

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Gl. Køge Landevej 233-235 torsdag den 8. maj 2014, kl. 18.00 afholdt i Frihedens Idrætscenter, Hvidovrevej 446, 2650 Hvidovre

DAGSORDEN:

Valg af dirigent og referent.

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
4. Valg af formand for bestyrelsen.
5. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Tilstede var:

Ejendomsselskabet Gammel Køge Landevej, garager, v/Poul Erik Olsen
Lars Jørn Hallum, Gl. Køge Landevej 233 G, stuen, v/fuldmagt
Kurt Aage Jensen, Gl. Køge Landevej 235 F, stuen
Henrik Allan Hallum, Gl. Køge Landevej 235 E, stuen
Ejendomsselskabet Gammel Køge Landevej, Gl. Køge Landevej 235 G, 1. sal, v/Poul Erik Olsen
Adam Rasmussen, Gl. Køge Landevej 233 F, 2. sal
Casper Hansen, Gl. Køge Landevej 235 G, 2. sal
Sophie Holmboe og Christian Raklev Vestergaard, Gl. Køge Landevej 235 F, 2. sal
Henrik Barfoed Larsen, Gl. Køge Landevej 235 E, 2. sal
AVP ApS, v/Axel Valentin, Gl. Køge Landevej 233 A, stuen 2
AVP ApS, v/Axel Valentin, Gl. Køge Landevej 233 A, stuen 3
Bülow Ejendomme A/S, Gl. Køge Landevej 233 A, stuen 4
Bülow Ejendomme A/S, Gl. Køge Landevej 233 A, stuen 5
Jesper Agerlin Timm, Gl. Køge Landevej 235 A, stuen
Helle Grith Hallum, Gl. Køge Landevej 235 D, stuen
Hanne Nielsen, Gl. Køge Landevej 235 B, 1. sal, v/fuldmagt

Valg af dirigent og referent.

Advokat Morten Bech fra Cubus Advokaterne blev valgt som dirigent og ejendomsadministrator
Steen Skals fra Cubus Administration blev valgt som referent.

Dirigenten oplyste, at der forud for generalforsamlingen var gjort indsigelse mod generalforsamlingens lovlighed, idet årsregnskabet ikke var vedlagt indkaldelsen, og idet generalforsamlingen ikke afholdtes i januar eller februar, som det fremgår af foreningens vedtægter.

Dirigenten oplyste, at det naturligvis er beklageligt, at årsregnskabet ikke var udsendt sammen med indkaldelsen, men konstaterede samtidig, at det ikke ifølge foreningens vedtægter fremgår, at regnskabet skal fremsendes, det fremgår blot (§8), at regnskabet skal *forelægges* på generalforsamlingen. Regnskabet var i øvrigt eftersent nogle dage efter indkaldelsen. Vedtægternes §7 om tidspunktet for generalforsamlingen er ifølge dirigentens opfattelse en ordens forskrift, og overtrædelse deraf medfører ej generalforsamlingens ulovlighed.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beslutningsdygtig.

Tilstede var 18 ejere med et fordelingstal på 966.

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Beretningen er vedlagt referatet.

Der var et ønske om at indkaldelsesvarslet blev længere, da en indkaldelsesfrist på otte dage ikke er lang tid.

Forslag til vedtægtsændringer ville ikke blive forelagt denne generalforsamling, da der ikke var indkommet ændringsforslag fra ejerne. Samtidig efterlyste nogle ejere vedtægterne i wordformat således at man kunne komme med ændringsforslag. Nogle ejere havde modtaget vedtægtsændringerne i wordformat. Herudover var suppleanten Casper Hansen gået i gang med en yderligere gennemgang af vedtægterne. Der vil på et senere tidspunkt blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor ændringer til vedtægterne vil blive forelagt.

Hofor er ved at udvide kloakkerne for at undgå skader i forbindelse med skybrud fremover. I den anledning er alle ejendomme blevet gennemfotograferet.

Det havde vist sig at udvidelsen af kloakkerne betød at grundvandet blev pumpet væk fra ejendommen og iltindholdet i kælderen var blevet meget lavt. I forlængelse af et uheld i kælderen, hvor en person var faldet på grund af det lave iltindhold bliver der foretaget målinger i kælderen hver dag. Der er uddelt et informationsbrev om problemerne i kælderen.

Udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan er igangsat. Den forventes at være færdig om 4-5 måneder. Alle vil få mulighed for at kommentere vedligeholdelsesplanen inden den færdiggøres.

Da der ikke var yderligere blev beretningen godkendt.

2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Inden gennemgangen af regnskabet blev der udtrykt utilfredshed med at regnskabet var fremkommet så kort tid inden generalforsamlingen som det var.

Det betød at der ikke var tid nok til at gennemgå regnskabet, bl.a. med sin revisor.

Herefter blev regnskabet gennemgået af administrator Steen Skals.

Spørgsmål til regnskabet blev besvaret.

Regnskabet blev godkendt med 16 stemmer for, 1 imod og 1 undlod at stemme.

3. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.

Budgetforslag for 2014 blev gennemgået. Budgettet indebærer uændrede fællesudgifter.

Generalforsamlingen besluttede, at udgiften til vedligeholdelse skulle nedsættes til 105.000 kr., hvilket indebærer, at der nu budgetteres med et overskud på ca. 40.000 kr.

Et flertal blandt de fremmødte vedtog herefter budgettet for 2014.

4. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand var ikke på valg i 2014.

5. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer.

Til bestyrelsen valgtes Casper Hansen.

6. Valg af suppleanter.

Adam Rasmussen blev valgt som 1. suppleant og Hanne Nielsen blev valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Axel Valentin, formand, på valg i 2015

Helle Hallum, best.medlem, på valg i 2015

Casper Hansen, best.medlem, på valg i 2016

Adam Rasmussen, 1. suppleant, på valg i 2016

Hanne Nielsen, 2. suppleant, på valg i 2015

7. Valg af revisor.

Bestyrelsen ønskede at skifte revisor, hvorfor bestyrelsen foreslog at vælge Ro's Revision som revisor. Det blev oplyst at der ikke vil være ekstraomkostninger ved skifte af revisor.

Ro's Revision blev herefter valgt som revisor.

8. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

9. Eventuelt.

Der er et godt samarbejde i bestyrelsen og det er positivt at suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet.

De grønne affaldsbeholdere kører rundt i forbindelse med blæsevejr. Der skal findes en løsning så de ikke flytter sig.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.02.

København den 9. juni 2014

Som dirigent



Morten Bech, Cubus Advokaterne

Som referent



Steen Skals, Cubus Administration