

Ejerforeningen
Skodsborg Solgård

Referat af ordinær generalforsamling
Mandag den 22. oktober 2007
Skodsborg Kurhotel

Repræsenteret på generalforsamlingen var i alt 2.527 stemmeberettigede fordelingstal (heraf 203 ved fuldmagt) ud af i alt 4.899 fordelingstal.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved advokat Søren Rudbeck samt administrator Ken Jeppesen.

Dagsorden:

Valg af dirigent samt referent

- a) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
- b) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
- c) Forelæggelse af årsbudget til godkendelse
- d) Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår
- e) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- f) Valg af suppleanter
- g) Valg af statsaut. revisor
- h) Evt. forslag
 - 1) Bestyrelser stiller diverse forslag (se vedlagte)
 - 2) Finn West stiller forslag om udlægning af færdiggræs (se vedlagte)
- i) Eventuelt

Valg af dirigent og referent

Advokat Søren Rudbeck, Boligexperten, blev foreslået og valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var beslutningsdygtighed i forhold til alle dagsordenens punkter. Ken Jeppesen, Boligexperten, blev referent.

Ad dagsordenens punkt a. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Konstitueret formand Peter Ring aflagde bestyrelsens årsberetning for det forgangne år. Beretningen vedlægges nærværende referat. Forsamlingen stillede diverse spørgsmål til beretningen herunder:

Hvorfor der ikke var sket tinglysning af de "nye" vedtægter:

Der var fra tidligere administrator modtaget oplysninger, som såfremt disse var korrekte, ville betyde en meget væsentlig merudgift for foreningen. Imidlertid har oplysningerne vist sig ikke at være korrekte, hvorfor tinglysning snarest vil ske.

Hjemmesiden ses ikke at blive vedligeholdt:

Webmaster Peter Ring har haft rigtig mange opgaver i det forløbne år, hvorfor en 100% ajourføring af hjemmesiden ikke har været mulig.

Bestyrelsen har ikke overholdt generalforsamlingsbeslutning omkring administratorskiftet:

Datea har været enig med bestyrelsen i, at der ikke var korrekt refereret, og at det selvfølgelig var uheldigt at tidligere formand Jonas Permin havde overset dette. Datea var dog enige i og accepterede valget af Boligexperten Administration.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens aflagte årsberetning til efterretning.

Ad dagsordenens punkt b. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Formand Peter Ring gennemgik det fremsendte udkast til årsregnskab for 2006-2007. Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med årets resultat der udviste et overskud på kr. 505.319, som anbefalede overført til fremtidig vedligeholdelse.

Der blev spurgt til, hvorfor bestyrelsen ikke har iværksat de på seneste ordinære generalforsamling vedtagne vedligeholdelsesarbejder:

Bestyrelsen beklagede dette. Denne har i årets løb været presset, blandt andet grundet formandens jobskifte og senere fratræden. De vedtagne vedligeholdelsesarbejder vil fremgå af næste års budget som behandles under dagsordenens pkt. c.

Årsregnskab for 2006-2007 blev godkendt med overvældende flertal.

Ad dagsordenens punkt c. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.

Det udsendte udkast til budget for 2007-2008 blev gennemgået af Peter Ring. Af budgettet fremgår det, at blandt andet posten "administrationshonorar" forventes at falde. Endvidere bemærkedes det, at priserne på Skodsborg Kurhotel var steget væsentligt, hvorfor der var afsat kr. 25.000 til posten "Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder m.v."

Bestyrelsens prioritering af kommende vedligeholdelsesarbejder medførte en livlig diskussion, herunder:

Maling af altanbunde:

Bestyrelsen meddelte, at dette – ligesom ved malingen af sydsiden – ikke var inkluderet.

Vinduesmaling:

En ejer kritiserede, at malingen af vinduer m.m. på vest- og nordsiden var blevet udskudt nogle år, da de trængte. Peter Ring svarede, at han var enig i, at de trængte, men at de kunne vente lidt, og at det desværre havde været nødvendigt for at få langtidsbudgettet til at gå op uden at forhøje opkrævningen til fællesudgifterne væsentligt og meget hurtigt, alternativt optage et fælleslån.

Termovinduer:

Der blev fra salen klaget over, at der gik for lang tid med at få udskiftet punkterede termoruder. Peter Ring meddelte, at de fleste nu var udskiftet, og at man ville følge tættere op på dette fremover.

Trappemaling:

Et medlem opfordrede til at afvente med dette og i stedet prioritere andre ting, der trænger sig på.

Budget for 2007-2008 blev godkendt med overvældende flertal.

Ad dagsordenens punkt d. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.

Peter Ring ønskede at opstille som formand. Flemming Høll ønskede ligeledes at opstille. Begge kandidater præsenterede sig.

Forsamlingen skred til afstemning. Fordelingstallet 899 stemte på Flemming Høll. Fordelingstallet 1628 stemte på Peter Ring. Således blev Peter Ring valgt som formand for en periode på to år.

Ad dagsordenens punkt e. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Mads Skov, som grundet Jonas Permin's udtræden var indtrådt som bestyrelsesmedlem, ønskede at opstille. Kirsten Damgaard blev i 2006 valgt for periode på to år. Ingen andre ønskede at opstille.

Bestyrelsesmedlem Kirsten Damgaard på valg i 2008

Bestyrelsesmedlem Mads Skov på valg i 2009

Ad dagsordenens punkt f. Valg af suppleanter.

Marianne Bech, Anne Grete Swainson og Anne Marie Jonasson ønskede at stille op. Der blev stillet spørgsmål til sidstnævntes habilitet til bestyrelsesarbejdet. Et flertal i forsamlingen accepterede ved en efterfølgende afstemning Anne Marie Jonasson som bestyrelsessuppleant.

Marianne Bech samt Anne Marie Jonasson blev valgt som bestyrelsessuppleanter.

Ad dagsordenens punkt g. Valg af statsaut. revisor.

Den hidtidige revisor, BGC, Statsautoriseret revisionsaktieselskab, genopstillede og blev enstemmigt valgt.

Ad dagsordenens punkt h. Evt. forslag.

1. Bestyrelsen stiller diverse forslag.

Maling af opgange:

Formand Peter Ring gennemgik forslaget. Der var et par spørgsmål til bestyrelsens prioritering.

Forslaget blev vedtaget.

Køb af fejmaskine

Bestyrelsen fremlagde forslaget. Et par medlemmer henstillede til, at bestyrelsen endvidere overvejer leasing af fejmaskine etc. inden et evt. køb.

Forsamlingen gav bestyrelsen bemyndigelse til et evt. køb til max. kr. 32.000 såfremt bestyrelsen forinden har overvejet og sammenlignet priser ved leasing af fejmaskine.

Affaldsordning

Ved hjælp af overheads gennemgik Mads Skov forslaget, som primært var udsendt for at høre medlemmernes mening omkring dette.

Mange medlemmer ønskede ordet under dette punkt. Der blev blandt andet drøftet:

Fremtidig placering: Det er væsentligt, at en sådan bliver mest hensigtsmæssigt for alle beboere, således at man undgår daglige gener.

Henvendelse til daginstitution: Bestyrelsen bør endnu engang henvende sig til daginstitutionen, idet en fremtidig løsning med fordel kan placeres i den garage foreningen prøvede at leje. Eventuelt tilbyde økonomisk kompensation.

Aktivt kulfilter: Steen Jonasson skitserede, hvordan et fremtidig løsning kunne blive lugtfri ved hjælp af et aktivt kulfilter.

Det besluttedes, at bestyrelsen skal arbejde videre med planerne og fremkomme med et gennearbejdet forslag til behandling på en ekstraordinær generalforsamling.

Asfaltering eller belægning af hele bagergården

Flemming Høll oplyste, at man for nogle år siden havde fået et tilbud på ca. 165.000 kr.

Forslaget vil formentlig blive behandlet på næste års ordinære generalforsamling.

Akudræn ved Solgårdsvej 3-5

Formand Peter Ring motiverede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Præventiv oprensning af faldstammer

Peter Ring gennemgik forslaget. Endvidere supplerede vicevært med bemærkninger om forstopning af disse og hvorledes dette bedst kan undgås.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Finn West stiller forslag om udlægning af færdiggræs

Forslagsstiller motiverede forslaget. Græsplænen Solgårdsvej 1-7 har i en lang årrække været i elendig stand. Et medlem mente, at dette var grundet manglende lys på plænen idet træer skygger. Et andet medlem foreslog eventuelt, at overveje, at vertikalskære plænen i stedet.

Forslaget med nedstemt med overvældende flertal.

En gruppe på tyve beboere har stillet diverse forslag til behandling, der henstillede til bestyrelsen, at iværksætte de vedligeholdelsesarbejder, der vedtages på generalforsamlingerne.

Forslaget blev trukket.

Ad dagsordenens punkt i. Eventuelt

Skiltning etc. ved kiosk:

Bestyrelsen anmodes om, at tage kontakt til ejeren for at få bragt orden i forholdet, således at ejendommen kan tage sig pæn ud.

Hjemmeside:

Denne bedes benyttet til langt flere informationer end hidtil.

Beskyttelsesrum

Var det en mulighed, at daginstitutionen kan anvende dette til opmagasinering i stedet for garagen? Løsningen hvor der etableret en form for "lukning" af beskyttelsesrum er ikke pæn.

Ingen ønskede herefter ordet og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 22³⁰

København, 7. november 2007
ref. Ken Jeppesen

Dirigent

Formand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem