

År 2023, torsdag den 20. april, kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Pilegårdsvej 22-58 i foreningens selskabslokale, beliggende Pilegårdsvej 58, kælderen, 2860 Søborg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning for 2022.
- 3) Valg af bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen består iht vedtægterne af mindst 3 medlemmer og pt består bestyrelsen de fakto af 3 medlemmer, hvoraf Lars Sejer Christiansen er på valg og modtager genvalg.
- 4) Valg af suppleanter. Foreningen har pt ingen suppleanter – det ønskes at der skal være valgt 2 suppleanter – Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.
- 5) Valg af revisor – bestyrelsen foreslår genvalg af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.
- 6) Fremlæggelse af årsregnskab for 2022 til godkendelse samt meddelelse af decharge til administrator og bestyrelse.
- 7) Information om kommende projekter.
- 8) Fremlæggelse af ordinært budget for 2023 til godkendelse – der foreslås en stigning i fællesudgifter på + 1,5% pr 01.06.2023 samt uændret betaling til grundfond.
- 9) Forslag fra bestyrelsen
Bestyrelsens forslag:
 - a) Fældning af de sidste store grantræer (et på plænen og et ved lejepladsen) og erstatning med mindre nye grantræer.
 - b) Forslag om retningslinjer for behandling af skadedyr – se nedenfor.
- 10) Forslag fra foreningens medlemmer, jfr. vedtægternes § 7:
forslag kan indleveres indtil 14 dage før generalforsamlingen – der er ikke modtaget forslag.
- 11) Eventuelt.

Foreningens formand Georg Rosenbaum bød velkommen.

Ad 1.

Som dirigent blev valgt Morten Suhr, som konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Der var foretaget registrering af de fremmødte og følgende ejere var repræsenteret alle personligt:

Ejerlejlighed nr. 23, 26, 29, 35, 38, 41, 42, 46, 48, 64, 67, 99, 101, 124, 135 og 138.

Der var således mødt 16 ejere repræsenterende et samlet fordelingstal stort 11,3876 ud af 100.

Foreningens administrator advokat Arne Linde Olsen var tilstede.

Som referent blev valgt advokat Arne Linde Olsen

Ad 2.

Georg Rosenbaum aflagde årsberetning på bestyrelsens vegne og denne forelå skriftligt men havde ikke været udsendt sammen med indkaldelsen, hvorfor Georg Rosenbaum læste denne op og kommenterede denne.

Beretningen havde følgende ordlyd:

I år er det en kort årsberetning.

Vi har forsøgt at holde udgifter i ro. Dette ses ud fra vores regnskab for 2022.

Grønne områder.

Der blevet udbedret grønne områder foran opgangene og de store hække. Vi håber resultatet ses i år og evt. næste år. Især hækkeklippingen er blevet lettere.

Der har været problemer vedrørende varmtvandet som er forbedret.

Vi har i et par omgange været plaget af "kræg" i lejlighederne, derfor punktet der kommer senere.

Thomas og Dan har færdiggjort den hyggelige legeplads. En stor tak, og i særdeleshed til Dan der lægger mange frivillige timer i vedligeholdelsen af området. Ligeledes en tak til Annett for arbejdet med blomster.

Georg Rosenbaum supplerede med at oplyse, at der videre var opsat nye rullegardiner i fælles lokalet og at køkkenet til fælles lokalet var blevet malet.

Beretningen blev sat til debat, og det blev påpeget af ejeren af 36, 1.th., at denne har problemer med det varme vand på badeværelset.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor hækkene er klippet langt ned og det blev oplyst, at dette er sket for at få hækkene til at blomstre fra jorden, uden at de har tykke stammer som ikke er dækket med blade.

Da der ikke forelå yderligere bemærkninger til beretningen, konstaterede dirigenten med generalforsamlingens tilslutning, at beretningen var taget til efterretning og således godkendt.

Ad 3.

Til bestyrelsen skulle vælges 1 medlem, hvor Lars Sejer Christiansen tilkendegav at modtage genvalg.

Da der ikke var andre kandidater, konstaterede dirigenten med generalforsamlingens tilslutning, at Lars Sejer Christiansen var genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Georg Rosenbaum	Pilegårdsvej 30, 2.tv. (valgt på ordinær GF 2021)
Torben Hansen	Pilegårdsvej 28, 2.tv. (valgt på ordinær GF 2022)
Lars Sejer Christiansen	Pilegårdsvej 52, 1.tv. (valgt på ordinær GF 2023)

Ad 4.

Som suppleant blev valgt

Seid Krvavac	Pilegårdsvej 32, 2.tv.
--------------	------------------------

Det var ikke muligt at vælge yderligere suppleanter.

Ad 5.

Som revisor blev genvalgt Albjerg Statsaut. Revisionspartnerselskab.

Ad 6.

Administrator fremlagde og gennemgik årsregnskabet for 2022.

Der forelå enkelte spørgsmål til regnskabet, herunder vandforbruget, hvor det blev oplyst, at vandforbruget i regnskabet udviser efterbetaling/tilbagebetaling for året 2021 samt a/conto for 2022, idet endelig årsafregning for 2022 først modtages ultimo april 2023.

Regnskabet blev herefter godkendt uden afstemning, og der blev meddelt de charge til administrator og bestyrelse.

Ad 7.

Georg Rosenbaum informerede om kommende projekter og planen foreslå skriftligt, men havde ikke været udsendt sammen med referatet, hvorfor denne gengives:

Planer for dette år 2023

*Vi forbedrer tilgangen til vores skraldeøer.
Arbejdet med buske/hække fortsættes.*

Rapport vedrørende brandtilsyn er lige modtaget, og vil blive behandlet af bestyrelsen. De forholdsregler, der skal ændres, vil blive igangsat. Umiddelbart ser rapporten pæn ud.

Arbejdet med stigestrengene blev udskudt, men sættes i gang til efteråret 2023.

Vi har fået en ny hjemmeside, dog er den stadig under opbygning.

Vi har valgt at beholde vaskepriserne på samme niveau som i 22.

Vi har på området biler udefra som ulovligt parkerer. De gør det med en gæste-tilladelse. Jeg tænker, at beboere ulovligt udleverer p-tilladelser. Man skal bo i ejendommen for at parkere eller aflægge besøg, for at parkere på området.

DERFOR opfordrer vi til at beboerne lader deres biler registrere elektronisk. Herfra kan alle selv registrere gæsteparkeringer, samt tildele hver gæst et fast antal timer til parkering – ændre, samt slippe for at udfylde gæsteparkeringer hver gang.

Planen blev sat til debat og flere ejere tilkendegav, at uanset at der nu kommer en virksom hjemmeside, så ønsker man fortsat at få opslag på opslagstavlerne omkring væsentlige ting.

Det blev videre foreslået, at gøre foreningens medlemmer opmærksom på foreningens Facebook-side - samt at man eventuelt kan opsætte en forslagskasse hos varmemesteren eller blot bruge varmemesterpostkassen til forslag.

Der blev drøftet digital registrering P-tilladelser og bestyrelsen oplyste, at dette modul eventuelt ikke p.t. er sat i kraft af Q-park, men at foreningen vil bede herom snarest muligt.

Georg Rosenbaum oplyste for egen regning, at foreningens vinduer er af ældre dato og at det ikke er muligt at skaffe reservedele til disse.

Bestyrelsen er derfor nød til ved problemer at udskifte hele vinduet, og dette søges gjort med vinduer, der ligner de nuværende.

Det er dog kun få vinduer, det har været nødvendigt at udskifte, men på sigt vil det være nødvendigt at foretage en mere generel udskiftning og måske undersøge muligheden for, om dette kunne finansieres ved at opføre en ny etage på ejendommene.

Videre bemærkede Georg Rosenbaum, at endefacaderne ikke er kønne og trænger til at blive frisket op.

Der blev drøftet eventuelt at nedsætte et udvalg til at arbejde videre med disse tanker og indtil videre blev det tilkendegivet, at interesserede eventuelt blot med gode råd kan rette henvendelse til Georg Rosenbaum og varmemesteren.

Punktet blev herefter betragtet som uddebatteret.

Ad 8.

Administrator fremlagde og gennemgik ordinært budget for 2023.

Der foreslås en stigning i fællesudgifterne på 1,5% med virkning fra den 1. juni 2023 samt uændret betaling til grundfond.

Der forelå ikke bemærkninger til budgetforslaget, som dirigenten med generalforsamlingens tilslutning konstaterede var vedtaget uden afstemning.

Ad 9 a – fældning af de sidste store grantræer.

Georg Rosenbaum motiverede forslaget og oplyste, at det er umuligt uden at bestille lift m.v. at få sat julelys på grantræerne grundet deres nuværende højde.

Bestyrelsen forslå derfor, at de sidste grantræer lader livet og erstattes med mindre, idet det er en generel holdning i bestyrelsen, at fældning af træer altid medfører beplantning af et erstatningstræ.

Forslaget blev godkendt efter afstemning med et markant flertal.

Ad 9 b.

Bestyrelsen fremsatte forslag om retningslinjer for behandling af skadedyr.

Forslaget blev sat til debat og der udspandt sig en diskussion om, hvorvidt forslaget skulle ændres, således at forpligtelsen til at anmelde skadesdyr straks bevares, men at foreningen derefter overtager bekæmpelse. En bekæmpelse vil normalt omfatte behandling af de omkringliggende lejligheder.

Administrator omformulerede forslaget, idet der var enighed om, at der fortsat skulle være mulighed for at pålægge et erstatningsansvar, såfremt ejer ikke anmelder et angreb i egen lejlighed og at dette således får udvidet økonomiske konsekvenser for foreningen.

Forslaget blev herefter ændret til følgende:

- 1) Den enkelte ejer har pligt **til straks** at orientere varmemester om konstaterede skadedyr i den enkelte lejlighed – dette sker til: varmemester@ef-pilegaardsparken.dk
- 2) Ejerforeningen foretager herefter for foreningens regning nødvendig bekæmpelse herunder i omkringliggende lejligheder alt i henhold til anvisning fra skadesdyrsfirma, og de berørte ejerlejlighedsejere er pligtige at give adgang til lejligheder for bekæmpelsen.
- 3) Såfremt angrebet har fået en væsentlig udbredelse og det kan konstateres hvor angrebet stammer fra forbeholder ejerforeningen sig at rejse et erstatningskrav imod den pågældende ejer af denne lejlighed, som ikke straks - som anført under 1) - har anmeldt dette til ejerforeningen.

Forslaget blev sat under afstemning og dirigenten konstaterede, at samtlige tilstedeværende stemte for forslaget, som herefter var vedtaget.

Administrator bemærkede, at retningslinjer vil blive udsendt særskilt sammen med nærværende referat, og at der vil være anført et råd til bekæmpelse af skægkræg, hvor produktet diatomejord er effektivt og billigt.

Punktet blev herefter betragtet som uddebatteret.

Ad 10.

Der forelå ikke indkomne forslag.

Ad 11.

Under eventuelt blev det påpeget, at det er henstillet en del cykler ved tørrerummet ud for nr. 36. og bag ved storskrælderummet. Det blev oplyst, at dette er grundet cykeloprydning, men at disse selvfølgelig skal bortfjernes.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor haveaffald til tider henligger på området, og det blev oplyst fra bestyrelsens side, at bestilt afhentning ikke altid bliver overholdt.

Der blev kommenteret på den lagte flis ud mod Rybjerg Alle, og det blev henstillet, at flisen fejes ind på foreningens område og ikke ligger på vejen.

Endelig drøftede man foreningens digitale platforme og Tobias Kofod, Pilegårdsvej 58, 1.mf.tv. lovede at være behjælpelig hermed.

Adressen på facebook er:

ef pilegårdsparken 22-58

Hjemmesiden har følgende adresse:

ef-pilegårdsparken.dk

Da der ikke forelå yderligere til drøftelse, blev generalforsamlingen hævet, kl. 20.10.

Som dirigent:

Som referent:

Formand for bestyrelsen:

Morten Suhr

Arne Linde Olsen, Advokat

Georg Rosenbaum

Verifikation

Transaktion 09222115557491905675

Dokument

12.Referat 2023 010523

Hoveddokument

7 sider

Påbegyndt 2023-05-01 10:52:30 CEST (+0200) af Arne

Linde Olsen (ALO)

Færdiggjort 2023-05-01 12:46:52 CEST (+0200)

Initiativtager

Arne Linde Olsen (ALO)

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS

alo@cphlaw.dk

+4533380300

Signerende parter

Arne Linde Olsen (referent) (ALO)

alo@cphlaw.dk



The name returned by MitID was "Arne Linde Olsen"

Signeret 2023-05-01 10:56:22 CEST (+0200)

Georg Rosenbaum (formand for bestyrelsen) (GR(fb))

EF Pilegårdsvej 22-58

gero1107@hotmail.com



The name returned by MitID was "Georg Rosenbaum"

Signeret 2023-05-01 12:46:52 CEST (+0200)

Morten Suhr (dirigent) (MS)

suhrmorten@gmail.com



Navnet, der blev returneret af det danske NemID, var

"Morten Suhr"

Signeret 2023-05-01 12:39:08 CEST (+0200)

Denne verificering blev udstedt af Scrive. Information med kursiv er sikkert verificeret af Scrive. For mere information/bevismateriale om dette dokument se de skjulte vedhæftede filer. Brug en PDF-læser såsom Adobe Reader, der kan vise skjulte vedhæftede filer, for at se vedhæftede filer. Vær opmærksom på, at hvis dokumentet udskrives, kan integriteten af en sådan udskrevet kopi ikke verificeres i henhold til nedenstående, og at en grundlæggende udskrift vil mangle indholdet af de skjulte vedhæftede filer. Den digitale signatur (elektronisk segl) sikrer, at integriteten af dette dokument, inklusive de skjulte vedhæftede filer, kan bevises matematisk og uafhængigt af Scrive. For at gøre det mere bekvemt



Verifikation

Transaktion 09222115557491905675

leverer Scrive også en service, der giver dig mulighed for automatisk at verificere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

