

## REFERAT

### E/F Mikkelborg Park – ordinær generalforsamling

Mødested: Ejerforeningens selskabslokaler  
Mødedato: 28. maj 2019, kl. 19:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 71 af foreningens 220 lejligheder, repræsenterende 6.669 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.376 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings- tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

På generalforsamlingsdagen ejede restejer 102 ejerlejligheder med i alt 8.433 fordelingstal heraf med et fradrag for genudlejede 8.433 fordelings- tal, hvorved restejer havde stemmeret med i alt 0 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Behandling af indkomne forslag.
10. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Henrik Fardrup fra DEAS A/S som dirigent og referent. Henrik Fardrup blev enstem- migt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og afholdt i henhold til ved- tægternes § 6 og 7 samt, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

#### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der fremkom ingen bemærkninger eller spørgsmål til beretningen, der herefter blev taget til efterretning.

#### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et positivt resultat på 459.493,- kroner. Følgende resultatdisponering blev foreslået. 109.493,- kroner overføres til foreningens egenkapital med 109.493,- kroner, der herefter pr. 31. december 2018 udgør 343.988,- kroner, 150.000,- kroner hensættes til tagrenovering, der herefter udgør 900.000,- kroner samt 200.000,- kro- ner hensættes til kommende affaldsordning.

**Et medlem** spurgte ind til hvorfor posten varmeregnskabshonorar var så høj. Bestyrelsen oplyste, at ho- noraret udover sædvanligt honorar tillige indeholdt udskiftning af målere.

**Et medlem** spurgte ind til hvorfor, der var tomgang på kælderrummene. Bestyrelsen oplyste, at den afventede med udlejning indtil "møl-problematikken" i kælderen var håndteret.

**Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.**

#### 4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S fremlagde budget for 2019. Det indeholdt en lettere stigning i fællesudgifterne fra 6.388.000,- kroner til 6.513.000,- kroner. Stigningen opkræves med tilbagevirkende kraft pr. 1. juli 2019. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål. Herefter blev budget 2019 enstemmigt godkendt som nedenstående.

	<b>BUDGET 2019</b>
<b>Indtægter:</b>	
Aconto E/F-bidrag.....	6.513.000
Vaskeriindtægter.....	100.000
Andre indtægter.....	142.000
I alt.....	<u>6.755.000</u>
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b><u>6.755.000</u></b>
 <b>Udgifter:</b>	
<b>Forbrugsafgifter</b>	
El.....	430.000
Vand.....	1.150.000
Renovation.....	515.000
<b>Forsikringer og abonnemeter</b>	
Forsikringer.....	259.000
Abonnemeter.....	151.000
<b>Vicevært/renholdelse</b>	
Vicevært.....	829.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	385.000
Snerydning/vejsalt.....	6.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	20.000
Drift af fælleslokale.....	50.000
Drift af maskiner.....	75.000
Drift af fællesarealer.....	200.000
<b>Administrationshonorar</b>	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	295.000
<b>Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	10.000
Godtgørelse til bestyrelse.....	20.000
Revisor.....	20.000
Advokat, juridisk bistand.....	10.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	10.000

Anden konsulent.....	10.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	150.000
Gebyrer mv.....	10.000
Porto.....	5.000
Mødeudgifter.....	5.000
Gaver og repræsentation.....	1.000
Diverse .....	19.000
<b>Løbende vedligeholdelse</b>	
Løbende vedligeholdelse.....	520.000
<b>Større vedligeholdelsesarbejder</b>	
Maling af opgange.....	100.000
Nye skorstene.....	0
Ventilationsrensning.....	100.000
Maling af blomsterkasser.....	0
Maling af facader, utætte tage.....	300.000
Veje og stier.....	200.000
<b>Hensættelser</b>	
Henlæggelse til tag.....	750.000
Henlæggelse til varmecentral.....	150.000
<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b>6.755.000</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>0</b>

#### 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Thomas Flandrup og Frank Meier var begge på valg og ønskede at genopstille.  
Et nyt medlem ønskede at opstille som modkandidat.

Efter skriftlig afstemning blev Thomas Flandrup og Frank Meier genvalgt med stort flertal.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Thomas Flandrup,	ejer af Mikkelsborg Park 17, 1.th., (formand) (på valg i 2021)
Frank Meier,	ejer af Mikkelsborg Park 4, 2.tv., (på valg i 2021)
Bent Kiefer,	ejer af Mikkelsborg Park 10, 1.tv., (på valg i 2020)
Stefan Weck,	ejer af Mikkelsborg Park 1, 1.tv., (på valg i 2020)
Ib Work Christensen,	ejer af Mikkelsborg Park 10, 2.tv., (på valg i 2020)

#### 6. Valg af suppleant til bestyrelsen.

Henrik Laugaard var på valg og ønskede at genopstille.

Henrik Laugaard, ejer af Mikkelsborg Park 16, 2.tv., blev enstemmigt genvalgt. (på valg i 2020)

#### 7. Valg af revisor.

Statsautoriserede revisionspartnerselskab Grant Thornton blev genvalgt.

#### 8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

## 9. Behandling af indkomne forslag.

Der var indkommet følgende forslag fra ejerforeningens medlemmer:

**Forslag 1 om vedtægtsændring § 21.3.**

**Forslag 2 om gummilister og optegning.**

**Forslag 3 om udseende.**

**Forslag 4 om røgmeldere.**

**Forslag 5 om opsætning af hjertestarter.**

**Forslag 6 om opsætning af husorden i opgange samt styring af kastanjetræ.**

### Forslag 1 - vedtægtsændring § 21.3.

Forslagsstiller motiverede kort sit forslag, der var stillet, da blandt andet flere hundeejere ikke har deres hunde i snor, at hundeejere lader deres kæledyr sidde på bordene i parken samt at hunde fortsat luftes i kælderen. Forslaget om vedtægtsændring var således formuleret:

§ 21 stk. 3 ændres til: Husdyr er ikke tilladt. Medlemmer der har haft husdyr inden vedtægtsændringen bibeholder dog rettighederne indtil dyrets død. Der var mange meningstilkendegivelser positive som negative. På bestyrelsens opfordring blev forslaget sat til skriftlig afstemning og fik følgende stemmer:

For stemte: 1.021 fordelingstal.

Imod stemte: 5.475 fordelingstal.

Hverken for eller imod stemte: 173 fordelingstal.

**Forslaget blev nedstemt og derfor ikke vedtaget.**

Generalforsamlingen opfordrede til dialog med de hundeejere der ikke fulgte vedtægterne.

**Forslag 2 - gummilister:** Forslagsstiller motiverede kort sit forslag. Da bestyrelsen allerede havde indkøbt gummilister til tætning af vinduer og døre **trak forslagsstiller sit forslag.**

**Forslag 2 - optegning af parkeringspladser:** Forslagsstiller motiverede kort sit forslag. Da bestyrelsen har planer om en kommende asfaltering samt genoptegning af parkeringspladserne, **trak forslagsstiller sit forslag.**

**Forslag 3 - udseende:** Forslagsstiller motiverede kort sit forslag, der omhandlede følgende: "Vi vil gerne have generalforsamlingens indstilling til om det skal være tilladt at opsætte hegn af forskellig art foran terrasserne. Forslagsstiller tilkendegav at have læst vedtægternes § 20 stk. 8 i gennem op til generalforsamlingsdagen. Bestemmelsen forklarer allerede, at det ikke er tilladt at ændre udseende på blandt andet hegn uden bestyrelsens godkendelse. **Med denne nye viden valgte forslagsstiller at trække sit forslag.**

**Forslag 4 – røgmeldere:** Forslaget omhandlede opsætning af røgmeldere i samtlige opgange. Nødvendig budgetramme androg ca. 6.000,- kroner, der skulle finansieres ved træk på egenkapitalen. Efter en kort debat for og imod **blev forslaget ved håndsoprækning vedtaget med stort flertal.**

**Forslag 5 – opsætning af hjertestartere:** Der var indkommet to forslag omkring det samme. Et der var konkret nok og et andet der manglende blandt andet økonomisk afdækning. Efter en mindre debat for og imod sammenholdt med hvem, der kan yde hjertemassage og hvem der ønsker at være en del af et eventuelt hjerteløberhold, blev forslaget sat til afstemning. Forslaget lød således: "Vi vil foreslå, at vi i Mikkelborg Park anskaffer en hjertestarter. En hjertestarter redder lev og i en situation med hjertestop, er tiden en afgørende faktor. Den nærmere hjertestarter er mindst én kilometer væk. En udendørspakke med varmeskab og selve starteren koster 15.160,- kroner. Hertil kommer en årlig serviceudgift på 2.250,- kroner. **Forslaget blev ved håndsoprækning vedtaget med stort flertal.**

**Forslag 5 – opsætning af husorden i opgange samt styring af kastanjetræ:**

**Husorden:** Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt **nedstemt.**

**Styring af kastanjetræ:** Efter en kort debat samt information omkring træets bevaringsværdighed kunne dirigenten konstatere, at forslaget ikke var konkret nok til at forsamlingen kunne stemme om det.

### **10. Eventuelt.**

Et medlem spurgte ind til muligheden for el-ladestandere. Bestyrelsen oplyste, at den var i gang med at undersøge mulighederne.

Haveudvalget opfordrede medlemmerne til at deltage i arbejdsdagene, der årligt finder sted i slutningen af april og oktober måneder.

Et medlem ønskede forsamlingens holdning til installation af elevatorer. Byggeriet skulle ifølge medlemmet være projektere med elevatorer oprindeligt. Der var ringe tilslutning blandt de fremmødte.

Et nyttilflyttet medlem ytrede utilfredshed med den velkomst vedkommende havde modtaget som nyttilflytter. Medlemmet var blevet opfordret til at drage omsorg for lufte bedre ud efter madlavning.

Bestyrelsen gav forsamlingen en kort status på "møl-problematikken" i kælderen. Absolut Skadedyrsservice havde hængt spande op i kælderen indeholdende et særligt materiale, der skulle tiltrække møl. Medlemmerne blev opfordret til ikke at have især tøj og andet stof liggende i kælderrummene uden afdækning.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:41.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Fardrup

### Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-06-04 06:43:23Z

NEM ID 

## Henrik Fardrup

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-06-04 06:43:23Z

NEM ID 

## Thomas Kasimir Flandrup

### Formand

På vegne af: E/F Mikkeltorg Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-818483842081

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-06-05 17:54:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XN1IZ-38GGQ-YEKJ-IITIL5-JUX5X-PZT55

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>