

J.nr.: 22025/SVB/hs

**REFERAT AF**  
**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**  
**i**  
**E/F GAMMEL KØGE LANDEVEJ 233 – 235**

Tirsdag den 31. maj 2011 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Gammel Køge Landevej 233-235.

Generalforsamlingen startede kl. 18.30 og afholdtes i Frihedens Idrætscenter, Hvidovrevej 446, 2650 Hvidovre.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

- a. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- b. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor (vedlagt).
- c. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse (vedlagt).
- d. Valg af formand for bestyrelsen.
- e. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
- f. Valg af suppleanter.
- g. Valg af revisor.
- h. Indkomne vedlagte forslag: Bestyrelsen foreslår, at "Husorden" moderniseres som den vedlagte A4 folder. A5 folderen er den gamle "Husorden".
- i. Eventuelt

Formanden, Axel Valentin Petersen, bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen havde udpeget advokat Skjalm von Bülow til dirigent.

Denne takkede for hvervet og konstaterede, at der var indkaldt til generalforsamlingen ved skrivelse af den 10. maj 2011. Indkaldelsen indeholder tid og sted for generalforsamlingens afholdelse. Indkaldelsesvarslet på mindst 8 dage er overholdt, ligesom generalforsamlingen afholdes inden udgangen af maj måned.

Indkaldelsen indeholder dagsorden i henhold til vedtægterne, og med indkaldelsen er udsendt regnskab for 2009 samt budget for 2010. Endvidere er med indkaldelsen udsendt det under pkt. h omhandlede forslag til ny husorden.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig, og konstaterede at 13 ejere var repræsenteret, herunder 1 ved fuldmagt. De udgjorde i alt et fordelingstal på 649/2653.

### **Ad pkt. a – aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år:**

Formanden, Axel Valentin Petersen, aflagde årsberetning, hvorunder han oplyste, at en stor del af bestyrelsens arbejde i 2010 har været præget af tagsagen, færdiggørelsen af postanlægget samt gennemgang og udarbejdelse af ny husorden.

Henrik Hallum har som sædvanlig taget sig af en bunke praktiske ting.

Der har ligeledes været drøftelser omkring renovering af asfaltarealerne og af rækværket til banen.

Bestyrelsen arbejder på at forny vedtægterne.

Der er ophængt 2 info-skabe til brug for almindelige oplysninger overfor beboerne.

Der har været problemer med aftrækskanaler i nogle lejligheder, ligesom der har været problemer med aflæsning af varmemeforbruget i andre lejligheder.

Der er stadig problemer med vand i kælderen, hvilket har bevirket meget arbejde for viceværten. Et forslag om at gøre noget effektivt ved problemet er tidligere blevet nedstemt, hvorfor det igangværende problem løses ved at pumpe vandet væk. Formanden oplyste dog, at vandet i kælderen giver skade på bygningen.

Der har tidligere været indbrud i en række kælderrum. Det henstilles, at ejerne låser kælderen, når de forlader den.

Der må ikke henstilles ting og sager i fællesrummene. Fremover vil der i info-skabene blive orienteret om, hvornår der foretages oprydning af fællesarealer. Effekter, der er henstillet på fællesarealerne, vil blive fjernet uden yderligere varsel.

Der er stadig 3 ejere, der mangler at afhente nøgle til postkassen.

Omkring tagsagen oplyste formanden, at han kører denne sag sammen med foreningens advokat.

I 2010 blev der af hovedentreprenøren iværksat noget arbejde med tagrenden på glasbal-dakinen. Det skete uden nogen form for varsel, og arbejdet har ikke hjulpet, idet vandet stadig løber ud over tagrenden.

Tagsagen verserer nu for Voldgiftsretten, hvor hovedentreprenøren har indgivet klageskrift. Foreningens advokat har afgivet svarskrift i sagen, og det allerede vedtagne syn- og skønstema er blevet tilstillet Voldgiftsretten med anmodning om afholdelse af syn og skøn. Vi håber at kunne starte forligsforhandlinger med hovedentreprenøren, så snart syn- og skønsrapport foreligger.

Det er bestyrelsens opfattelse, at den verserende sag først og fremmest skyldes, at foreningens rådgivende ingeniører ikke har formået at tilse og passe sagen på betryggende vis, hvorfor der vil blive gjort rådgiveransvar gældende over for samme.

Afslutningsvis indskærpede formanden, at det er forbudt at parkere i gården og i garage-gaderne, også for ganske korte ophold. Ligeledes er det forbudt at benytte parkeringsplad-serne ved gavlen. Disse ejes af ejerne af de nye lejligheder i stueetagen.

Efterfølgende var der bemærkninger fra salen om, at tagfladen synes at være meget stor i forhold til tagrenden, hvorfor det næppe helt kan undgås, at vand løber ud over.

Administrator oplyste, at to af de af formanden tre nævnte beboere har fået en ordning om-kring nøglen, og for så vidt angår den sidste synes problemet også at være ved at blive løst.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningen, hvorefter dirigenten erklærede denne for taget til efterretning.

#### **Ad pkt. b – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor:**

Administrator, Jimmy Sinkjær, gennemgik driftsregnskab og status samt revisors påteg-ning.

Der var spørgsmål til restancerne og til udgiften på tagsagen. Disse blev besvaret af admi-nistrator, hvorefter dirigenten satte spørgsmålet om godkendelse til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad pkt. c – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse:**

Dirigenten gennemgik herefter budgettet for 2011.

Der var alene et spørgsmål til posten på reparationsarbejder stor kr. 217.147. Administrator besvarede dette spørgsmål, hvorefter dirigenten satte spørgsmålet om godkendelse til afstemning.

Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.

**Ad pkt. d – Valg af formand for bestyrelsen:**

Axel Valentin Petersen, blev enstemmigt genvalgt som formand.

**Ad pkt. e – Valg af andre medlemmer af bestyrelsen:**

Helle Hallum blev enstemmigt genvalgt som medlem af bestyrelsen.

**Ad pkt. f – Valg af suppleanter:**

Morten Hansen blev enstemmigt valgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Axel Valentin Petersen, 233 B, st. – formand – på valg i 2013  
Helle Hallum, 235 D, st. – på valg i 2013  
Hanne Nielsen, 235 B, 1. – på valg i 2012  
Henrik Larsen, 235 E, 2. – første suppleant – på valg i 2012  
Morten Hansen, 235 E, 1. – anden suppleant – på valg i 2013.

**Ad pkt. g – Valg af revisor:**

Til revisor genvalgtes enstemmigt Revisionsfirmaet Torben Hult ApS.

**Ad pkt. h – Indkomne forslag: Bestyrelsen foreslår, at "Husorden" moderniseres:**

Hanne Nielsen gennemgik baggrunden for ønsket om en ny husorden. Denne debatteredes kort, hvorefter dirigenten satte den under afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Ad pkt. i – Eventuelt:**

Vandproblemet i kælderen drøftedes. Axel Valentin Petersen henstillede, at Morten Hansen kommer med forslag til problemets løsning.

Henrik Hallum oplyste, at der for tiden ikke er noget problem med vandet.

På forespørgsel oplystes det, at hegnet mod jernbanen vil blive repareret.

Der var ikke yderligere til eventuelt, hvorfor dirigenten kl. 19.35 takkede de tilstedeværende for god ro og orden, erklærede dagsordenen for udtømt og gav ordet tilbage til formanden.

Formanden takkede ligeledes de tilstedeværende for god ro og orden og for deres engagement i foreningens virke, ligesom han takkede bestyrelsesmedlemmerne for deres store indsats.

Generalforsamlingen sluttet.



København, den 1. juni 2011

Som dirigent:



---

Skjalm von Bülow