

# Mødereferat af ordinær generalforsamling i

## Ejerforeningen Byskovparken

tirsdag d. 20. marts 2012

I selskabslokalet, Pantholm 45, 4200 Slagelse

### Følgende dagsorden blev behandlet:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår advokat Jens Otto Johansen, Advodan.
2. Valg af 2 stemmetællere.
3. Bestyrelsens årsberetning for 2011 – (Beretningen er vedlagt.)
4. Regnskab for 2011. v/ Nils Henrik Wegener, PricewaterhouseCoopers.
5. Forslag fra bestyrelse/medlemmer. – forslag skal indgives til kontoret senest d. 13. marts 2012.  
*Bestyrelsen foreslår følgende vedtægtsændringer:*
  - I § 1 ændres værneting til Retten i Næstved.
  - I § 3 præciseres medlemmernes hæftelse for fællesudgifter, og ansættelse af administrator indføres.
  - I § 9 og § 20 forhøjes sikkerheden for medlemmernes forpligtelser ved fremtidigt ejerskifte.
  - I § 13 tilføjes, at ordinær generalforsamling afholdes i marts.
  - I § 15 ændres frist for forslag til den 15/2, ligesom det præciseres, at forslag skal fremgå af indkaldelsen.
  - I § 18 fastlægges tegningsregler.
  - Endvidere foreslår bestyrelsen præcisering af ordensreglerne, særligt mht. hundehold.  
Forslag fra medlemmer: Martin Jørgensen, Zdenko Knezevic, Kirsten Haupt.
6. Forlæggelse af budget 2012 v/ Nils Henrik Wegener, PricewaterhouseCoopers.
7. Valg af formand. - Henrik Ulriksen afgår efter tur. Ønsker ikke genvalg.  
Bestyrelsen foreslår, Thomas Bilenberg Olsen.
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. - Ole Christensen og Bent Hansen, modtager genvalg.
9. Valg af 1 suppleant. Kenn Falke Mortensen, modtager genvalg.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Der var mødt 40 stemmeberettigede, der repræsenterede i alt 40 lejligheder med et fordelingstal på 93,4 af i alt 877,6 mulige. En havde fremsendt fuldmagt.

63 lejligheder er udlejet uden stemmeret (jf. lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4)

Formanden bød velkommen og åbnede generalforsamlingen.

- Ad. 1. Advokat Jens Otto Johansen fra Advodan blev valgt til dirigent.  
Dirigenten oplyste at indkaldelsen var sket i henhold til vedtægterne og derfor lovlig.
- Ad. 2. Til stemmetæller valgtes Bjarne Markwian lej. 220 og Jane Carlson lej. 172.
- Ad. 3. Formanden havde ikke yderligere bemærkninger til den udsendte årsberetning. Han kunne til gengæld orientere om vores sag mod Seas-nve. I Byretten vandt vi sagen om vores rentekrav. Desværre har landsretten omstødt denne dom, så Seas-nve frifindes. Bestyrelsen har derefter besluttet at stoppe sagen her. Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

- Ad. 4. Det reviderede årsregnskab blev gennemgået af revisor Nils Henrik Wegener fra PwC. Der var spørgsmål om leasing og variable renter. Regnskabet blev godkendt.
- Ad. 5. For forslag om ændring af vedtægternes §§ 1, 3, 9, 13, 15, 18 og 20 stemte 31 med fordelingstal 77,5. Imod stemte 4 med fordelingstal 7,2. 4 med fordelingstal 8,7 stemte hverken for eller imod. Forslagene kunne således ikke vedtages med absolut flertal (2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal), men alene med kvalificeret flertal (2/3 af de fremmødt stemmeberettigede såvel efter antal som fordelingstal). Bestyrelsen indkalder derfor til ny generalforsamling den 27. marts 2012 kl. 19.00 for endelig stillingtagen til vedtægtsændringerne.
- Forslaget om inkorporering af ordensregler om hundehold som en tilføjelse til vedtægternes § 8 gav anledning til del debat om antal husdyr. På grundlag heraf blev forslaget justeret, så "1 hund + 1 kat" blev præciseret til "1 hund eller kat". For forslaget stemte 31 med fordelingstal 75,7. Imod stemte 9 med fordelingstal 17,7. Forslaget kunne således alene vedtages med kvalificeret flertal, og bestyrelsen indkalder derfor til en ny generalforsamling som ovenfor anført.
- Der var indkommet 3 forslag fra medlemmer. Alle forslag var lagt frem på generalforsamlingen. Forslag nr. 1. kom fra fra Martin Jørgensen, lød på at det skulle være tilladt at male vinduespartiet i enten hvid eller sort for egen regning. Der var god debat om emnet, da det er en del af ejerforeningens udvendige vedligehold. Forslaget blev forkastet. 29 stemte nej med et fordelingstal på 68,5. 6 stemte ja med et fordelingstal på 12,0. 1 var blank med fordelingstal 2,2
- Forslag nr. 2. kom fra Zdenko Knezevic. Han var ikke mødt til generalforsamlingen. Forslaget gik på at finde en løsning på de små altaner. Bestyrelsen er opmærksom på de små altaner og arbejder med at finde den rigtige løsning. Der var ingen der stemte for forslag 2.
- Forslag nr. 3. kom fra Kirsten Haupt. Hun var ikke mødt til generalforsamlingen. Hendes forslag gik på hensættelse af penge til genplantning, nyplantning m.m. Inspektøren oplyste at der var penge på driften til at købe planter i det omfang vi syntes der er behov. Der var ingen der stemte for forslag 3.
- Ad. 6. Nils Henrik Wegener fra PwC gennemgik budget for 2012. Budgettet blev vedtaget.
- Ad. 7. Formanden var på valg. Henrik Ulriksen afgår efter tur og ønsker ikke genvalg. Thomas Bilenberg Olsen blev valgt til ny formand.
- Ad. 8. 2 bestyrelsesmedlemmer var på valg. Ole Christensen Og Bent Hansen. De blev valgt ved akklamation. Da Thomas Bilenberg Olsen blev valgt til formand skulle der vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år. Martin Jørgensen blev valgt for 1 år.
- Ad. 9. Kenn Falke Mortensen var på valg som suppleant. Kenn blev valgt med akklamation.
- Ad. 10. Valg af revisor. PricewaterhouseCoopers statsautoriseret Revisorselskab blev valgt ved akklamation.
- Ad. 11. Inspektøren overrakte den afgående formand en lille gave som tak for hans indsats i bestyrelsen i Ejerforeningen Byskovparken.

*Slagelse den:*

Dirigent:

\_\_\_\_\_

Jens Otto Johansen

*Slagelse den:*

Formand:

\_\_\_\_\_

Thomas Bilenberg Olsen