

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F LYNGBY ATRIUM PARK

År 2020, den 20. august, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Lyngby Atrium Park på adressen Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kongens Lyngby.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år (kopi vedlagt).
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt beslutning om resultatdisponering (kopi vedlagt).
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår (kopi vedlagt).
5. Valg af formand for bestyrelsen
 - Formanden Svein Nilsen (for 2 år)- modtager genvalg.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 - Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen (for 2 år)- modtager genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem Svend-Erik Larsen (for 2 år)- modtager genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter
 - På valg er:
 - Suppleant Tom Stokking (for 1 år)- modtager genvalg.
 - Ny suppleant (for 1 år)
8. Valg af revisor
 - Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerskab er på valg og modtager genvalg.
9. Orientering om bestyrelsens forslag til fortsat abonnement på YouSee og muligheder fremadrettet.
10. Orientering om bestyrelsens holdning til opladning af el-biler. 11. Modtagne forslag:
 - Forslag fra Steen Clausen 29K om bekæmpelse af Ringduer. (Bilag vedlagt).
 - Forslag fra Inger og Ove Christensen 29F vedr. Velux vinduer på 4. sal. (Bilag vedlagt).
 - Forslag fra Inger og Ove Christensen 29F vedr. omlægning af grus stykket overfor opgang F. (Bilag vedlagt).
12. Eventuelt :
 - Drøftelse af parkeringsforhold ved Agnete Bek 29B. (Bilag vedlagt).
 - Drøftelse af regnvandsbelastning ved Kirsten og Leif Reuss 29F. (Bilag vedlagt).

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Svein Nilsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Marcel Cramer, 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 35 ejere, heraf 7 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 472/1000.

Punkt 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

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

Efter fremlæggelsen blev der spurt om bestyrelsen havde indhentet yderligere tilbud på serviceopgaven i LAP. Formanden oplyste, at der var udarbejdet nyt aftalegrundlag, men da Lyngby-Taarbæk Kommune nu har meddelt yderligere affaldssortering og dette vil indvirke på serviceopgavens omfang, vil det være formålstjeneligt at afvente afklaring af krav i forbindelse med sortering af køkkenaffald i madaffald og restaffald samt øvrige produkter. Af andre kommentarer til serviceopgaven blev der udtrykt det fornuftige i at vente, at erindre hvilke udfordringer skifte af firma tidligere har givet og at vi ved hvad vi har, at der til tider ikke altid er rent i elevatorgulv, grønne døre/dørtrind i parterre er beskidte, gelændere i opgangen pudses fint. Formanden oplyste, at døre i parterre ikke indgår i serviceopgaven og at der løbende tages forhold op med nuværende servicefirma hvis der er forhold vi ikke er tilfreds med eller ønsker at få udført.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt beslutning om resultatdisponering (kopi vedlagt).

Revisor gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et underskud på 809.149 kr. Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår.

Revisor gennemgik budgettet for året 2020, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 12 % med virkning fra 1. oktober 2020 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2020.

Der var spørgsmål til udgiften til Terrænbelægning, som blev forklaret med omlægning af fliser flere steder og ny asfaltbelægning udenfor opg.E og ved Nørrevænget.

Der var beklagelser over snavsede fliser under parterre. Til dette blev oplyst, at en rensning ikke er taget med i budgettet og vil eventuelt først blive vurderet for 2021.

Der var kommentar om, at da vor bebyggelse nu er godt 30 år, bør budgettet ikke blot balancere, men give overskud, hvorfor stigning i fællesudgifter bør overvejes allerede næste år. De månedlige fællesudgifter har været nogenlunde på samme niveau i flere år, men med bygningens alder, må det forventes stigende vedligeholdelsesudgifter.

Der blev spurgt om bestyrelsen ikke burde overveje at udarbejde en langtids vedligeholdelsesplan. Til dette blev svaret, at det var diskuteret tidligere, men ikke realiseret, dog kan det være et emne til fornyet overvejelse.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Valg af formand for bestyrelsen

På valg som formand var Svein Nilsen for to år. Han var villig til genvalg og blev genvalgt med akklamation.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var Leif Nielsen og Svend-Erik Larsen, begge blev valgt for en 2 årig periode.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Svein Nilsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Svend-Erik Larsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Curt Erik Nielsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Niels Erik Kring	på valg 2021

Punkt 7. Valg af 2 suppleanter

Som suppleant blev valgt Tom Stokking som 1. suppleant og Kay Helt, 29D som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 8. Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Orientering om bestyrelsens forslag til fortsat abonnement på YouSee og muligheder fremadrettet.

Bestyrelsen fortalte at den aftale man i sin tid lavede med YouSee ikke længere er bindende og man derfor kunne vælge at opsige og finde et alternativ. Bestyrelsen har undersøgt mulighederne og har ikke kunne finde noget, der på nuværende tidspunkt er bedre eller billigere, kontrakten vil fra august 2021 kunne opsiges med 12 måneders varsel. Det er svært at sammenligne de forskellige alternativer, idet udbuddene hele tiden ændrer sig. Det er også umuligt at vurdere effekten af 5G, men bestyrelsen vil løbende vurdere mulighederne for flow TV og streaming.

Bestyrelsen har derfor vurderet, at det er bedst for alle ved at fortsætte med nuværende aftale.

Punkt 10. Orientering om bestyrelsens holdning til opladning af el-biler.

Bestyrelsen havde undersøgt priser og muligheder i forhold til at få installeret opladningsstandere til el-biler. Det var bestyrelsens holdning at dette var for dyrt både i forhold til installationen og forbruget. Jette Hoeg informerede om at man kunne få et firma til at installere ladestandere, hvor dette så efterfølgende sælger et abonnement til dem der ønsker dette.

Bestyrelsen orienterede om, at en elbil principielt kan oplades via en "mormorlader" (en lader til at tilslutte i et 220 V stik). Dette vil bestyrelsen ikke tillade de enkelte beboere til at etablere fra deres depotrum p.gr. a. installationen ikke er lavet med henblik på opladning af elbiler og vil kunne medføre brandfare. For nærværende må opladning derfor ske via offentlige ladestandere.

Jette Hoeg foreslog, at der nedsættes et udvalg for at undersøge løsning med ladning af elbiler på LAPs område og tilkendegav, at hun gerne vil deltage i udvalget. Bestyrelsesmedlem Niels Erik Kring tilkendegav interesse for at deltage i et sådant udvalg og formanden fandt ideen om et sådant udvalg som et godt initiativ.

Punkt 11. Modtagne forslag.

- Forslag fra bestyrelsen om at der flyttes kr. 43.525 fra foreningens grundfond og flyttes over i hensættelser til fremtidig vedligehold

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Forslag fra Steen Clausen 29K om bekæmpelse af Ringduer.

Steen Clausen motiverede forslaget. Forslaget faldt, da man mente, at en udgiftspost af den nævnte størrelsesorden bedre kunne anvendes til andre ting og effekten af indfangning af ringduer kunne betvivles.

Det blev understreget, at der ikke må fodres fugle på altanerne / altankasserne.

- Forslag fra Inger og Ove Christensen 29F vedr. Velux vinduer på 4. sal.

Ove Christensen motiverede forslaget og fortalte at vinduerne var meget utætte og de ønskede at få dem rettet. Bestyrelsen foreslog at man lavede vinduerne i 29F, 4. sal. som en prøve, for at se om det kunne ordnes med en opretning og tætning, eller om det vil blive nødvendigt med en større omkostning, for at vurdere hvad der vil kræves ved andre vinduer med samme problem.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Forslag fra Inger og Ove Christensen 29F vedr. omlægning af grus stykket overfor opg. F.

Ove Christensen motiverede forslaget og der var en mindre debat om vedligeholdelsen af den eventuelle nye beplantning.

Forslaget faldt.

Punkt 12. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Drøftelse af parkeringsforhold ved Agnete Bek 29B.

Agnete Bek fortalte at hun synes tildelingen af parkeringspladser var uforståelig og stillede spørgsmål til om man kunne indgive ønske om en specifik plads. Bestyrelsen forklarede parkeringsreglerne; til hver opgang er der et antal pladser tilknyttet. Det forsøges efter bedste evne at tildele ejeren en parkeringsplads inden for de tilknyttede pladser, er dette ikke muligt, så tildeles den plads der er tættest på. Skulle der senere blive en ledig plads som er tættere på egen opgang, så rykkes ejerens plads i henhold til anciennitet. Det er muligt at komme med specifikke ønsker, til den parkeringsansvarlige i bestyrelsen, som så vil tage det med i overvejelserne når der skal tildeles pladser.

Hvis en ejer har 2 biler, vil plads nr. 2 blive tildelt hvis der er ledige pladser, ligesom pladsen kan ændres med en måneds varsel- kortere eller længere væk.

Fire ejere har tinglyste pladser og specielle kontrakter fra 1987- ved salg af de pågældendes lejligheder vil parkeringspladsen medfølge, men kun ved første salg, hvorefter en ny standardkontrakt vil blive oprettet med den nye ejer.

- Drøftelse af regnvandsbelastning ved Kirsten og Leif Reuss 29F.

Da Kirsten og Leif Reuss ikke var til stede og der ikke var nogle der ønsket at kommentere forholdet, blev punktet ikke debatteret yderligere.

- Orientering om sortering af køkkenaffald / Niels Erik Kring.

Niels Erik Kring nævnte, at Lyngby Taarbæk Forsyning har annonceret, at vi også i etageejendomme fra engang i 2021 skal sortere køkkenaffald i "madaffald" og "restaffald. Hermed kan vore affaldsskakter komme i spil. Bestyrelsen undersøger i øjeblikket, om det vil være muligt, at bevare dem.

Der er for nærværende ingen konklusion på status heraf, eller hvilke omkostninger det vil kunne blive ved en eventuel ændring af affaldsskakterne.

Det erfares, at langt hovedparten af affaldsskakterne i etageejendomme lukkes i disse år.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19.07 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.

Curt Erik Nielsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-675650605549
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 16:01:03
Underskrevet med NemID

Leif Nielsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-844313623992
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2020 kl.: 11:39:15
Underskrevet med NemID

Marcel Alexander Cramer

Dirigent NEM ID
RID: 94621659
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 10:54:16
Underskrevet med NemID

Niels Erik Kring

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-885490455352
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 11:44:12
Underskrevet med NemID

Svein Asvald Nilsen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-729669986470
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 11:54:23
Underskrevet med NemID

Svend-Erik Larsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-944234487964
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 11:48:04
Underskrevet med NemID