



# REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFOR- SAMLING I G/F VEJLESØPARKEN

År 2020, den 21. januar, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Vejlesøparken i foreningens selskabslokale Vejlesøparken 1.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.  
Bestyrelsen indstiller Erik Thane Christensen fra Newsec 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.
6. Forslag fra medlemmerne.
  - a) Manglende parkeringspladser ved blok 3, forslag er vedlagt.
  - b) Ændring af husorden fra ejer Vejlesøparken 1, 3. sal, nr. 302, forslag vedlagt.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 13, stk. 1 og 2.
  - 1) Valg af formand (hvis formanden er på valg)  
Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm på valg 2020
  - 2) Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 13, stk. 1 og 2  
Bestyrelsesmedlem Karen Gausland på valg 2020  
(modtager ikke genvalg)  
Bestyrelsesmedlem Knud-Erik Andreasen på valg 2020  
(modtager ikke genvalg)
  - 3) Valg af 1 suppleant  
Suppleant Jens Bache på valg 2020
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

## Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Carsten Riddersholm bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Erik Thane Christensen, Newsec.

Som referent blev valgt: Pia Kanstrup, Newsec.

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

Følgende punkter blev behandlet hver for sig i de 3 foreninger: punkt 3, regnskabsaflæggelse, punkt 4, budgetgodkendelse, punkt 5, forslag fra bestyrelsen, punkt 6, forslag fra medlemmerne, punkt 7, valg af bestyrelsen og punkt 8, valg af revisor.

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

Der var repræsenteret 253 ejere, heraf 6 ved fuldmagt ud af i alt 482 enheder. COBO VIII var repræsenteret med 188 og et fordelingstal på 12.682.

I samlet fordelingstal var repræsenteret 20.000/42.926.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Spørgsmål/kommentarer fra salen vedrørende beretningen:

En ejer spurgte til notatet vedrørende markiserne. Carsten Riddersholm svarede, at hjemmesiden indeholder en vejledning vedrørende opsætning af markiser. Vejledningen er baseret på Vedtægterne og Husordenen. (<https://vejlesoeparken.dk/lejligheden/terrasser-og-markiser/krav-til-markise-montering/>)

Der blev spurgt til de nye regler for fremleje, der begrænser ejerens stemmeret ved gentagende udlejninger. Carsten Riddersholm svarede at begrænsningen i stemmeretten er lovbestemt, men der er grænser for fremlejens omfang ifølge lokalplanen (Byplan 23, § 2 stk. 1). Bestyrelsen er i gang med at revidere Husordenen og her vil vi tilstræbe at nabogenerne ved fremleje begrænses. Bestyrelsen håber, at den på næste års generalforsamling kan have en ny husorden klar, som ejerne kan vedtage.

Beretningen blev taget til efterretning.

Beretningen vedlægges referatet som bilag.

## Punkt 3. Aflæggelse af årsrapport til godkendelse

Regnskabschef Finn Leth fra Newsec gennemgik årsregnskabet for året 2018/2019, som viste et underskud på kr. -180.236,00. Underskuddet blev overført til egenkapitalen, som herefter udgør kr. 242.699,00.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## Punkt 4. Godkendelse af budget for det løbende regnskabsår samt beslutning af størrelsen af medlemsbidrag og eventuelt indskud for året

Regnskabschef Finn Leth fra Newsec gennemgik budgettet for 2019/2020, som indebar en nedsættelse af fællesudgifterne, således at fordelingstallet falder fra 133,7 til 131,9.

Finn Leth gjorde opmærksom på, at budgettet for 2020/2021 som også fremgår af budgettet er et skøn til orientering, men ikke til beslutning.

Kommentarer/spørgsmål:

En ejer spurgte til punktet personale i budgettet. Carsten Riddersholm oplyste, at bestyrelsen prøver at finde en balance i hvad foreningens 4 blå mænd, har af arbejdsopgaver på ejendommen og hvad eksterne har. Eksterne service leverandører har større og bedre udstyr til at klare de store opgaver.

Carsten Riddersholm har sammen med Jan Breaum lavet timeregnskab for de blå mænd. Der er langt mere arbejde i foreningen end de kan nå. Foreningen har store udfordringer med affaldssorteringen, Bestyrelsen har noteret de kommentarer der var omkring de blå mænd.

Der blev spurgt til hvad posten terrænbelægninger dækker over. Der er afsat penge af til, at der kan blive lagt ny belægning ved affaldscontainerne, da dette bliver revet op, hver gang disse bliver tømt.

Budgettet blev sat til afstemning.

Budgettet blev vedtaget med overvældende flertal, hvor 3 stemte blankt og 13 stemte imod.

## Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Der var ikke indkommet nogen forslag.

## Punkt 6. Forslag fra medlemmerne

### a) Manglende parkeringspladser ved blok 3

Forslaget var trukket tilbage, men Erik Hilmer Riberholt fremlagde det fremsendte forslag for de fremmødte.

Der har været opbakning fra nogle ejerne i blok 3 til forslaget omkring flere parkeringspladser. Forslaget er givet videre til formændene, der vil undersøge om det er muligt at etablere nogle p- pladser især i forbindelse med oprettelse af miljøstationerne.

Bestyrelsen er klar over udfordringen omkring parkeringspladserne, da dette ikke er et nyt problem. Parkeringspladsen ved blok 2 er forbeholdt ejerne i blok 2 og 3 og bestyrelsen vil fortsætte drøftelserne.

### b) Ændring af husorden fra ejer Vejlesøparken 1, 3. sal, nr. 302

Da forslagsstiller ikke var til stede ved generalforsamlingen, gennemgik dirigenten forslaget. Forslagsstiller foreslår, at ejerne kan få dispensation til at holde indendørs kat, da det på nuværende tidspunkt er forbudt.

Hvis forslaget vedtages på generalforsamlingen, skal det forbi beboerrepræsentationen til godkendelse, og først herefter er forslaget omkring indendørs kat endeligt vedtaget og husordens bestemmelser omkring kat kan ændres.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at de er klar over, at der er flere ejere der har kat i foreningen, men der er kun modtaget en klage.

Nogle få ejere på generalforsamlingen tilkendegav, at de var generet af de katte der allerede er i foreningen, især fordi katten ikke var under kontrol af ejeren.

Bestyrelsen foreslog, at hvis forslaget blev vedtaget, så skal ejerne der ønsker kat, søge dispensation på samme måde, som ejerne, der ønsker at få hund. På denne måde kan bestyrelsen, hvis der er ejere der ikke overholder reglerne, inddrage dispensationen. Bestyrelsen vil udarbejde et regelsæt.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Der var et overvældende flertal der stemte imod forslaget, 17 stemte for og 7 stemte blankt.

Forslaget blev ikke vedtaget.

## Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 13, stk. 1 og 2

Carsten Riddersholm var på valg og ønskede at genopstille som bestyrelsesformand og blev enstemmigt genvalgt.



Karen Gausland og Knud-Erik Andreasen var på valg og ønskede ikke at genopstille til bestyrelsen.

Birgit Susanne Straasø og Erik Trudsø Jespersen stillede op til bestyrelsen og blev enstemmigt valgt.

Suppleant Jens Bache genopstillede til bestyrelsen som suppleant og blev enstemmigt genvalgt

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Birgit Susanne Straasø	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2021

Som suppleant blev valgt Jens Bache for en 1-årig periode.

## Punkt 8. Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

## Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

### Punkter til G/F Vejlesøparken:

- Carsten Riddersholm takkede på vegne af bestyrelsen Karen Gausland og Knud-Erik Andreasen for deres store arbejde.
- Der blev spurgt til foreningens dørtelefonprojekt. Bestyrelsen har ikke prioriteret dørtelefonprojektet højt, da foreningen ikke har mange indbrud i lejlighederne. Derimod er der i budgettet afsat penge til et nyt låsesystem til sikring af alle kælderrummene, hvor vi konstaterer en del ubudne gæster. Låsesystemet kan ekspanderes til andre områder efter behov.
- Det blev spurgt til, om der kunne blive opsat lade stationer til el-biler. Bestyrelsen har haft dette oppe til overvejelse, men konklusionen er at det er en dyr engangspost på nuværende tidspunkt.
- På et spørgsmål om renovering af legepladserne oplyste Jan Breaum, at der vil blive kikket på legepladserne til foråret. Der er indkøbt maling og hvis der er noget der skal repareres, så vil dette også blive gjort. Legepladserne inspiceres fire gange årligt, hvilket er lovkrav.
- Man kan altid som ejer være med i et af udvalgene der er i foreningen, man behøver ikke at være med i bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.35 og takkede for god ro og orden.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Riddersholm

---

**Bestyrelsesformand** NEM ID  
PID: 9208-2002-2-713575006745  
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2020 kl.: 13:55:39  
Underskrevet med NemID

## Erik Thane Christensen

---

**Dirigent** NEM ID  
RID: 36115851  
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2020 kl.: 13:49:51  
Underskrevet med NemID

## Pia Kanstrup

---

**Referent** NEM ID  
RID: 53809115  
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2020 kl.: 14:44:20  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 29a91357sjkq52463457

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).