

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Lyngby Atrium Park

År 2018, den 20/3-2018, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Lyngby Atrium Park på adressen Newsec Datea, 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. **Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår**
5. **Valg af formand for bestyrelsen**
 - Formand Svein Nilsen (for 2 år) modtager genvalg.
6. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**
 - Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen (for 2 år).
 - Bestyrelsesmedlem Svend Erik Larsen (for 2 år).Begge modtager genvalg.
7. **Valg af 2 suppleanter**

På valg er:

 - Tom Stokking, modtager genvalg. Som ny suppleant foreslår bestyrelsen valg af Pernille Winther 29D, 4.tv.
8. **Valg af revisor**
 - Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerskab er på valg og modtager genvalg.
9. **Forslag**
 - Der er ingen indkomne forslag.
10. **Eventuelt**
 - Orientering om tætning af glasinddækning på 1.- 3. sal af fr. Kirsten Reuss.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Svein Nilsen bød velkommen til aftenens generalforsamling og foreslog Majken Munck Jeppesen og Stine Bengtsson fra Newsec Datea, som henholdsvis dirigent og referent. Begge blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede på begge vegne for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes § 5.

Der var repræsenteret 38 ejere, heraf 5 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 528/1000.

Ad 2 – Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden Svein Nilsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Der blev spurgt ind til, om man kan begrænse duerne på nogen måde. Svein Nilsen oplyste, at det muligvis hjælper at skære buske ned og kun have små beplantninger. Dette blev støttet af en anden beboer, som oplyste, at han havde fået mindre problemer med duerne efter at have skåret beplantningen ned.

Derudover blev der spurgt ind til, hvor mange grader vandet, der sendes ud fra varmtvandsbeholderen er, til hvilket der blev svaret, at den er 55-56 grader varm.

Beretningen blev derefter taget til efterretning ved enstemmighed.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor samt beslutning om resultatdisponering

Revisor gennemgik årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 150.378. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 940.549.

En beboer spurgte ind til udgiften til altaner på kr. 29.688, og hvad den dækkede over. Bestyrelsen svarede, at den dækker over en undersøgelse af altanerne lavet af Falkon A/S for at se, hvad der kunne gøres ved vandhedsivningen på altanerne.

Derudover blev der spurgt ind til, hvorfor lejeindtægterne til parkeringspladserne er mindre end det budgetterede. Til det svarede bestyrelsen, at man sidste år havde hævet afgiften for parkeringspladser. Man havde håbet, at man kunne opkræve parkeringspladserne, der er reserveret E/F Nørregade, den højere udgift pr. 1/1-2017. Det viste sig, at det først kunne lade sig gøre pr. 1/4-2017. Derfor er der en forskel på budget og det realiserede i forhold til lejeindtægter for parkeringspladserne. Desuden er der beboere, der har opsagt deres parkeringspladser, hvilket også har indflydelse på indtægten.

Der blev spurgt ind til udgiften til alarmtelefon, og hvorfor den igennem de sidste 10 år er steget markant. Bestyrelsen svarede, det er en udgift, man er pålagt, når man har elevatorer. Udgiften er til TDC, da det er lovpligtigt at have en alarmtelefon, der kan ringe op til alarmcentralen.

Årsregnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad 4 – Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår

Revisor Marius Hansen gennemgik budgettet for året 2018, som viste et underskud på kr. 326.950. Det blev nævnt, at årsagen til det budgetterede underskud i væsentlig grad skyldes det kommende skraldeskursprojekt.

Der blev spurgt ind til, om bestyrelsen skiftede til LED-pære, når en pære skal skiftes på fællesarealerne, for at nedsætte el-udgiften. Til der svarede bestyrelsen, at pærene i kupperne i opgangene bliver skiftet til LED-pærer. Der arbejdes på en løsning i forhold til at få skiftet til LED- pære udendørs, da det ikke er så enkelt.

Samme beboer spurgte ind til udgiften til facader, og hvad den drejede sig om. Bestyrelsen oplyste, at der vil komme noget fugearbejde ved trapperne i fremtiden. Men det er på nuværende tidspunkt under observation. Derudover er det konstateret, at der er en utæt væg i kælderen, hvor der siver vand ud fra. Bestyrelsen har fået et overslag på at få udbedret skaden på kr. 60.000 – 70.000. Men man har i første omgang lappet og lukket hullet og ser tiden an i forhold til, om det holder tæt.

Budgettet blev herefter sendt til afstemning og godkendt enstemmigt.

Ad 5 – Valg af formand for bestyrelsen.

På valg som formand var Svein Nilsen for to år. Han var villig til genvalg og blev valgt ved fredsvalg.

Ad 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer var Leif Nielsen og Svend Erik Larsen på valg for to år. Begge var villige til genvalg og blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Svein Nilsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Svend Erik Larsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Curt Erik Nielsen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Niels Erik Kring	på valg 2019

Ad 7 – Valg af suppleanter

Som suppleant blev valgt Tim Stokking som 1. suppleant og Pernille Winther som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Ad 8 – Valg af revisor

Revisionsfirmaet Beierholm blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 9 - Forslag fra bestyrelsen.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad 10 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

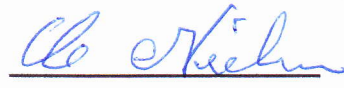
- Fr. Kirsten Reuss orienterede om tætning af glasinddækning på 1.- 3. sal, hvor hun oplyste, at glasinddækningen på altanerne ganske let, ved at montere to gummilister, og med beskedne midler kan udbedres, så man undgår våde hjørner. Man kan kontakte Kirsten Reuss på tlf. 28841161, hvis man vil se, hvad der er blevet lavet eller have kontaktoplysninger på ham, der har lavet arbejdet.
- Bestyrelsen blev spurgt, om foreningen, som ny fjernvarmeaftager, kunne blive pålagt at skulle betale regninger for renter og gammel gæld fra Vestforbrænding, sådan som det var set gjort i Herning ved andre fjernvarmeværker. Til dette svarede formanden, at det mente bestyrelsen ikke. Der er blevet skrevet under på, at foreningen kan spare 5 % over en 3-årig periode, hvorfor det ikke bør være muligt af få sådan en ekstra regning.
- En beboer spurgte ind til aftalen om at lade en gæst holde på sin parkeringsplads, og hvorvidt Q-Park reagerer på det. Til det svarede formanden, at man godt må lade andre holde på sin plads og selv sætte egen bil på gæsteparkeringspladserne, så længe man selv er sammen med gæsten. Q-Park tjekker ikke om nummerpladen på bilen stemmer overens med parkeringspladsen.
- En ejer, der har købt lejligheden af sin mor, og hvor alene moren endnu bor i lejligheden, spurgte om muligheden til at få tildelt fast parkeringsplads, hvis moren køber hendes bil, men ejeren anvender bilen. Til det svarede formanden, at dette strider mod intentionen for tildeling af fast parkeringsplads.
- En beboer har noteret sig en høj lyd fra elevatoren kl. 4.40 om morgenen og spørger ind til, hvad det kan være. Bestyrelsen oplyser, at elevatoren ringer op til alarmcentralen for at tjekke, om der er adgang. Det blev oplyst, at man godt kan få rykket tidspunktet, hvor elevatoren ringer op på, så den generer mindst muligt. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 19.00 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

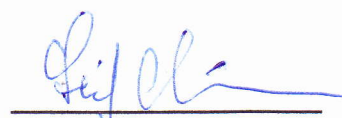
Majken Munck Jeppesen


Formand Svein Nilsen


Curt Erik Nielsen

Niels Erik Kring


Svend Erik Larsen


Leif Nielsen