

Ejerforeningen
Skodsborg Solgård

Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 22. oktober 2008
Skodsborg Kurhotel

Repræsenteret på generalforsamlingen var i alt 2.027 stemmeberettigede fordelingstal (heraf 263 ved fuldmagt) ud af i alt 4.899 fordelingstal.

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

Dagsorden:

- a) Valg af dirigent og referent der ikke behøver at være medlem af foreningen
- b) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
- c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
- d) Forelæggelse af årsbudget til godkendelse
- e) Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår
- f) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- g) Valg af suppleanter
- h) Valg af statsaut. revisor
- i) Evt. forslag
 - 1) Lys ved hoveddørene
 - 2) Fældning af birketræet i haven ud for 157A
 - 3) Affaldsskur i "Bagergården"
 - 4) Haven ved Solgårdsvej 1-7
 - 5) Ny TV-løsning
 - 6) Reparation af wc-cisterne & vandhaner
 - 7) Betaling for brug af vaskemaskiner og tørretumblere
 - 8) Diverse vedtægtsændringer
 - 9) Husorden og beboerinformation
- j) Eventuelt

Ad dagsordenens punkt a: Valg af dirigent og referent der ikke behøver at være medlem af foreningen

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

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

Formand Peter Ring aflagde bestyrelsens årsberetning der vedlægges nærværende.

Forsamlingen stillede diverse spørgsmål til beretningen herunder:

På en af de oplyste adresser omkring brand var der tale om at dette nu var sket flere gange. Har bestyrelsen iværksat nogle initiativer?:

Den ene af brandene i år skyldes formentlig, at personen i forbindelse med rygning er faldet i søvn. Anden brand er formentlig opstået grundet gasblus i køkkenet. Der var nu arrangeret udskiftning af gaskomfur, således at dette forhåbentlig ikke sker igen. Samtidig er blevet opsat røgalarm i opgangene hvor man så "blot" skal huske at udskifte batterier.

Var man sikker på at nogle decideret havde "forgiftet" græsplænen?:

Billeder visende ødelæggelsen, kunne tyde på at der var tale om decideret chikane, men bestyrelsen vil nu fokusere på at få genoprettet tingene.

Belysning er forskellige mange steder?:

Punktet ved blive behandlet ved dagsordenens pkt. I, 1 (lys ved hoveddørene).

Var tidligere ændringer af vedtægter tinglyst?:

Idet der var stillet flere forslag til vedtægtsændringer på denne generalforsamling, vil man afvente udfaldet af disse og efterfølgende lave en fælles tinglysning af samtlige vedtægtsændringer.

Der var diverse spørgsmål omkring viceværtsordning?:

Bestyrelsen arbejder pt. på en kontrakt, således at parterne er enige om hvilke ydelser samt til hvilken honorering parterne har indgået aftale.

Formanden orienterede omkring, at medlemmerne allerede nu bør reservere 24. november 2008, idet man her har reserveret lokale for afholdelse af ekstraordinær generalforsamling. På denne skal de foreslåede vedtægtsændringer såfremt de godkendes i dag, behandles for 2. gang og TDC samt Dong vil komme og demonstrere TV-løsninger.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens aflagte årsberetning til efterretning.

Ad dagsordenens punkt c. 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 på trods af et underskud på kr. 596.904, som primært skyldes iværksættelse af malerarbejde til ca. 584.000.

Et medlem var ikke tilfreds med forsikringsselskabets lange ekspeditionstid?:

Administrator anmodede medlemmet om at rette henvendelse om den pågældende sag, så der kan følges op på dette.

Der blev forespurgt til bestyrelsens valg af håndværker?:

Der oplystes, at man havde benyttet en internetportal og der havde været stor spredning i tilbuddene fsva. malerarbejdet. Bestyrelsen har entreret med den billigste og været tilfreds med det udførte stykke arbejde.

Årsregnskab for 2006-2007 blev godkendt med overvældende flertal.

Ad dagsordenens punkt d. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.

Det udsendte udkast til budget for 2007-2008 blev gennemgået af Peter Ring, herunder ingen stigning i fællesudgifterne.

Der forespurgtes til om der kunne ændres i det på generalforsamlingen godkendte budget?: Boligexperten oplyste, at der kunne der naturligvis ikke og at der også var opkrævet efter det på generalforsamlingen besluttede. Man enedes om, at kolonnen "Budget 2007-2008" ændres således, at den fremgår som besluttet på den ordinære generalforsamling 20. november 2007. Budgettet vedlægges nærværende referat.

Budget for 2007-2008 blev godkendt med overvældende flertal.

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

Formanden Peter Ring blev valgt sidste år og var derfor ikke på valg.

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

Bestyrelsesmedlem Kirsten Damgaard var på valg og genopstillede. Ingen andre ønskede at opstille.

Bestyrelsen består herefter af:

Peter Ring, formand, på valg i 2009

Mads Skov, bestyrelsesmedlem, på valg i 2009

Kirsten Damgaard, bestyrelsesmedlem, på valg i 2010

Ad dagsordenens punkt g. Valg af suppleanter.

Marianne Bech, Anne Maria Jonasson ønskede at genopstille. Ingen andre ønskede at opstille.

Marianne Bech samt Anne Maria Jonasson blev valgt som bestyrelsessuppleanter.

Ad dagsordenens punkt h. Valg af statsaut. revisor.

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

Ad dagsordenens punkt i. Evt. forslag.

1. Lys ved hoveddørene

Peter Ring orienterede omkring bestyrelsens forslag. Endvidere fremlagde Mette Ulsø et projekt omkring lamper udarbejdet af "Blåtårn".

Der var en livlig debat omkring lamper generelt på ejendommen. Nogle var af den opfattelse, at nye lamper ville ødelægge ejendommens generelle udseende, mens andre mente det ville forskønne.

Generalforsamlingen enedes om, at forslag omkring lamper vil blive behandlet sammen med et eventuelt fremtidigt lån til nyt fyringsanlæg.

2. Fældning af birketræet i haven ud for 157A

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Der var en del medlemmer der gav udtryk for at det var vigtigt at vedligeholde det grønne. Et medlem refererede til, at der tidligere var truffet beslutning på generalforsamling omkring netop det forhold, at træet skulle blive stående. Samtidig orienteredes omkring, at der tidligere var udarbejdet en haveplantegning over området, som bestyrelsen med fordel kan søge oplysninger omkring.

Forsamlingen skred til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

3. Affaldsskur i "Bagergården"

Den fremtidige affaldsløsning på ejendommen har været drøftet en del gange. Bestyrelsen er af den opfattelse, at man med fordel kan flytte denne fremtidigt til "Bagergården".

Viceværtten meddelte, at nuværende ordning var svær at håndtere i praksis, idet medlemmerne generelt ikke viste særlig meget hensyn ved håndtering af skrald. Der blev brugt en masse unødvendig tid på dette.

Et medlem oplyste omkring, at der bør undersøges om adgangsvejen til en sådan fremtidig løsning kan godkendes fra kommunal side.

Der var bekymring fra et medlems side, dels omkring de mange passager en sådan flytning ville medføre samt om medlemmer i praksis vil kunne håndtere en sådan ordning, idet der for nogle vil blive langt til aflevering af skrald.

Forslaget blev derefter trukket og vil blive behandlet på den kommende ekstraordinære generalforsamling i november.

4. Haven ved Solgårdsvej 1 - 7

Bestyrelsesmedlem Mads Skov viste billeder omkring det nuværende areals udseende og har et ønske om generelt, at fremme ejendommens grønne arealer. Der er derfor bragt forslag fra bestyrelsen, omkring at anvende Mads ekspertise på området mod honorering af forbrug af timer til en fordelagtig pris. Der henvistes igen, til den tidligere udarbejdet haveplantegning og generelt var der en positiv stemning omkring et "løft" af de grønne arealer.

5. Ny TV-løsning

Den nuværende TV-løsning er langt fra optimal. Dong byder i nærmeste fremtid på fibernet i området. TDC udvikler i øjeblikket deres produkter, således at f.eks. programpakker kan vælges individuelt. Der vil blive orienteret nærmere på kommende ekstraordinære generalforsamling.

6. Reparation af wc-cisterner & vandhaner

Forslagsstiller motiverede forslaget. Idet blandt andet forhåbentlig vil betyde, at ejendommens vandforbrug vil falde.

Generalforsamlingen afstemte. Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal, idet kun to stemte imod. Således kan forslaget endeligt vedtaget med min. 2/3 af de tilstedeværende på kommende generalforsamling.

7. Betaling for brug af vaskemaskiner og tørretumblere

Forslagsstiller motiverede forslaget. Et medlem henviste til, at man i så fald kan risikere at mange personer udefra vil komme og vaske. Der opfordres til, i stedet at forsøge at stable f.eks. en "vaskeklub" på benene.

Generalforsamlingen afstemte. Forslaget blev nedstemt.

8. Diverse vedtægtsændringer vedlagte (vedlagt referat)

Formand Peter Ring motiverede forslaget. De nuværende vedtægter var ikke tidssvarende hvilket var baggrunden for forslaget. Dirigenten gjorde opmærksom på, at ændringerne såfremt de godkendes af 2/3 af de stemmeberettigede, skal endeligt behandles på en kommende generalforsamling, hvor min. 2/3 af de stemmeberettigede skal stemme herfor.

Generalforsamlingen afstemte. Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal og skal således endeligt behandles på en kommende ekstraordinære generalforsamling.

9. Eventuelt

Formanden gjorde opmærksom på, at foreningens gasforbrug i seneste varmeregnskabsperiode har været støt stigende og at indkøbsprisen endvidere er steget.

Et medlem henviste til, at fremløbstemperaturen ikke var stok, idet der ofte var lange ventetider på det varme vand. Der henvistes til i disse aktuelle sager at kontakte viceværten.

Der blev udtryk tilfredshed med det forebyggende arbejde omkring oprensning af faldstammerne.

Kælderdørene henstår tit åbne. Der gøres opmærksom på, at disse bør holdes lukket af hensyn til alle medlemmerne.

Der drøftes omkring, at det var en god ide at foreningen anskaffede sig en vandstøvsuger til en billig penge, som kan anvendes i forbindelse med f.eks. vandskader. Medlemmerne gav udtryk for at dette var en god idé.

Ingen ønskede herefter ordet og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 22³⁰

København, 24. november 2008
ref. Ken Jeppesen

Dirigent

Formand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem