

## Referat af ordinær generalforsamling i G/F Vejlesøparken

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 af størrelsen af medlemsbidrag og eventuelt indskud for året.
5. Forslag fra bestyrelsen:
  - a) Ændring af princippet for fordeling af varmeudgifterne – se vedlagte bilag.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 13, stk. 1 og 2.

Bestyrelsesformand Pierre Ørndorf	på valg 2018 (accepterer genvalg)
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Niels Lohmann	på valg 2018 (ønsker ikke genvalg)
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø-Jespersen	på valg 2018 (accepterer genvalg)
Suppleant Jens Bache	på valg 2018

Bestyrelsen indstiller Knud-Erik Andreasen som erstatning for Niels Lohmann
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 fremover 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.

Dirigenten orienterede om at det indkomne forslag fra bestyrelsen ville kræve 2/3 flertal fremmødte for at kunne stemme forslaget endeligt igennem. Der manglede derfor 48 deltagere, hvorfor forslaget ved den efterfølgende afstemning kun ville kunne blive foreløbigt vedtaget.

## Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Grundejerforeningens formand Pierre Ørndorf fremlagde på alle 3 bestyrelses 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 COBO VIII,
- 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 grund-ejerforeningen på lige fod med alle andre. En eventuel overtagelse af disse fælleslokaler er et spørgsmål, der dels skal beslattes af generalforsamlingen, dels skal forhandles af COBO VIII

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

Aftalen har ikke været i udbud under revisionen 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 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. 191.249,00, mod et budgetteret underskud på kr.-100.000,00. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 368.129,00.

Kommentarer/spørgsmål:

1. Der stilles forslag om at note 12 splittes op, således at det ses på de enkelte foreninger. Dette blev afvist.
2. Forbrug på varme bør vises i M3. Dette blev afvist.

**Årsregnskabet blev herefter godkendt.**

#### **Ad 4 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse**

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

Kommentarer/spørgsmål:

1. Hvorfor så optimistiske tal i 10 års vedligeholdelsesplan omkring gangarealer, p-pladser samt legeplads mv.

P-pladserne har 1.prioritet og idet budgettet et langtidsbudget, så bliver tallene der fremgår i 2022/2023 mere usikre.

2. Det samlede revisionshonorar bør indgå i grundejerforeningens budget.

Der er en fast pris for revisor på alle 3 foreninger.

3. En ejer henviser til at der vises tallene for tidligere år med hensyn til bidrag til foreningen, således at der vises eventuelle stigninger eller fald.

Forslaget er taget til efterretning

**Budgettet blev herefter godkendt.**

#### **Ad 5 – Forslag fra bestyrelsen**

Der var indkommet 1 forslag omkring ændring af princippet for fordeling af varmeudgifterne.

Forslaget var sendt ud sammen med indkaldelsen, og blev gennemgået af bestyrelsen.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal. COBO havde over for dirigenten tilkendegivet, at de stemte for hvilket betød 197 ja- stemmer ud af 270 fremmødte, forslaget blev foreløbigt vedtaget. Grundejerforeningens vedtægt § 12 stk. 2, kræver, at der skal afholdes ekstraordinær generalforsamling inden for 5 uger, hvor endelig vedtagelse skal ske.

#### **AD 6 – Forslag fra medlemmerne**

Der var ingen indkomne forslag hvorfor dette punkt udgik.

#### **Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer jævnfør §13, stk. 1 og 2**

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Bestyrelsesformand Pierre Ørndorf

på valg 2018 (accepterede genvalg)

Bestyrelsesmedlem Niels Lohmann

på valg 2018 (ønskede ikke genvalg)

Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø-Jespersen

på valg 2018 (accepterede genvalg)

Suppleant Jens Bache

på valg 2018 (accepterede genvalg)

Bestyrelsen indstillede Knud-Erik Andreasen som erstatning for Niels Lohmann. Knud- Erik Andreasen blev valgt med applaus fra salen.

**Herefter ser bestyrelsen således ud:**

Bestyrelsesformand Pierre Ørndorf	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Knud-Erik Andreasen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø-Jespersen	på valg 2020

Som suppleant blev Jens Bache 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.