

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2018, tirsdag den 25. september kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostrupvej III. Generalforsamlingen afholdtes i Glostrup Fribidscenter (svømmehallen) fællessalen.

Til stede var: Følgende ejerlejligheder var repræsenteret incl. fuldmagt
Lejl.nr. 3, 4, 5, 8, 9, 12, 14, 18, 22, 24, 26, 27, 29, 30, 33, 36, 38, 40,
42, 45, 47, 48, 49, 57, 58, 61, 64, 66.

Endvidere deltog: Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe fra Revisionsfirmaet
Buus Jensen.
Vicevært Ebbe W. Hansen
Advokat Leo Støchkel, fra advokatfirmaet VES Advokater A/S
samt Susi Larsen, ejd. adm. hos samme.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for det senest forløbne år til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget 2018/2019 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af strømleverandør.
6. Valg af formand.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor og suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Anne Marie Mårtensson bød velkommen til de fremmødte.

Ad punkt 1: Valg af dirigent.

Til dirigent valgtes Leo Støchkel, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt og således beslutningsdygtig.

Ad punkt 2: Formandens beretning.

Vedlagt separat årsberetning 2017-2018 fra Anne Marie Mårtensson.

En beboer forespurgte, om der stadig er fugt i kælderens. Anne Marie svarede ja til spørgsmålet, men ifølge rådgiver er det uvist om det er nødvendigt at gøre noget ved det. Konklusionen er, at tiden skal ses an og afventet råd fra rådgiver.

Der blev nævnt, at der er problemer med sortering af affald. Byggeaffald skal man selv sørge for at køre væk. Der opfordres til at alle sorterer affald og ikke hensætter større effekter så det står i vejen for andre/skraldemænd. Der blev besluttet at sætte en ekstra plastik container op. En beboer foreslog, at der når parkeringspladserne males op, tillige males arealet til storskrald.

Dirigenten konstaterede at formandens beretning var godkendt.

Ad punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab for det senest forløbne år til godkendelse.

Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe gennemgik regnskabet.

Der blev stillet spørgsmål om hvorledes der kan bruges af de opspare reserver. Sten Ellegaard Munkøe forklarede, at bestyrelsen kan beslutte at bruge det afsatte beløb i budgettet til vedligeholdelse men større vedligeholdelse ud over budgettet skal besluttes på en generalforsamling. Der kan således ikke bruges midler fra reserver uden det er besluttet på en generalforsamling.

Der blev stillet spørgsmål om fordelingsregnskab. Sten Ellegaard Munkøe forklarede, at hver enkel ejer kan se i note 19 det præcise beløb for hvert fordeling tal.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4: Forelæggelse af budget 2018/2019.

Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe gennemgik budgettet.

Der blev efterspurgt efter en flerårig vedligeholdelsesplan. Anne Marie forklarede, at bestyrelsen er enige om, at det er nødvendigt med en rådgiver, bestyrelsen er ikke i stand til at vurdere kommende vedligeholdelse. En flerårig vedligeholdelsesplan vil koste ejerforeningen ca. 100.000,00. Der var ingen som ønskede afstemning om, at bede bestyrelsen om at bestille en flerårig vedligeholdelsesplan.

Anne Marie forklarede, at taget forventes at skulle udskiftes om ca 10 år, men at det er meget uvist hvor mange år det kan holde og der er forskellige svar alt efter hvilken rådgiver der er blevet spurgt. Derudover skal der udskiftes vandrer, bestyrelsen afventer rådgivning/tilbud fra Stocker VVS.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 5: Valg af strømleverander.

Bestyrelsens forslag om Ørsted, blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 6: Valg af formand.

Anne Marie Mårtensson blev genvalgt.

Ad punkt 7: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Som stemmetællere udpegedes statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe og Ove Gedde, lejl. 58.

På valg

Birgit Borch Jensen, lejl. 9, ønskede genvalg
Kirsten Bremerstent, lejl. 65, ønskede ikke genvalg

Der var 3 som ønskede at opstille til de 2 bestyrelsesposter som var på valg, så der blev foretaget skriftlig afstemning. Resultat efter afstemning

Birgit Borch Jensen, lejl. 9 modtog 11 stemmer med i alt fordelingstal 169,93

Helen Leisner, lejl. 42 modtog 13 stemmer med i alt fordelingstal 190,97

Christian Erichsen, lejl. 47 modtog 12 stemmer med i alt fordelingstal 158,07

Birgit Borch Jensen og Helen Leisner modtog således flest stemmer efter fordelingstal og er således valgt som bestyrelsesmedlemmer.

En ejer udtalte utilfredshed med at stemmeafgivningen foretoges efter fordelingstal og ikke efter "hoveder". Der henvises til vedtægterne, der henviser til normalvedtægter.

Jeannie Lippert er udtrådt af bestyrelsen, og 1. suppleant Kim Rømer er således indtrådt i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Anne Marie Mårtensson, lejl. 30

Bo Jensen, lejl. 45

Birgit Borch Jensen, lejl. 9

Kim Rømer, lejl. 26

Helen Leisner, lejl. 42

Ad punkt 8: Valg af suppleanter.

Som suppleanter blev valgt:
Christian Erichsen, lejl. 47, 1. suppleant
Kirsten Bremerstent, lejl. 66, 2. suppleant

Ad punkt 9: Valg af revisor og suppleant for denne.

Til hhv. revisor og suppleant for denne genvalgtes enstemmigt:
Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe og
Statsaut. revisor Lotte Nørskov, begge
Buus Jensen, Statsaut. revisorer,
Lersø Parkallé 112
2100 København Ø.

Ad punkt. 9a: Forslag.

Forslag fra ejer: Ejerforeningen skal indkøbe en flagstang.
Forslaget blev diskuteret og taget til afstemning. 3 stemte for forslaget, 9 stemte imod og 4 undlod at stemme. Forslaget blev således ikke vedtaget.

Forslag fra ejer: Kan der blive lavet et gelænder v/kældernedgangen v/lejl. 1.
Forslaget blev kort diskuteret og det blev besluttet, at bestyrelsen sørger for at der bliver opsat et gelænder.

Forslag fra ejer: Kan vi blive enige om, at der kun er 2 P pladser pr. lejlighed.
Anne Marie forklarede at der kun er 32 P pladser og 66 lejligheder, hvorfor dette ikke er muligt.
Der blev klaget over, at der er flere som parkerer trailere på p-plads på trods af manglende p-pladser. Der blev diskuteret flere løsninger, men ikke besluttet noget, da forslagsstilleren trak forslaget.

Ad punkt. 10: Eventuelt.

Udvalget fra generalforsamlingen i 2017 oplyste, at det ved min. 20 stk vil koste godt og vel kr. 3.000, pr. altan at opsætte ens stof afdækning på alle altaner. Forslaget blev diskuteret, bestyrelsen arbejder videre på forslaget.

En ejer forslø om det er muligt at der kan blive gjort rent i cykelskur.
Forslaget blev diskuteret og Ebbe vil sørge for rengøring.

Der blev forespurgt om der findes en beredskabs plan. Der blev forklaret at der ikke findes sådan en plan, hvorefter der blev foreslået at der skal udarbejdes en plan og evt indkøbes en hjertestarter. Hølen fra bestyrelsen vil undersøge dette.

En ejer bragte på ny spørgsmålet om afstemning efter fordelingstal/'hoveder' op, og tilkendegav at ville stille forslag til ændring af vedtægter til næste års generalforsamling. Han anmodede om, at det præciseres, at forslag til behandling på generalforsamlingen skal fremsættes til bestyrelsen.

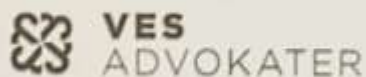
Leo Stachkel afsluttede generalforsamlingen

Mødet hævet kl. 22.30.

Referent: Leo Stachkel



Ellinor Iris Kaup
Vestergårdsvej 23, lejl. 59
2600 Glostrup



DATO 22.11.2018
J.NR. 11-31377
SEKR. Susi Larsen
Dir.tlf. 4320 5025
VEDR. E/F Glostruphøj III.

Højvangsvej 24
2600 Glostrup
Danmark

T +45 43 96 06 40

info@ves-advokater.dk
www.ves-advokater.dk

VES Advokater
Advokataktieselskab
Cvr 15 24 76 30

Efter aftale med bestyrelsen sender vi referatet fra generalforsamlingen ud en gang til. Bestyrelsen finder, at referatet på enkelte punkter ikke er tilstrækkelig eller fyldestgørende.

Med venlig hilsen

Leo Stachkel, advokat (H)
ls@ves-advokater.dk

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2018, tirsdag den 25. september kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Glostruphøj III. Generalforsamlingen afholdtes i Glostrup Fritidscenter (svømmehallen) fællessalen.

Til stede var: Følgende ejerlejligheder var repræsenteret incl. fuldmagt.
Lejl.nr. 3, 4, 5, 8, 9, 12, 14, 18, 22, 24, 26, 27, 29, 30, 33, 36, 38, 40,
42, 45, 47, 48, 49, 57, 58, 61, 64, 66.

Endvidere deltog: Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe fra Revisionsfirmaet
Buus Jensen,
Vicevært Ebbe W. Hansen
Advokat Leo Støchkel, fra advokatfirmaet VES Advokater A/S
samt Susi Larsen, ejd. adm. hos samme.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for det senest forløbne år til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget 2018/2019 og godkendelse af opkrævningsbeløb.
5. Valg af strømleverandør.
6. Valg af formand.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor og suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Anne Marie Mårtensson bød velkommen til de fremmødte.

Ad punkt 1: Valg af dirigent.

Til dirigent valgtes Leo Støchkel, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt og således beslutningsdygtig.

Ad punkt 2: Formandens beretning.

Vedlagt separat årsberetning 2017-2018 fra Anne Marie Mårtensson.

En beboer forespurgte, om der stadig er fugt i kælderen. Anne Marie svarede ja til spørgsmålet, men ifølge rådgiver er det uvist om det er nødvendigt at gøre noget ved det. Konklusionen er, at tiden skal ses an og afventet råd fra rådgiver.

Der blev nævnt, at der er problemer med sortering af affald. Byggeaffald skal man selv sørge for at kører væk. Der opfordres til at alle sorterer affald og ikke hensætter større effekter så det står i vejen for andre/skraldemænd. Der blev besluttet at sætte en ekstra plastik container op. En beboer foreslog, at der når parkeringspladserne males op, tillige males arealet til storskrald.

Dirigenten konstaterede at formandens beretning var godkendt.

Ad punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab for det senest forløbne år til godkendelse.

Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe gennemgik regnskabet.

Der blev stillet spørgsmål om hvorledes der kan bruges af de opspare reserver. Sten Ellegaard Munkøe forklarede, at bestyrelsen kan beslutte at bruge det afsatte beløb i budgettet til vedligeholdelse men større vedligeholdelse ud over budgettet skal besluttes på en generalforsamling. Der kan således ikke bruges midler fra reserver uden det er besluttet på en generalforsamling.

Der blev stillet spørgsmål om fordelingsregnskab. Sten Ellegaard Munkøe forklarede, at hver enkel ejer kan se i note 19 det præcise beløb for hvert fordeling tal.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4: Forelæggelse af budget 2018/2019.

Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe gennemgik budgettet.

Der blev efterspurgt efter en flerårig vedligeholdelsesplan. Anne Marie forklarede, at bestyrelsen er enige om, at det er nødvendigt med en rådgiver, bestyrelsen er ikke i stand til at vurderer kommende vedligeholdelse. En flerårig vedligeholdelsesplan vil koste ejerforeningen ca. 100.000,00. Der var ingen som ønskede afstemning om, at bede bestyrelsen om at bestille en flerårig vedligeholdelsesplan.

Anne Marie forklarede, at taget forventes at skulle udskiftes om ca 10 år, men at det er meget uvist hvor mange år det kan holde og der er forskellige svar alt efter hvilken rådgiver der er blevet spurgt. Derudover skal der udskiftes vandrør, bestyrelsen afventer rådgivning/tilbud fra Stocker VVS.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 5: Valg af strømleverandør.

Bestyrelsens forslag om Ørsted, blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 6: Valg af formand.

Anne Marie Mårtensson blev genvalgt.

Ad punkt 7: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Som stemmetællere udpegedes statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe og Ove Gedde, lejl. 58.

På valg

Birgit Borch Jensen, lejl. 9, ønskede genvalg
Kirsten Bremerstent, lejl. 66, ønskede ikke genvalg

Der var 3 som ønskede at opstille til de 2 bestyrelsesposter som var på valg, så der blev foretaget skriftlig afstemning. Resultat efter afstemning:

Birgit Borch Jensen, lejl. 9 modtog 11 stemmer med i alt fordelingstal 169,93

Helen Leisner, lejl. 42 modtog 13 stemmer med i alt fordelingstal 190,97

Christian Erichsen, lejl. 47 modtog 12 stemmer med i alt fordelingstal 158,07

Birgit Borch Jensen og Helen Leisner modtog således flest stemmer efter fordelingstal og er således valgt som bestyrelsesmedlemmer.

En ejer udtalte utilfredshed med at stemmeafgivningen foretoges efter fordelingstal og ikke efter "hoveder". Der henvistes til vedtægterne, der henviser til normalvedtægter.

Jeannie Lippert er udtrådt af bestyrelsen, og 1. suppleant Kim Rømer er således indtrådt i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:
Formand Anne Marie Mårtensson, lejl. 30
Bo Jensen, lejl. 45
Birgit Borch Jensen, lejl. 9
Kim Rømer, lejl. 26
Helen Leisner, lejl. 42

Ad punkt 8: Valg af suppleanter.

Som suppleanter blev valgt:
Christian Erichsen, lejl. 47, 1. suppleant
Kirsten Bremerstent, lejl. 66, 2. suppleant

Ad punkt 9: Valg af revisor og suppleant for denne.

Til hhv. revisor og suppleant for denne genvalgte enstemmigt:
Statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkæ og
Statsaut. revisor Lotte Nørskov, begge
Buus Jensen, Statsaut. revisorer,
Lersø Parkallé 112
2100 København Ø.

Ad punkt. 9a: Forslag.

Forslag fra ejer: Ejerforeningen skal indkøbe en flagstang.
Forslaget blev diskuteret og taget til afstemning. 3 stemte for forslaget, 9 stemte imod og 4 undlod
at stemme. Forslaget blev således ikke vedtaget.

Forslag fra ejer: Kan der blive lavet et gelænder v/kældernedgangen v/lejl. 1.
Forslaget blev kort diskuteret og det blev besluttet, at bestyrelsen sørger for at der bliver opsat et
gelænder.

Forslag fra ejer: Kan vi blive enige om, at der kun er 2 P pladser pr. lejlighed.
Anne Marie forklarede at der kun er 32 P pladser og 66 lejligheder, hvorfor dette ikke er muligt.
Der blev klaget over, at der er flere som parkerer trailere på p-plads på trods af manglende p-
pladser. Der blev diskuteret flere løsninger, men ikke besluttet noget, da forslagsstilleren trak for-
slaget.

Ad punkt. 10: Eventuelt.

Udvalget fra generalforsamlingen i 2017 oplyste, at det ved min. 20 stk vil koste godt og vel kr.
3.000, pr. altan at opsætte ens stof afdækning på alle altaner. Forslaget blev diskuteret, bestyrel-
sen arbejder videre på forslaget.

En ejer forsløg om det er muligt at der kan blive gjort rent i cykelskur.
Forslaget blev diskuteret og Ebbe vil sørge for rengøring.

Der blev forespurgt om der findes en beredskabs plan. Der blev forklaret at der ikke findes sådan en plan, hvorefter der blev foreslået at der skal udarbejdes en plan og evt indkøbes en hjertestarter. Hølen fra bestyrelsen vil undersøge dette.

En ejer bragte på ny spørgsmålet om afstemning efter fordelingstal "hoveder" op, og tilkendegav at ville stille forslag til ændring af vedtægter til næste års generalforsamling. Han anmodede om, at det præciseres, at forslag til behandling på generalforsamlingen skal fremsættes til bestyrelsen.

Leo Stæckel afsluttede generalforsamlingen
Mødet sluttede kl. 22.30.
Referent: Leo Stæckel

VB

[Signature]

Referatet er underskrevet

sammen med vedlagte bilag

12/11 2018 Anne Mette Ollgaard

[Signature]

A.B. Borch-Jensen

[Signature]

[Signature]

GLOSTRUPHØJ III

12-11-2018

TILLÆG

Til punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab

Revisor forklarede almindelig praksis mht. brug af opsårede reserver. Revisoren nævnte endvidere, at hvis der var noget presserende, så lavede man det.

Bestyrelsen vil gerne pointere, at baggrunden for årets usædvanligt store hensættelse (700.000kr.) er, at bestyrelsen stadigvæk befinder sig i en undersøgelsesfase mht. krybekælderen, at bestyrelsen naturligvis ikke sætter arbejde i værk, før vi med sikkerhed ved, om og hvad der skal laves. Det er for "kommunalt", at ubrugte midler låses fast i hensættelser, så der efterfølgende skal bevilges nye beløb til vedligeholdelse. Konsekvensen af en sådan praksis vil være, at foreningens medlemmer skal indbetale flere penge, hvilket både vil være urimeligt og uhensigtsmæssigt. Der er pt. 1,7 mio. kr. i kassen. Bestyrelsen består af fem personer, der sammen vurderer vedligeholdelsen af ejendommene. Store omkostninger vil altid skulle forelægges på en generalforsamling. Beslutninger vedrørende driften og slitage træffes løbende af bestyrelsen til ejerforeningens bedste.

Til punkt 4 – forelæggelse af budget 2018/2019

To ejere efterspurgte en ny vedligeholdelsesplan. Anne Marie forklarede, at bestyrelsen ikke mente, at en sådan plan ville være nødvendig. Ejerforeningen er bekendt med større projekter, og har forhøjet hensættelserne fra 100.000 til 300.000 kr. for at klare kommende omkostninger og stadigvæk være en attraktiv ejerforening. Når ejerforeningen har fået en endelig vurdering af krybekælder og vandværk vil bestyrelsen se på størrelsen af hensættelserne igen. Bestyrelsen er enig med revisor i, at ejerforeningen ikke skal være en opsparingsforening.

Udarbejdelsen af den tidligere, flerårige vedligeholdelsesplan kostede ca. 100.000 kr. Alt på planen og mere til er blevet udført. Anne Marie omtalte på generalforsamlingen en samtale med en potentiel bygningsrådgiver, som foreslog at sætte taget til udskiftning om 10 år. Det er bestyrelsens opfattelse, at baggrunden for dette råd var, at det ellers ville være uinteressant at indgå en aftale om rådgivning med os.

Alle, bestyrelsen har talt med, er enige om, at man ikke kan sige noget specifikt om, hvor lang tid et tag kan holde. Alle er imidlertid også enige om, at et tag fra den periode, hvor ejendommene blev bygget (1972), er et meget holdbart tag.

Der skal endvidere udskiftes vandværk - sandsynligvis inden for en periode af 5 år. Bestyrelsen vil få vurderet vandværkets tilstand. Når bestyrelsen kender omfanget af sagen, vil der blive udarbejdet et projekt og indhentet tilbud fra virksomheder, der har specialiseret sig i denne type opgave.