

J.nr.: 22025/SVB/hs

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

Onsdag den 30. maj 2012 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.
- c. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
- 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.
- 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 9. maj 2012. 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 2011 samt budget for 2012.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig, og konstaterede at 15 ejere var repræsenteret, herunder 1 ved fuldmagt. De udgjorde i alt et fordelingstal på 1011/2653.

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

Formand Axel Valentin Petersen aflagde årsberetning.

Han oplyste, at år 2011 har været præget af tagsagen, der har været tidsrøvende igennem hele året.

Der har været nogle sager om håndhævelse af husordenen, herunder omkring kattehold.

Asfaltarealerne omkring ejendommen er i ringe stand, og ligeledes trænger rækværket mod banen for enden af garagegaderne til en grundig istandsættelse.

Bestyrelsen er i fuld gang med arbejdet omkring fornyelse af vedtægterne.

Der er stadig vand i kælderen, nu i varierende mængder, og formanden præciserede på ny, at vandet i kælderen giver skader på bygningen, ligesom det naturligvis mindsker brugsværdien af kælderrummene.

Der er konstateret sætninger i terrænet langs ejendommens fundamenter, hvilket bestyrelsen tilskriver problemet med vandet i kælderen. Det kan på længere sigt give sætningsrevner i bygningen.

Formanden præciserede, at bestyrelsen tidligere har forelagt problemet med vand i kælderen for generalforsamlingen, men et forslag om at få foretaget en grundig undersøgelse af årsagen er blevet nedstemt grundet ejendommens økonomi. Han præciserede, at det kan være **dyrt at vente**.

Formanden henstillede på ny, at beboerne lukker og låser yderdørene, når kælderen forlades. Dette kan forhindre indbrud, men også at uønskede dyr – herunder katte og rotter – tager ophold dernede.

Der er blevet ryddet op i kælders rum flere gange, og formanden henstillede på ny, at der ikke henstilles effekter i fællesrummene, heller ikke for en kort tid. Han opfordrede til, at ejere og beboere holder sig orienterede i info-skabene, hvor der vil komme varsling om, hvornår der ryddes op. Der vil ikke komme yderligere varslinger, da det er forbudt at hen-

stille private effekter i fællesarealerne. Effekter, der på oprydningsdagen henstår i fællesarealerne, vil blive smidt ud uden yderligere varsel.

For så vidt angår tagsagen, bemærkede formanden, at der har været arbejdet meget med denne, syn og skønstema er udarbejdet, og der har været afholdt synsforretning på stedet, ligesom syn- og skønsmanden efterfølgende har gennemgået ejendommen med henblik på korrekte informationer til syn- og skønsrapporten.

De sidste prøver på stedet blev foretaget den 1. maj i år, og herefter afventes syn- og skønsrapporten i løbet af 4-6 uger.

Formanden gjorde opmærksom på, at det er forbudt at parkere i gården og i garagegaderne. Det er heller ikke tilladt at foretage standsning blot for et kort øjeblik. Det er ligeledes forbudt at benytte parkeringspladserne ved gavlen. De ejes af ejerne af de nye lejligheder i stueetagen. Ejerne har således en tinglyst ejendomsret på de pågældende lejligheder.

Efterfølgende udspandt der sig en længere diskussion om, hvad der kan være årsag til vandforekomsten i kælderen. Det præciseredes i den forbindelse, at afløbene fra lyskasserne jævnligt renses.

Kim Hansen foreslog, at der udarbejdes en vedligeholdelsesplan. Dette diskuteredes nærmere. Der var ikke enighed herom, og det er tidligere besluttet, at en sådan bør afvente byggesagens afslutning. Det er desværre ikke muligt på nuværende tidspunkt at oplyse, hvornår tagsagen kan være færdig. Sagen omhandler også de bomme, der er kørt ned på parkeringsarealet.

Det har vist sig, at der er rotter på ejendommen. Dette kan muligvis skyldes, at der er beboere, der sætter mad ud til katte. Det sker vedvarende til trods for påtale om at undlade det. Det påtales jævnligt skriftligt.

Der var herefter ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til formandens beretning, hvorfor dirigenten erklærede denne for taget til efterretning.

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

Administrator, Jimmy Sinkjær, gennemgik regnskab og status samt revisors påtegning.

Jens Bülow forespurgte, om det ikke er muligt at cleare indlån og udlån helt eller delvis, således at renteudgifterne decimeres. Jimmy Sinkjær besvarede dette derhen, at banken ikke vil medvirke til det.

Der var spørgsmål til restancerne, der blev besvaret af administrator. Disse er næsten alle indgået.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten, hvorfor dirigenten satte spørgsmålet om godkendelse til afstemning. Rapporten blev enstemmigt godkendt.

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

Administrator gennemgik herefter budgettet for 2012.

Kim Hansen satte efterfølgende spørgsmålstejn ved posten "reparation og vedligeholdelse" på kr. 357.148,00, idet han mente, at en del af beløbet i stedet bør henføres til en post kaldet "hensættelser vedrørende tagsagen". Jens Bülow erklærede sig enig heri. Efter en diskussion om spørgsmålet besluttede bestyrelsen at ændre budgetforslaget, således at beløbet til reparation og vedligeholdelse sættes til kr. 127.148,00, og således at et beløb på kr. 230.000,00 henføres til hensættelse til tagsagen.

Med denne ændring af budgetforslaget satte dirigenten det til afstemning. Det blev herefter enstemmigt vedtaget.

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

Axel Valentin Petersen er ikke på valg i år.

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

Hanne Nielsen var villig til at modtage genvalg. Morten Hansen stillede op som modkandidat.

Dirigenten satte valget under afstemning. Resultatet heraf var, at 10 medlemmer repræsenterende et fordelingstal på i alt 604/2653 stemte for Hanne Nielsen, 5 medlemmer repræsenterende et fordelingstal på i alt 161/2653 stemte for Morten Hansen, medens 4 tilstedeværende medlemmer repræsenterende et fordelingstal på i alt 246/2653 stemte blankt.

Dirigenten konstaterede herefter, at Hanne Nielsen var valgt.

**Ad pkt. f – Valg af suppleanter:**

Morten Hansen oplyste, at han ikke ønsker at fortsætte som suppleant, og Henrik Larsen oplyste, at han ikke ønsker at genopstille.

I stedet valgtes Adam Rasmussen og Claes Rasmussen.

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 2014

Adam Rasmussen, 233 F, 2. – førstesuppleant – på valg i 2014

Claes Rasmussen, 233 G, 2. – andensuppleant - på valg i 2014

**Ad pkt. g – valg af revisor:**

Til revisor genvalgtes enstemmigt Revisionsfirmaet Torben Hult ApS.

**Ad pkt. h – Indkomne forslag:**

Der var ikke indkommet nogen forslag.

**Ad pkt. i – Eventuelt:**

Claes Rasmussen foreslog, at der indføres en arbejdsdag for beboerne. Bestyrelsen er positive overfor dette.

Adam Rasmussen forespurgte til reovering af de store vinduer ud mod gaden. Formanden oplyste, at vinduerne ikke kan repareres, idet beslag ikke kan skaffes. Bestyrelsen har indsendt ansøgning til kommunen om godkendelse af alternativ løsning, således at vinduerne måske kan blive udskiftet over en periode, efterhånden som beboerne får behov herfor.

Der var ikke yderligere til eventuelt, hvorfor dirigenten kl. 20.30 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 31. maj 2012

Som dirigent

  
Skjalm von Bülow

