

Mødereferat af ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Byskovparken

TIRSDAG D. 17. MARTS 2015 KL. 19.00

Selskabslokalet, Pantholm 45, 4200 Slagelse.

1. Valg af dirigent, samt 2 stemmetællere. Bestyrelsen foreslår advokat Henrik Krogsøe, Kielberg Advokaterne.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbende år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse. v/ Nils Henrik Wegener, PricewaterhouseCoopers.
4. Forslag fra bestyrelse/medlemmer. (intet indgået).
5. Forelæggelse af et af bestyrelsen/administrator udarbejdet budget samt fastsættelse af budget, kontingent og varmebidrag. v/ Nils Henrik Wegener, PricewaterhouseCoopers.
6. Valg af formand, for så vidt han afgår.(ikke på valg).
7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen. Maria Corfitsen modtager genvalg .
Martin Jørgensen fratræder efter tur. Bestyrelsen foreslår Jan Olsen.
8. Valg af 1 eller 2 bestyrelsessuppleant i henhold til § 11.
9. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår PricewaterhouseCoopers.
10. Eventuelt.

Der var mødt 35 stemmeberettigede, der repræsenterede i alt 35 lejligheder, med et samlet fordelingstal på 84,7 af i alt 876,9 mulige. 65 lejligheder er udlejet uden stemmeret (jf. lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4)

Formanden bød velkommen og åbnede generalforsamlingen.

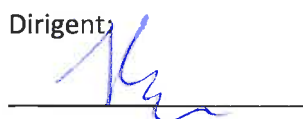
- Ad. 1. Advokat Henrik Krogsøe fra Kielberg Advokaterne blev valgt til dirigent.
Dirigenten oplyste at indkaldelsen var sket i henhold til vedtægterne og derfor lovlig.
Til stemmetæller valgtes Charlotte Langvad lej. 94. og Bjarne Markwain lej. 220.
- Ad. 2. Formanden havde udover den udsendte beretning uddybende bemærkninger til denne. Med hensyn til tilpasningen på personalesiden har bestyrelsen efterfølgende kunne konstatere at det var en rigtig beslutning, da alle opgaver klares som de skal. I administrationen er det til tider lidt hektisk, da mange opgaver sker pludseligt og der må skrives mange breve til beboere.
Sagen med varmemålerne fra Brunata er næsten ikke til at tro. Men der er stadig problemer med senderne som eller alle blev udskiftet i 2014 og nu igen i 2015 må udskiftes.
Formanden kom også ind på de salg der sker af lejligheder. De seneste år sælges halvdelen til nye ejere som ønsker at bo i Byskovparken og den anden halvdel sælges til investorer/ejendomsspekulanter.
Administrationen har et tæt samarbejde med de fleste investorer, så vi kan opretholde samme standard i forhold til de beboere der bor i Byskovparken. Desværre er der enkelte ejere som ikke følger reglerne omkring udlejning og vi har derfor en lille gruppe som bestyrelsen vil forsøge at hanke op i, så alle ved hvem der bor i vores område og alle kan være trygge. Også hundehold blev berørt, da man kun må have en hund.
Årsberetningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.
- Ad. 3. Det reviderede årsregnskab blev gennemgået af revisor Nils Henrik Wegener fra PwC. Der var spørgsmål om løn og administration og en kommentar om formulering af tekst i regnskabet.
Regnskabet blev taget til efterretning og godkendt.
- Ad. 4. Der var ingen forslag.

- Ad. 5. Nils Henrik Wegener fra PwC gennemgik budget for 2015. Budgettet blev vedtaget.
- Ad. 6. Formanden var ikke på valg.
- Ad. 7. 2 bestyrelsesmedlemmer var på valg. Martin Jørgensen lej 349. fratrådte efter tur. Maria Corfitsen lej. 291. ønskede genvalg. 2 stillede op til bestyrelsesposter. Sara Yassine lej. 155 samt Jan Olsen lej. 171. Der blev stemt om 2 bestyrelsesmedlemmer. Stemmerne blev optalt efter fordelingstal. Maria Corfitsen fik fordeling 76,2 og blev valgt. Jan Olsen fik fordeling 61,2 og blev valgt. Sara Yassine fik fordeling 21,2.
- Ad. 8. Charlotte Langvad genopstillede som suppleant og blev valgt ved akklamation.
- Ad. 9. PricewaterhouseCoopers statsautoriseret Revisorselskab blev valgt ved akklamation.
- Ad. 10. Under eventuelt blev mange ting berørt. Debatten og de mange indlæg var udtryk for, at der er mange og store bekymringer om den negative udvikling i Byskovparken. Der kommer flere og flere nye beboere, der ikke opfører sig hensynsfuldt overfor andre og ikke tænker på, at man bor i en tæt bebyggelse, hvor der skal vises hensyn. Denne negative udvikling har både ejere med bopæl i lejlighederne men især udlejerne en forpligtelse til at medvirke til at ændre. Hvis henvendelser og påtaler fra administration og bestyrelse ikke efterkommes, må ejerforeningen overveje at anvende vedtægterne efter deres ordlyd og evt. køre principielle sager mod de ejere/beboere, der gentagne gange viser, at man ikke kan indrette sig eller ikke besvarer henvendelser. Bestyrelsen vil arbejde målrettet efter at få rettet op på den uheldige udvikling. Der blev også med indlæg fra bestyrelsen – drøftet, at alle har ret til at anmelde mistænkelig adfærd til myndigheder og politi, og der var i den forbindelse indlæg om naboskab/angiveri og forsøg på kontakt med en høflig opfordring til f.eks. at sænke støj.
- Der blev foreslået at man lægger husorden i postkassen til nye beboere når der sættes navn på postkassen. Normalt har nye ejere fået husorden af mægleren, så de kender reglerne inden de køber. Udlejere har pligt til at udlevere husorden til deres lejere, så de overholder dem på lige fod med alle andre. Også en velkomstfolder til nye beboere blev foreslået.
- Affald er også et problem som en del ikke tager alvorligt. Der bruges meget tid på at nogle blot henkaster affald i de små affaldskure og ikke benytter containerpladsen eller genbrugspladsen. Nogle foreslog bøder, hvis det kunne dokumenteres hvem der bare smed affald fra sig.
- Også omkring hunde blev der præciseret at der kun må holdes én hund og det skal efterleves. Nogle var kede af at man ikke længere kunne få hjælp til opsætning af toiletter og bl. batterier gennem viceværterne, da det var en forringelse af servicen. Bestyrelsen vil undersøge om et samarbejde med et Vvs firma om fast pris kan afhjælpe den del, da dem der udlejer flere lejligheder, bruger et Vvs firma. En syntes at de grønne områder bliver beskåret alt for hårdt, men området var pænt holdt. Trapperne blev også nævnt, det er blevet bedre, men de vaskes ikke på "stødsiden". En foreslog at man en gang for alle gav alle trapper en genopfriskning.
- Der blev spurgt om hvornår der kommer nyt tag på blok G. Det ved bestyrelsen først når tagdækkeren har foretaget sit syn på alle tage for at se deres stand og derefter giver bestyrelsen besked på hvor det er mest tiltrængt. Et tag koster ca. 700.000 kr. der er afsat penge til et tag i 2015.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 21.45 og takkede for god ro og orden.

Slagelse den: 26.3.15

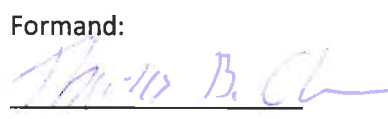
Dirigent:



Henrik Krogsøe

Slagelse den: 24.3.15

Formand:



Thomas Bilenberg Olsen