

## Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Åparken 6

År 2018, den 19. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Åparken i "Opholdstue 1 og 2" i lokalcenter Møllestien.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor (vedlagt).
4. Forelæggelse af driftsbudget for indeværende regnskabsår til vedtagelse (vedlagt).
5. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne
  1. Forslag fra bestyrelsen om ændring af husordenen (vedlagt).
6. Orientering fra altanudvalget.
7. Valg af formand  
Rune Nielsen er på valg og modtager ikke genvalg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen  
Axel Schütt er på valg og modtager genvalg. Trine Frøslev er på valg og modtager ikke genvalg.
9. Valg af suppleanter for bestyrelsen  
Jørgen Pedersen og Inga Vilstrup modtager begge genvalg.  
Kristina Lyneborg Hansen modtager ikke genvalg.
10. Valg af repræsentant til grundejerforeningen og suppleant
11. Valg af revisor og revisorsuppleant.
12. Eventuelt

### Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden Rune Nielsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Bettina Andersen fra Newsec Datea A/S.

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

Der var repræsenteret 22 ejere, heraf 2 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 617/996.

### Ad 2 – Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen, og der var ikke tilføjelser eller spørgsmål, hvorfor beretningen blev taget til efterretning.

### **Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 117.753. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 409.205.

Der var et enkelt spørgsmål til, hvad man forventer at den opsparede likviditet skal benyttes til. Det blev oplyst, at der først og fremmest opspares til et nyt indgangsparti, og at man herefter ønsker at fortsætte opsparing til bl.a. fuger, ny renovationsordning, varmetank og eventuelt nyt elektronisk låsesystem.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

### **Ad 4 – Forelæggelse af driftsbudget for indeværende regnskabsår til vedtagelse.**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2018, som indebar uændrede fællesudgifter.

Der var et enkelt spørgsmål til stigningen i posten vicevært – og bestyrelsen oplyste, at lønnen til viceværten er sat op for at være mere tidsvarende.

Budgettet blev herefter godkendt.

### **Ad 5 – Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.**

1. Forslag fra bestyrelsen om ændring af husordenen (vedlagt)

Rune Nielsen præciserede kort forslaget og forklarede om baggrunden for forslaget, som en kort opdatering til de forhold, som der er på ejendommen i dag.

Idet der ikke var spørgsmål eller kommentarer til forslaget i øvrigt, så blev forslaget taget til afstemning.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

### **Ad 6 – Orientering fra altanudvalget**

Altanudvalget bestående bl.a. af Per Dahl og Nana Jensen forklarede om deres arbejde med projektet indtil nu. Man har haft kontakt til kommunen og undersøgt mulighederne for udvidelse af altanerne på vestsiden af ejendommen. Denne del vil kræve, at samtlige ejere ønsker at deltage og derved enstemmighed for et eventuelt forslag. Derudover har man været i dialog med kommunen omkring etablering af altaner på sydsiden af ejendommen og en eventuel vedtagelse heraf vil kræve kvalificeret flertal. Prisen for projektet vil afhænge af antallet af tilmeldte. Slutteligt har man drøftet byggesagsadministration med Newsec Datea A/S.

I forlængelse af ovennævnte blev der givet mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer og der var flere kommentarer omkring priserne, som der blev nævnt som overslagspriser. Der blev givet udtryk for at der ønskes dybere altaner – end det der umiddelbart var fremlagt, som værende 1,3 m x 3,5 m og det blev oplyst, at dybden på 1,3 m var den højst opnåelige dybde.

Der var flere der gav udtryk for et ønske om at ændre de eksisterende dørpartier til større dørpartier, hvorved der ville kunne opnås bedre adgang til altanen samt bedre lysindfald. Altanudvalget tog dette til efterretning og oplyste, at de ville tilføje dette til projektet.

Intensionen med punktet var ud over en dialog omkring et eventuelt projekt også at få en indikation på interessen blandt de fremmødte ejere. Der blev derfor foretaget en uforpligtende håndsoprækning først omkring udvidelse af de eksisterende altaner. Her tilkendegav 14 ejere en interesse for, hvor 6 stemte blankt. Efterfølgende blev der spurgt til hvorvidt man kunne forestille sig at stemme for et

projekt, som gav ejerne mod sydsiden mulighed for at etablere altaner, og her var der ingen der var åbenlyste imod.

Altanudvalget vil arbejde videre med at formulere et forslag, som vil blive behandlet på en senere generalforsamling.

### **Ad 7 – Valg af formand**

Rune Nielsen ønskede ikke genvalg – generalforsamlingen gav en stor tak til Rune for sit arbejde for foreningen.

Efter en kort afholdt pause, valgte Christian Boisen at melde sig til posten som formand.

Christian Boisen blev valgt med applaus.

### **Ad 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Axel Schütt, som ønskede genvalg. Trine Frøslev var også på valg, men ønskede ikke genvalg. I stedet ønskede Rune Nielsen at stille op som bestyrelsesmedlem.

Både Axel og Rune blev valgt med applaus.

### **Ad 9 – Valg af suppleanter for bestyrelsen**

Suppleant Kristina Lyneborg Hansen var på valg og ønskede ikke genvalg. På valg var også Jørgen Pedersen og Inga Vilstrup, der begge ønskede genvalg. Begge blev valgt med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Christian Boisen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Rune Nielsen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Axel Schütt	på valg 2019

Som suppleanter blev valgt Jørgen Pedersen og Inga Vilstrup.

### **Ad 10 – Valg af repræsentant til grundejerforeningen og suppleant**

Axel Schütt blev valgt som repræsentant for grundejerforeningen. Som suppleant blev valgt Rune Nielsen.

### **Ad 11 – Valg af revisor og revisorsuppleant**

Kristina Lyneborg Hansen blev valgt som revisor. Som suppleant blev valgt Per Dahl.

### **Ad 12 – Eventuelt.**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Parkering: Efter at der er trådt nye regler omkring parkering i kraft på ejendommen var der et ønske om at evaluere dette. Der var flere ejere, som tilkendegav at de var tilfredse med den

nye ordning, men samtidig var der bred enighed om, at systemets fleksibilitet omkring weekend-parkering for gæster kan forbedres. Axel oplyste, at han allerede var i dialog med Park Zone omkring weekend-parkeringen, men han oplyste samtidig, at dette også skal koordineres med de andre ejendomme i grundejerforeningen. Ejerforeningens bestyrelse bruger meget tid på administration af parkeringsordningen.

- Vedligeholdelse: Der var en drøftelse af behovet for den fremtidige vedligeholdelse på ejendommen. Vandtanken, som er bygget i kælderen er i forhold til størrelsen på ejendommen meget stor og andre af ejendommene i nærheden har derfor fået ombygget disse.
- Grundejerforening: Axel oplyste, at der på grundejerforeningens generalforsamling var blevet besluttet, at opsætte juletræer med lys ved alle ejendommene. Placeringen af containeren til småt brandbart blev diskuteret. Der blev endvidere spurgt til om der var foretaget eftersyn på legepladsen og opfordret til at dette bliver gjort.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.55 og takkede for god ro og orden.

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

# Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen tiltrådte til den ordinære generalforsamling den 30. marts 2018 og der har ikke været nogen frafald undervejs.

Nedenstående er de større opgaver, som der har været i løbet af det sidste år:

## **Fibia**

En af de større opgaver i løbet af året har været etableringen af fibernet, hvor vi langt om længe er kommet i mål - med en del bump på vejen.

Der har været udfordringer med at få trukket kablerne som oprindeligt planlagt. Herudover fik en entreprenør gravet forkert og var ved at lave et hul ind til vaskerummet. Der har også været en hel del uheldige løsninger både ind- og udvendigt. Det har blandt andet været beton, der er blevet slået af, lim i lidt for rigelige mængder, kabler der har hængt udenfor kabelbakker og meget andet.

## **Parkeringsordning**

Den fælles parkeringsordning i Åparken har haft en del startvanskeligheder, da der helt fra begyndelsen var uenighed mellem ejerforeningerne omkring bredden af de opstregede parkeringspladser.

Herudover har det været en lang kamp at få ParkZone til at ændre deres it-system ParkCare, så det fungerer som aftalt. Dette er dog endelig på plads. En af grundene til at det har været vigtigt er, at der har været meldinger fra flere blokke om, at systemet er blevet brugt til at udleje parkeringspladser.

## **Faldstamme**

I april var der en større vandskade i st. 1 grundet en prop i køkkenfaldstammen. Det har efterfølgende været nødvendigt at oprense faldstammen to gange for at forhindre at noget lignende sker igen.

Hvis afløbet i køkkenet begynder at "snakke", så tag fat i bestyrelsen, så der kan gøres noget ved faldstammen. Det kloakfirma vi har benyttet, har foreslået at beboerne med jævne mellemrum lader det varme vand løbe i 10-15 minutter, så rørene bliver varmet godt op og en evt. opbygning af fedt bliver løsnet.

## Forslag om ændring af husorden

Bestyrelsen foreslår, at der foretages nedenstående justeringer i husordenen.

Tilføjelser er skrevet i **fed** tekst, mens fjernede dele er ~~overstreges~~.

### Affald

Intet affald må henkastes på fællesarealer, trapper, gange, kælder, postkasser mv. Affald skal altid være i en lukket affaldspose og videre i affaldsskunken. Der må ikke kastes glas, flasker, pap/pizza-kasser, reklamer/ aviser mv. i affaldsskunken, der henvises til containerne for enden af vejen. Større ting henvises til storskrald, der kan bestilles på nettet. *via <http://www.aksys.dk/storskrald/>*. **Bemærk at storskrald tidligst må sættes ned til vejen aftenen før afhentning.**

### Altan

Altankasser og andet skal ophænges indvendigt for ikke at kunne falde ned. ~~Ingen søm, skrue, boring eller maling mv. i og på betonelementerne.~~ Læsejl/duge skal være koksgrå, sandfarvet eller gennemsigtige. Vanding af blomster skal ske uden spild af vand ud over altanen.

### Udvendig vedligeholdelse

**Ingen søm, skrue, boring, maling, højtryksrensning mv. i og på betonelementer og andre udvendige dele såsom døre og vinduer. Al udvendig vedligeholdelse falder ind under ejerforeningen. Kontakt bestyrelsen i tvivlstilfælde.**

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.

## Bettina Egede Andersen

Dirigent

RID: 25418867

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 15:11:56

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Christian Boisen

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-416738987259

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2018 kl.: 16:39:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 53919527WKK10006433

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).