve bidrag til fællesudgifter pr. den 1. januar 2023 med et mindre beløb de efterfølgende 36 måneder.

Vedtagelse af forslag to vil betyde at bidrag til fællesudgifter øges med 131,25 kroner pr. måned for en ejerlejlighed med fordelingstal 6 og 218,75 kroner pr. måned for en ejerlejlighed med fordelingstal 10.

Efter fremlæggelsen fremkom der en del spørgsmål fra forsamlingen.

1. Hvorfor flyttes den nuværende containergård? Svar: Den nuværende containergård er renoveringsmoden. At renovere den nuværende kontra at etablere en ny med anden placering er der prismæssigt ikke den store forskel på.
2. Er én affaldsstation overvejset? Svar: Der er ikke plads nok til at samle alt affald ét sted. Samtidig ønsker bestyrelsen med etablering af to affaldsstationer at minimere gåafstanden for ejerne.
3. Er budgetrammerne underbygget tilbud på arbejderne? Svar: Bestyrelsen har indhentet relevante tilbud for derved at skabe overblik over hvilke løsninger ejerforeningen kan være bedst tjent med. Herudover er der indlagt en sædvanlig buffer på 10% til at imødekomme uforudset arbejder/prisstigninger.
4. Råder ejerforeningen over en størrelse egenkapital, der med rette er stor nok til at kunne finansiere den af generalforsamlingen valgte løsning. Svar: Bestyrelsen har nøje gennemgået ejerforeningens økonomiske situation. Ved årsskiftet 2021/2022 androg ejerforeningens egenkapital 2.5 mio. kroner. For nuværende ses denne at kunne blive forøget med et positivt overskud på ejerforeningens drift med ca. 700.000,00 år til dato. Herudover vil bidrag til fællesudgifter stige således at den samlede udgift er hentet ind over de næste tre år.
5. Har bestyrelsen overvejset at placere den nye sydlige affaldsstation ved sydgavlen i stedet for på det grønne område? Svar: Vigtigt for afhentning af containerne er at adgangen er nem og let for renovationselskabet. Ved at placere affaldsstationen længere mod vest i den sydlige ende forringes adgangen dertil.
6. Har bestyrelsen undersøgt de kommunale krav til antallet af parkeringspladser. Svar: Bestyrelsen har været i dialog med kommunen og fået oplyst, at kommunen ikke stiller krav om byggetilladelse til at nedlægge 4-8 parkeringspladser.
7. Hvorfor indgår budgetramme til byggestyring ikke i forslag to og tre? Svar: Behovet herfor er minimalt og vil om nødvendigt kunne dækkes af den driftsaftale ejerforeningen har med DEAS.
8. Hvad er tidsplanen og forventer bestyrelsen at kunne være færdige inden årets udgang? Svar: Bestyrelsen forventer at arbejderne kan igangsættes ganske hurtigt, men bestyrelsen er nødt til at afvente opdaterede tilbud på arbejderne. Bestyrelsen forventer ikke at modtage et påkrav, da den løbende har været i dialog med Hørsholm Kommune omkring hvilke overvejelser og tiltag, der ligger i "støbeskeen".
9. Er der virkelige behov for at nedlægge de nuværende affaldsskakte og hvorfor indhentes der ikke i stedet dispensation til bevarelse heraf. Svar: Skaktrummenes indretning overholder ikke længere de krav arbejdsmiljøloven foreskriver omkring døråbningernes bredde og antallet af døre renovationsarbejderne maksimalt skal gå igennem for at kunne afhente containerne. At ændre på bygningsindretningerne er meget omfattende og bekosteligt.

Et medlem ytrede mening om at den kommunale løsning ville være at foretrække. Containerne leveres gratis af kommunen og de enkelte ejere ville kunne stå tørskoede under en overdækning af containergårde.

Herefter satte dirigenten forslag om to affaldsstationer til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten kunne konstatere, at der var overvældende flertal bag forslag om nyetablering af to affaldsstationer – en mod nord og en mod syd samt en ny containergård. **Forslag blev vedtaget med simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.**

Herefter satte dirigenten forslag nummer to HEW – Fritstående fleksible containere – budgetramme 1.101.000,00 kroner som det mest vidtgående og med indstilling fra bestyrelsen til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten kunne konstatere, at der var overvældende flertal bag forslaget. **Forslag blev vedtaget med simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.**

Som finansieringsforslag af den netop vedtagne affaldsløsning anmodede dirigenten om forsamlingens accept af, at budgetrammen/udgifterne finansieres ved til dels at trække på ejerforeningens egenkapital og ved at forøge bidrag til fællesudgifter første gang pr. den 1. januar 2023 med en stigning på 131,25 kroner pr. måned for ejerlejligheder med fordelingstal 6 og 218,75 kroner pr. måned for ejerlejligheder med fordelingstal 10. **Dirigenten kunne ved håndsoprækning konstatere at finansieringsforslaget var enstemmigt vedtaget efter simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.**

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl.: 20:30 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."

Johannes Thorvald Due

Dirigent

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: 9d847ec3-df2c-4efc-b30d-63a5051b3f7d

IP: 157.97.xxx.xxx

2022-10-10 11:37:29 UTC



Thomas Oliver Qvist Krüger

Formand

På vegne af: E/F Hørsholm Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-969810172432

IP: 86.48.xxx.xxx

2022-10-10 14:20:54 UTC



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>