

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

År 2019, den 11. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Åparken i "Opholdstue 1 og 2" i lokalcenter Møllestien.

Der var følgende dagsorden:

### Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden Christian Boisen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Henrik Eriksen fra Newsec A/S.

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

Der var repræsenteret 19 ejere, heraf 3 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 534 ud af 996.

Nærværende referat er et beslutningsreferat, der alene gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

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

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og blev gennemgået kort af formanden.

Efter enkelte spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2018, som viste et overskud på kr. 76.750. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 595.955 inklusiv vedligeholdelsesfond på kr. 284.024.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

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

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2019, som indebar uændrede fællesudgifter. Årets resultat er budgetteret til kr. 69.656.

Budgettet blev herefter godkendt.

**Ad 5 – Orientering fra altanudvalget.**

Altanudvalget havde ingen til, at bemærke. Dette punkt udgår som udgangspunkt fra og med næste ordinære generalforsamling.

**Ad 6 – Valg af formand.**

Christian Boisen var på valg og blev genvalgt.

**Ad 7 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Rune Nielsen og Axel Schütt. Begge ønskede genvalg og blev valgt.

**Ad 8 – Valg af suppleanter for bestyrelsen**

Som suppleant blev valgt Jørgen Pedersen og Inga Vilstrup.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Christian Boisen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Rune Nielsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Axel Schütt	på valg 2020
Suppleant Jørgen Pedersen	på valg 2020
Suppleant Inga Vilstrup	på valg 2020

**Ad 9 – Valg af repræsentant til grundejerforeningen og suppleant**

Axel Schütt blev valgt som repræsentant for grundejerforeningen. Som suppleant blev valgt Jørgen Pedersen.

**Ad 10 – Valg af revisor og revisorsuppleant**

Per Dahl blev valgt som revisor. Som suppleant blev valgt Morten Hansen.

**Ad 11 – Forslag**

Alle forslag inkl. bilag blev udsendt sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

- a. Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen redegjorde for, at få en professionel til at udarbejde en vedligeholdelsesplan for foreningen. På den måde kan ejendommen holdes up-to-date til fordel for alle. Der blev argumenteret for, at det er svært selv at vurdere hvor og hvornår diverse opgaver på ejendommen skal udbedredes. Foreningen vil selv indhente tilbud på de opgaver vedligeholdelsesplanen påpeger. Herefter vil der blive indkaldt til ekstraordinær ved store vedligeholdelsesarbejde.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

- b. Indeksregulering af ejerforeningsbidrag. Bestyrelsen fremlagde forslaget om en årlig indeksregulering af ejerforeningsbidraget på 2 %. Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev

forslaget sat til afstemning med resultatet 16 for og 3 blanke stemmer. Forslaget blev derfor vedtaget og træder i kraft pr. 1/5-2019.

- c. Forhøjelse af bidrag til vedligeholdelsesfonden. Bestyrelsen fremlagde forslaget om, at hæve bidraget til vedligeholdelsesfonden med 50 %.

Enkelte gav udtryk for, at de ikke kunne se nogen grund til at hæve bidraget og ikke havde lyst til at betale mere hver måned. Bestyrelsen redegjorde for, at der ligger et større vindusprojekt som snart skal igangsættes, og alene dette projekt vil bruge hele vedligeholdelsesfonden.

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning med følgende resultat: 17 stemte for og 2 stemte imod.

Forslaget blev derfor vedtaget og træder i kraft pr. 1/5-2019.

- d. Ændring af husordenen. Bestyrelsen ønskede fire afsnit ændret i husordenen. Alle ændringer blev enstemmigt vedtaget med følgende korrektion til et enkelt afsnit:

"Der må ikke spilles høj musik på hverdage efter kl. 22.00 og kl. 01.00 i weekender ~~ved fest~~"

## Ad 12 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Der blev drøftet muligheden for, at få malet striber på parkeringspladsen således at der bliver plads til flere biler. Der er var opbakning til ideen som tages i grundejerforeningen.
- Digitale målere fra Brunata. Dette vil lette arbejdet med bl.a. aflæsning af forbrug, da den enkelte ejer/lejer ikke behøver at være hjemme. Bestyrelsen arbejder videre med ideen.
- Dør ind i ejendommen lukker ikke ordentligt.
- Arbejdsdagen blev sidste år slået sammen med Åparken 8, og der var dårlig opbakning fra foreningen. Det blev fremhævet at hyggeriet efterfølgende bør ligge lige efter arbejdsdagens udførelse. Bestyrelsen vil vende det med bestyrelsen i 8'eren hvor det nævnt, at de også vil snakke om muligheden for en fælles vinduespolerings aftale.
- Gæsteparkering. Der blev opfordret til, at man skriver i note 2 når man registrere bil til sin gæst. Her bør man skrive hvem der har lavet registreringen.
- Digital kommunikation. Da foreningen tidligere har fået udarbejdet et tillæg til vedtægterne vedr. digital kommunikation, vil der blive fulgt op på dette, så administrator får alle e-mail adresser på ejerne i foreningen.
- Den blå container. Der var general stemning for, at beholde containeren, men det blev påpeget, at folk skal være bedre til at folde pap sammen. Den nuværende container er dog i dårlig stand, og der kommer derfor muligvis én ny.
- Skraldeskakten. Der smides ofte skrald i skakten som ikke høre til. Dette koster foreningen kr. 800 hver gang den stoppes. Der overvejes at sætte skilte op ved alle affaldssteder, så man kan se hvad der må puttes i det enkelte sted.
- Miele service. Foreningen betaler pt. for service på vaskemaskinerne som koster mere end hvad foreningen for i indtægter derfra. Der var enighed om, at denne aftale bør opsiges. Der blev givet udtryk for, at hvis en vaskemaskine går i stykker engang i fremtiden vil denne ikke blive repareret. Tørretumbleren bevares og vil blive repareret.
- 

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.

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.

## Christian Boisen

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-416738987259

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 07:51:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Thaarup Eriksen

Dirigent

RID: 68197313

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2019 kl.: 14:00:51

Underskrevet med NemID

NEM ID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 6c522f64fhpZZ21625729