

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F LYNGBY ATRIUM PARK

År 2021, den 24. august, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Lyngby Atrium Park på adressen Hotel Scandic Eremitage, Klampenborgvej 230, 2800 Kgs. 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. **Forslag fra bestyrelsen:** Ombygning af skralderum og opretholdelse af affaldsskakten.
5. **Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår (kopi vedlagt).**
6. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**
 - Bestyrelsesmedlem Niels Erik Kring (modtager valg for 2 år)
 - Bestyrelsesmedlem Curt Erik Nielsen (modtager ikke genvalg til bestyrelsen, men accepterer valg som suppleant for 1 år)
 - Bestyrelsesmedlem Tom Stokking (modtager valg for 1 år)
7. **Valg af 2 suppleanter**
 - Suppleant Kaj Helt (modtager valg til bestyrelsen for 2 år)
 - Suppleant Leif Nielsen (modtager ikke genvalg, bestyrelsen indstiller Jette Hoeg 29C som suppleant).
8. **Valg af revisor**
 - Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerskab er på valg og modtager genvalg.
9. **Orientering fra El-biludvalget vedrørende opladning af el-biler.**
10. **Modtagne forslag:**

A: Bestyrelsens forslag om muligheden for afholdelse af digital generalforsamling.
11. **Eventuelt:**

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Svein Nilsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Peter Meyer Lauritsen, 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 41 ejere, heraf 6 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 562/1000.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

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

Der var følgende kommentarer:

29B, 3.tv. – Efter mindre vandskade for et år siden blev der spurgt om hvem der skal betale for maling af loft. Det skal af ejer.

29B, 4.tv. – der er tilbagefald på tagrenden. Vandet kommer ikke ned til nedløbsrøret.

29D, 3.tv. – Ønsker opslag i opgang indeholder navne, telefon nummer og e-mailadresse, på bestyrelse og administrator..

29K, 3. th. - Elevator - hvad koster det at udskifte komponenter. Svar: 180-200.000 pr. elevator. Det tager 2-3 uger hvis det bliver lavet inden den går i stykker ellers skal der regnes med 12-14 uger.

29E 4. tv. Mente, at budget fremover bør øges grundet forventede øgede omkostninger til vedligeholdelse.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Revisor Marius fra Beierholm gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et underskud på 50.740 kr.

29B 1. th spurgte til de øgede omkostninger på vedligeholdelse af elevatorer. Svar- grundet nødvendig ompakning af cylinder i flere elevatorer.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 4. Forslag fra bestyrelsen

Ombygning af skralderum og opretholdelse af affaldsskakt.

Forslaget blev motiveret.

Spørgsmål omkring støj, løbende vedligehold, strømsvigt, blev besvaret.
Der blev stillet forslag omkring hvor pengene skal komme fra – budget/Grundfonden.
Kan kontakten markeres for svagtseende? – Det undersøges.
Hvis skralderum skal ombygges bør det samtidig males.
Det bemærkes, at det er en meget dyr løsning og at skakterne kun bør være til madaffald, så kan man gå ned med restaffald.

Efter et par afstemninger med håndsoprækning der ikke gav retvisende resultat i.f.t. stemmeafgivning, krævede formanden skriftelig afstemning.

Forslaget faldt, da i fordelingstal 230 stemte for, 346 imod og 0 stemte blankt.

Punkt 5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Revisor gennemgik budgettet for året 2021, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 2 % med virkning fra 1. oktober 2021 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2021.

Det blev forslået at hæve ejerforeningsbidraget 10 % med virkning fra 1. oktober 2021.
Forslaget faldt.

Det blev foreslået at hæve ejerforeningsbidraget 5 % med virkning fra 1. oktober 2021.
Forslaget faldt.

Det af bestyrelsen udsendte budgetforslag blev herefter godkendt, justeret i.h.t. afstemning i pkt. 4.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Niels Erik Kring på valg for to år og Tom Stokking på valg for et år. Begge var villige til genvalg. Curt Erik Nielsen ønskede ikke genvalg.
Begge blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Svein Nilsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Svend-Erik Larsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Tom Stokking	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Niels Erik Kring	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Kaj Helt	på valg 2023

Punkt 7. Valg af suppleanter

Som suppleant blev valgt Jette Hoegh som 1. suppleant og Curt Erik Nielsen som 2. suppleant.
Begge blev valgt for et år.

Punkt 8. Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Orientering fra El-biludvalget vedrørende opladning af elbiler.

Efter el-bil udvalgets fremlæggelse blev det besluttet, at nyt udvalg skulle arbejde videre på vurdering af forhold vedrørende el- opladning af elbiler.

Nyt udvalg består af:

Jette Hoeg 29C 3. th

Mette Nørgaard 29D 3. th

Mogens Müller 29E 4. tv

Punkt 10. Modtagne forslag.

Efter udsendelse af bestyrelsens forslag om mulighed for afholdelse af helt eller delvis digital generalforsamling, var der fremkommet kommentarer fra ejere om, at de fandt forslaget uoverskueligt.

Bestyrelsen fremlagde derfor følgende ændringsforslag: Bestyrelsen foreslår, at der i vedtægten indføres mulighed for afholdelse af digital generalforsamling.

Forslaget blev godkendt.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet/kommenteret:

Der blev spurgt om hvorfor vand- og varmeregnskab først fremsendes flere måneder ind i det nye år. Begrundelse: ISTA har 4 måneders tidsfrist og derefter skal Newsec have tid til behandling og udsendelse.

Tak til bestyrelsen for det store arbejde samt en hilsen til Leif Nielsen, der har valgt at udtræde efter mange års deltagelse.

Der blev gjort opmærksom på, at der igen fodres katte af udefrakommende person og at der er mange ringduer i området. Formanden oplyste, at det ikke er muligt at få vedkommende der fodrer til at stoppe hermed og udover, at vort servicefirma fjerner reder og der bliver skåret tilvækst af diverse høje træer ned hvert år, vil der ikke blive taget yderligere tiltag.

Der blev spurgt om der i en renoveret lejlighed er anvendt autoriserede håndtværkere. Det blev oplyst, at dette er krævet fra bestyrelsens side og accepteret af ejer.

Der blev også spurgt til, om der ikke skal skiltes eller sættes opslag op ved vedligeholdelse i lejligheder.

Sluttelig blev også antydnet, at det kunne være godt med anlæggelse af svømmebassin, hvortil der ikke var kommentarer.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.00 og takkede for god ro og orden.

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

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.

Peter Mejer Lauridsen

Dirigent

NEM ID

RID: 98480324

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2021 kl.: 09:57:13

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 08e0b5a4WXR243163092

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.