

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Vejlesøparken 1dy

År 2018, den 30. januar kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Vejlesøparken i ejendommens selskabslokale Vejlesøparken 1.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
Bestyrelsen indstiller Anette Dyhl fra Newsec Datea A/S som dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning om størrelse af medlemsbidrag og eventuelt indskud for året.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 14 stk. 1 og 2.

Bestyrelsesformand Jens Bache	på valg 2018 (accepterer genvalg)
Bestyrelsesmedlem Frank Nygaard	på valg 2018 (accepterer genvalg)
Bestyrelsesmedlem Ingelise Hatting	på valg 2018 (accepterer genvalg)
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2019
Suppleant Knud Erik Andreassen	på valg 2018
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Grundejerforeningens formand Pierre Ørndorf bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Anette Dyhl fra Newsec Datea A/S.

Som referenter blev valgt Line Heide & Gitte Sørensen fra Newsec Datea A/S.

Da emnerne på de tre generalforsamlinger var meget ens, blev generalforsamlingerne afholdt samtidigt, sådan som man havde gjort siden stiftelsen.

Følgende punkter blev behandlet hver for sig. Regnskabsaflæggelse, punkt 3, budgetgodkendelse, punkt 4, forslag fra bestyrelsen, punkt 5 og valg af bestyrelsen, punkt 7, hver forening for sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Samtidig gjorde dirigenten opmærksom på at de ejere som bor i 1dy og som er tilmeldt e-kommunikation, ved en fejl ikke havde modtaget budgettet for grundejerforeningen. Der var ingen i salen der i den anledning gjorde indsigelse.

Der blev fra salen gjort indsigelse mod dagsordenen. Indsigelsen gik på at ordet "indskud" i punkt 4 i indkaldelsen blev benyttet selvom ordet ikke fremgår af vedtægterne.

Der var endvidere indsigelse til valg til bestyrelsen med henvisning til referatet fra den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 30. august 2017. Heri fremgår det, at formanden er på valg i 2019 og ikke som der er beskrevet i indkaldelsen til denne generalforsamling 2018.

Dirigenten fortalte at vedtægternes §13 følges hvori det fremgår at bestyrelsesformand vælges i lige år. At man ikke tidligere havde fulgt vedtægterne berettiger ikke til, at vi ikke frem over følger vedtægten.

Der blev fra salen stillet spørgsmål om hvorvidt opkrævningen til administrationshonorar bør ligge i grundejerforeningen.

Dirigenten besvarede at administrationsaftalen er en aftale som håndteres på lige fod, som alle andre aftaler som foreningerne er fælles om, hvorfor denne kan flyttes til grundejerforeningen.

Dirigenten spurgte de fremmødte om generalforsamlingen for grundejerforeningen, 1dt og 1dy skulle erklæres ugyldig hvilket blev afvist af de øvrige fremmødte.

Der var repræsenteret 270 ejere, heraf 17 ved fuldmagt ud af i alt 477 enheder. COBO VIII var repræsenteret med 197 og med et fordelingstal på 14.938.

I fordelingstal var i alt repræsenteret 22.448 ud af 42.926.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Grundejerforeningens formand Pierre Ørndorf fremlagde på alle 3 bestyrelsers vegne beretningen, og informerede blandt andet om:

- Det har været et begivenhedsrigt år hvor der er nedsat flere udvalg til at løfte foreningens fælles interesser.
- SEB har solgt til COBOVIII
- Ny administrationsaftale med Newsec Datea er forhandlet på plads med en besparelse på kr.130.000 årligt.
- Dørtelefoner: Der vil blive indkaldt til særskilte informationsmøder den 6. marts kl.18.30 i 1dy og den 15. marts kl.18.30 i 1dt.
- Skovudvalget vil komme med en ny plan.
- Kommunikation: Der er kommet en ny og informativ hjemmeside.
- Post Nord: Porto er blevet dyrere, hvorfor bestyrelsen henstiller til at ejerne tilmelder sig til e-kommunikation.
- Selskabslokalet: Man vil se på om det skal renoveres, så det kan tiltrække flere brugere.
- Tove Franke fra Beboerrepræsentationen opfordrer til at flere tilmelder sig i aktivitetsudvalget.
- Foreningerne har klaget over den offentlige vurdering, og har indgået aftale med en ekstern advokat til at håndtere klagen (no cure, no pay). Sagen er nu afsluttet og gav intet resultat. Foreningerne har ingen udgift haft i den anledning.

Spørgsmål/kommentarer fra salen vedrørende beretningen:

1. Hjemmesiden er svær at logge ind på. Du skal igennem flere spørgsmål før du når til den egentlige hjemmeside.

Carsten Riddersholm forklarede at "besværligheden" er af sikkerhedsmæssige årsager, idet der er følsomme oplysninger omkring foreningen på hjemmesiden. Han opfordrede til, at man kunne kontakte ham via hjemmesidens kontaktformular og få en lettere adgang som dog kun ville gælde når der logges på fra én og samme computer. Persondataforordningen som træder i kraft i maj 2018 har også indvirkning på sikkerheden omkring login.

2. COBO VIII har orienteret om at de ønsker at gøre de eksisterende lejeboliger mere attraktive – hvad er perspektivet og hvad bruges der penge på?

Per Yderholm fortalte, at de har indgået et konstruktivt samarbejde med bestyrelsen, men pointerede også, at der alene ofres penge på de ting der er nødvendige og som de kan bakke op om.

3. COBO VIII overtog ved købet fra SEB også vaskerum og selskabslokale. Hvem betaler til vedligeholdelse af disse – og kan ejerforeningerne erhverve disse?

Dirigenten besvarede spørgsmålet, og forklarede at COBO VIII betaler deres andel af udgifterne via grundejerforeningen på lige fod med alle andre. En eventuel overtagelse af disse fælleslokaler er et spørgsmål, der dels skal besluttet af generalforsamlingen, dels skal forhandles af COBO

4. Har administrationsaftalen med Newsec Datea A/S været i udbud – har der været forhandlet?

Aftalen har ikke været i udbud under revision af aftalen. Ligeledes har bestyrelsen kigget på de ydelser, der ligger i selve aftalen. Det vurderes at Vejlesøparken dels har opnået en opdateret og forbedret aftale. Opsigelsesperioden er endvidere ændret fra 3 til 1 måned.

5. Gebyrerne for den enkelte ejer til Newsec Datea A/S er for høje – her tænkes der gebyr vedrørende ejerskiftesager.

Dirigenten svarede, at det er det gebyr der tages i markedet, og det svarer overens med arbejdsbyrden og ansvaret i disse sager. Gebyret er forhandlet og det fremgår af hjemmesiden, hvilke gebyrer der er gældende for ejerne i Vejlesøparken.

6. 1dy har flere penge til gode i forhold til 1dt – forklaring?

Dette vedrører budgettet, og derfor blev det først gennemgået ved punkt 4.

7. Vejlesøparken består af 3 foreninger – dette er besværligt, og hvordan arbejder de 3 formænd sammen?

Carsten Riddersholm (formand for 1dt) pointerede om at der er 3 suverænt valgte formænd som har fordelt opgaverne mellem sig på praktisk vis. Det er et jævnbyrdigt samarbejde og der er ingen "overformand".

Herefter var der bifald fra salen for bestyrelsens store indsats i foreningerne.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Regnskabschef Finn Leth fra Newsec Datea A/S gennemgik årsregnskabet for året 2016/2017, som viste et overskud på kr. 60.253,00 mod et budgetteret underskud på kr.-20.000,00

Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 1.296.286,00

Der var ikke nogen spørgsmål eller kommentarer til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Regnskabschef Finn Leth fra Newsec Datea A/S gennemgik budgettet for året 2017/2018, som indebar uændrede fællesudgifter.

Budgettet har et underskud på kr. 843.200,00.

Ejerforeningsbidraget stiger til kr. 2.647.000,00 og fællesbidraget falder fra kr. 142 til 105,24.

Foreningen har en buffer på kr. 1.500.000,00 til uforudsete regninger og foreningens forsikringsregning der betales et år frem.

Foreningens elevatorer har fået et nyt mobilt abonnement og derfor er dette blevet billigere.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 – Forslag fra bestyrelsen

Der var ingen indkomne forslag hvorfor dette punkt udgik.

Ad 6 – Forslag fra medlemmerne

Der var ingen indkomne forslag hvorfor dette punkt udgik.

Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 14 stk. 1 og 2

Følgende var på valg:

Bestyrelsesformand Jens Bache	på valg 2018 (accepterede genvalg)
Bestyrelsesmedlem Frank Nygaard	på valg 2018 (accepterede genvalg)
Bestyrelsesmedlem Ingelise Hatting	på valg 2018 (accepterede genvalg)
Suppleant Knud Erik Andreasen	på valg 2018 (accepterede genvalg)

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jens Bache	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Frank Nygaard	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Ingelise Hatting	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2019

Som suppleant blev Knud Erik Andreasen valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 – Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor

Ad 9 – Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emne drøftet:

- Pierre Ørndorf orienterede ejerne om, at der vil blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling omkring vedtagelse af projektet vedrørende dørtelefoner: **torsdag den 19. april 2018 kl.18.30**

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.10 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsens formand, dirigenten og referenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.