

Mødereferat af ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Byskovparken

TIRSDAG D. 15. MARTS 2016 KL. 19.00

Selskabslokalet, Pantholm 45, 4200 Slagelse.

Dagsorden:

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, er afgået. (Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem Anni Kümler).
7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen. (Ole Christensen modtager genvalg. Anni Kümler modtager genvalg men opstiller som formand. Hvis hun vælges foreslår bestyrelsen suppleant Charlotte Langvad som nyt bestyrelsesmedlem).
8. Valg af 1 eller 2 bestyrelsessuppleant i henhold til § 11.
9. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår PricewaterhouseCoopers.
10. Eventuelt.

Der var mødt 24 stemmeberettigede, der repræsenterede i alt 24 lejligheder, med et samlet fordelingstal på 57,4 af i alt 874,8 mulige. 69 lejligheder er udlejet uden stemmeret (jf. lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4)

Administrator bød velkommen og åbnede generalforsamlingen.

- Ad. 1. Advokat Henrik Krogsøe fra Kielberg Advokater blev valgt til dirigent. Dirigenten oplyste at indkaldelsen var sket i henhold til vedtægterne og derfor lovlig. Til stemmetæller valgtes Jørgen Langvad lej. 94. og Miralem Garagic lej. 294.
- Ad. 2. Bestyrelsen havde udover den udsendte beretning kun den ene bemærkning at ejerforeningen er inde i en positiv udvikling og det vil bestyrelsen fortsat arbejde med.
- Ad. 3. Det reviderede årsregnskab blev gennemgået af revisor Nils Henrik Wegener fra PwC. Regnskabet blev taget til efterretning og godkendt.
- Ad. 4. Der var ingen forslag.
- Ad. 5. Nils Henrik Wegener fra PwC gennemgik budget for 2016. Budgettet blev vedtaget. I forbindelse med budgetbehandlingen forelagde adv. Henrik Krogsøe en nyligt opstået situation i forhold til en ekstraordinær tilbagebetaling af gennem tidligere år opkrævede varmebeløb fra SEAS-NVE. Det positive er, at der i de sidste måneder af 2015 og kort ind i 2016 er modtaget godt kr. 1 mio. i tilbageførsler fra SEAS-

NVE, hvilket er et beløb ud over de forventelige tilbagebetalinger i det kommende varmeregnskab. Tilbageførslen er resultatet af et vedvarende pres mod leverandøren, og beløbet er en følge af mange års reguleringer og tilpasninger med den følge, at det efter nøje granskning har vist sig umuligt at placere beløbet i forhold til ejerforeningens varmeregnskabsår. Beløbet vedrører med sikkerhed en række regnskabsår og kan ikke med rimelighed fordeles blandt varmebrugerne i samme perioder, hvor mange også er flyttet til og fra (ejerskifter). Bestyrelsens løbende overvejelser i den forbindelse og bestyrelsens anbefaling til generalforsamlingen var derfor, at beløbet placeres som en hensættelse til fremtidig nyinvestering i varmeanlægget (rørføringer eller andet), der efter administrators løbende undersøgelser i forhold til kontraktudløb med SEAS-NVE i 2018 utvivlsomt bliver en realitet. Ved en sådan hensættelse imødegås også en risiko for, at ejerne/varmebrugerne senere skal opkræves ekstraordinære beløb hertil. Efter en god drøftelse med mange spørgsmål, valgte generalforsamlingen at tiltræde bestyrelsens indstilling, hvilket blev vedtaget samtidig med budgetgodkendelsen.


- Ad. 6. Formanden var afgået før tid der skulle generelt vælges en ny formand (efter 2 år). Bestyrelsen foreslog Anni Kümler lej. 360, som blev valgt ved akklamation (uden modkandidat).
- Ad. 7. 2 bestyrelsesmedlemmer var på valg. Ole Christensen lej. 37 (genvalg) og Charlotte Langvad lej. 94 blev begge blev valgt ved akklamation (uden modkandidater).
- Ad. 8. Marilem Garagic lej. 294 genopstillede som suppleant og Poul M. Eriksen lej. 433 modtog valg. Begge blev valgt ved akklamation. Marilem Garagic er 1. suppleant.
- Ad. 9. PricewaterhouseCoopers statsautoriseret Revisorselskab blev genvalgt ved akklamation.
- Ad. 10. Under eventuelt blev mange ting berørt. Der var en positiv og konstruktiv debat om mange emner og de mange indlæg var udtryk for, at der er nogle der gerne vil fastholde ordnede forhold, samt finde løsninger på de udfordringer, der er i en ejerforening.
- En del var bekymrede for en stigende tendens til at nogle beboere bare parkerer foran opgange, hvilke ikke er tilladt. Stierne er brand- og redningsveje og SKAL holdes farbare. Hurtig af og pålæsning er dog tilladt. En foreslog at vi tilknyttede en parkeringsvagt selskab og at der blev givet bøder ved ulovlig parkering. Vores affald blev nævnt og der blev spurgt, om der var penge at hente på affaldet i forhold til i dag. Vi vil undersøge om der er mere at hente. Håndværkere og folk udefra, der smider affald, er et stort problem ved containerpladsen og det vil der blive mere fokus på at få stoppet.
- Der blev forslået en rampe ved Byskov Alle 26, da skoleelever cykler ned af skrænten ved siden af trappen. Bestyrelsen vil kigge på problemet. Nogle skoleelever bruger vores cykelskure til parkering i skoletiden. Der rettes henvendelse til skolen for at få det stoppet.
- Vores opgange og trapper trænger til en kærlig hånd, bestyrelsen vil kigge på hvordan vi kommer i gang med den opgave. Det er et spørgsmål om økonomi.
- Der blev spurgt ind til "Grønt miljø"; vi har flade tage og måske ville det være ide i at montere solfangere på tagene. Bestyrelsen tager det med i deres overvejelser, senest når rådgivere skal på banen i forbindelse med, at vi eventuelt skal gå fra gas til fjernvarme i 2018/19.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.55 og takkede for god ro og orden.

Odense den: 29.3.16


Henrik Krogsøe (dirigent)

Slagelse den: 31/3-16


Anni Kümler (formand)