NEWSEC

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
E/F LYNGBY ATRIUM PARK

År 2022, den 7. april, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Lyngby Atrium Park på adressen, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby.

Der var følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent**
2. **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**
3. **Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt beslutning om resultatdisponering**
4. **Forslag fra bestyrelsen**
   1. Totalrenovering af elevatorer
   2. Udskiftning af ventilator og rensning af ventilationskanaler
   3. Beslutning om muligheden for indgåelse af yderligere assistance.
5. **Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår (kopi vedlagt).**
6. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**
   - Formand Svein Nilsen er på valg (modtager ikke genvalg).
   - Bestyrelsesmedlem Svend Erik Larsen er på valg (modtager ikke genvalg), bestyrelsen indstiller Jette Hoeg 29B
   - Bestyrelsesmedlem Tom Stokking er på valg (modtager ikke genvalg), bestyrelsen indstiller Mette Nørgaard 29D.
7. **Valg af 2 suppleanter**
   - Bestyrelsen indstiller Jens Lassen 29B som 1. suppleant og Helle Thomasen 29K som 2. suppleant.
8. **Valg af revisor**
   - Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerskab er på valg og modtager genvalg.
9. **Gennemgang og beslutning om revideret Ordensreglement**
10. **Modtagne forslag:**
    - Beboerforslag fra beboere i opg. B
11. **Kort orientering/status på el-bil udvalgets arbejde.**
12. **Eventuelt:**

This document has esignatur Agreement-ID: 484574tpNQN247528400

NEWSEC

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Svein Nilsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Mie Jacobsen, Newsec

Som referent blev valgt: Marie Clausen, Newsec

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

Der var repræsenteret 53 ejere, heraf 16 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 737/1000.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Svein Nilsen fremlagde bestyrelsens beretning, som var fremsendt før generalforsamlingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Revisor Jan Arildslund fra Beierholm gennemgik årsregnskabet for året 2021, som viste et overskud på 235.612,00 kr.

Der blev spurgt ind til den likvide beholdnings størrelse, i forhold til den negative rente. Formanden forklarede, at det er godt at have en reserve i den størrelse, da der kommer flere større projekter i fremtiden.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 4. Forslag fra bestyrelsen

1. **Totalrenovering af elevatorer**

Bestyrelsen motiverede forslaget og fortalte, at producenten har oplyst at der fra 2023 ikke længere er mulighed for at købe reservedele til de nuværende elevatorer.

Derefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. **Udskiftning af ventilator og rensning af ventilationskanaler**

Bestyrelsen motiverede forslaget og fortalte at i forbindelse med rensningen er det nødvendigt at komme ind i lejlighederne.

En ejer nævnte, at de havde haft vandnedsivning gennem emhætten i køkkenet, og spurgte om bestyrelsen har et forslag til løsning. Formanden oplyste, at det var en regnfuld og blæsende periode, og der var fra anden ventilator registreret kondens. Da der hos spørgeren kun var en meget lille vandnedsivning, og der ikke efterfølgende er konstateret yderligere vandnedsivning, var det med stor sandsynlighed kondens.

This document has esignatur Agreement-ID: 484574tpNQN247528400

Forsikringen dækker ved vandskade.

Det er ikke nødvendigt med afmontering af emhætten ved rensning.

Derefter blev forslaget sat till afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. **Beslutning om muligheden for indgåelse af yderligere assistance.**

Bestyrelsen motiverede forslaget og fortalte, at bestyrelsen efterhånden udfører langt flere opgaver end blot bestyrelsesarbejde. Der må forventes øgede vedligeholdelsesopgaver fremover, hvorfor der må være en ændret arbejdsfordeling. Bestyrelsen ønskede derfor mandat til, at der kan indgåes aftale om mere ekstern assistanse til løsning af diverse opgaver.

Prisen pr. lejlighed forventes at ligge på omkring 250 kroner om måneden.
Der var spørgsmål om hvordan afregningen foregår. Der afregnes for foreningen som helhed.

De 250 kroner opkræves pr. 1. juni 2022.

Derefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Revisor Jan Arildslund gennemgik budgettet for året 2022, som indebar en stigning i fællesudgifterne. Stigningen vil blive reguleret pr. 1. maj 2022 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2022.

Der blev spurgt ind til udskiftning af vinduer, og om der sættes nok ind på grundfonden. Der kan ikke indbetales mere til Grundfonden uden en vedtægtsændring, og når større projekter som vinduesudskiftning skal igangsættes, vil dette formodentlig kræve optagelse af lån.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Formanden Svein Nilsen var på valg og ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen indstillede Jette Hoeg, 29 C.

Jette Hoeg blev valgt ved fredsvalg.

Som bestyrelsesmedlemmer var Svend Erik Larsen og Tom Stokking på valg, ingen af de to ønskede genvalg. Bestyrelsen indstillede Mette Nørgaard og Jens Lassen som bestyrelsesmedlemmer.
Begge blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jette Hoeg	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Jens Lassen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Mette Nørgaard	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Niels Erik Kring	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Kaj Helt	på valg 2023

This document has esignatur Agreement-ID: 484574tpNQN247528400

Punkt 7. Valg af suppleanter

Som suppleant blev Hans Bojsen Pedersen valgt som 1. suppleant og Helle Thomasen valgt som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 8. Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Gennemgang og beslutning om revideret Ordensreglement

Bestyrelsen gennemgik de væsentligste ændringer og præciseringer i forhold til tidligere reglement. Ændringerne og præciseringerne lød bl.a. på, at afløbene på altanerne skal holdes rene og fri, at der ikke permanent må opsættes hvide eller kulørte lamper, at den indvendige vedligeholdelse af altanerne påhviler den enkelte ejer, at der er indført nye afsnit om "fyrværkeri", renovering af lejligheder, tilmelding til forsyningsvirksomheder og et punkt om tv og internet. Lovgivningen vedrørende tv er lavet om, så man selv kan bestemme, om man ønsker YouSee. De enkelte aftaler kan derfor opsiges, hvis man ønsker dette.

Den månedlige betaling for Grundpakken er også betaling for coaxnettet og bliver vedligeholdt og eventuelt fejlrettet af YouSee. Grundpakkens pris er fastsat efter at der betales for 72 lejligheder.

Ordensreglementet er vedtaget med 51 stemmer for og 2 stemmer i mod

Punkt 10. Modtagne forslag

- Beboerforslag fra beboere i opg. B

Forslagsstiller motiverede forslaget. Bestyrelsen informerede om, at der er kommet en ny ejerlejlighedslov, der giver lejere og ejere i ejerlejligheder samme forpligtelser.

Der har aldrig tidligere været den slags udfordringer med en lejer, og den lejer det handler om, fraflytter til maj.

Forslaget blev derefter trukket tilbage.

Punkt 11. Orientering fra El-biludvalget vedrørende opladning af elbiler.

Udvalget har løbende indhentet informationer om udviklingen, og det fortsættes der med fremadrettet. Udvalget har været på besøg i et ejendomskompleks, hvor ladestandere var monteret. Udvalget har også fra HomeCharge/Dansk Kabel TV modtaget 2 tilbud – det ene forslag er en fuld scale løsning, hvor der vil være ladestandere på alle pladser, som er en meget dyr løsning. Den anden er en løsning, hvor der opsættes 4 ladestandere på gæsteparkeringsarealet ved opgang A. Det dyreste ved at få det installeret er gravearbejdet, og derfor giver det bedst mening ved opgang A. Standerne i sig selv er den billigste del. Der bør trækkes ny strøm. Der arbejdes videre med det og indhentes flere tilbud.

Grundet udfaldet af valget meddelte Jette Hoeg, at hun trak sig fra udvalget, og der blev opfordret til, at andre trådte ind i hendes sted, hvilket ingen umiddelbart ønskede.

This document has esignatur Agreement-ID: 484574tpNQN247528400

Punkt 12. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

Der kan ikke lukkes for radiatoren i opgang H og G ved postkasserne.
Elevatoren i F bør males – det er allerede på som et punkt hos bestyrelsen.
Har bestyrelsen hørt mere om affaldssortering? Der er ikke nyt
Hvorfor er træerne ikke klippet og hvorfor er der ikke beskåret på de store træer? Det kommer i løbet af foråret.
Duerne laver reder i altankasserne – fjern dem inden der lægges æg
Der er nogen, der tidligere har fået tilladelse til at opbevare effekter i ejendommens inderste kælderrum (sikringsrum). Rummet skal nu tømmes. Der kommer et opslag.

Formanden takkede af og sagde tak til foreningen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19.45 og takkede for god ro og orden.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 484574tpNQN247528400

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.

Jette Hoeg

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-617090650169
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 10:56:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mette Kirstine Nørgaard

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-530816475243
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 13:39:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Erik Kring

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-885490455352
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 09:49:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Lassen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-473013672542
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 07:26:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kay Helt

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-460891897009
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2022 kl.: 13:15:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mie Borger Jacobsen

Som Dirigent
RID: 74607604
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 11:11:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 484574tpNQN247528400

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.

Secured by esignatur