

GENERALFORSAMLINGSREFERAT
I
EJERFORENINGEN MØLNDALSPARKEN

År 2020, mandag den 19. oktober, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen matr.nr. 11 h Vridsløselille By, Herstedvester.

Generalforsamlingen afholdtes på Herstedlund Skole, Kantinen, Nyvej 5, 2620 Albertslund.

Til stede var ejerne af Mølndalsparken nr. 2, 8 (f), 9, 13, 15, 17 (f), 18, 19, 20, 21, 24, 27, 31, 33, 35, 37, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 63, 66, 67, 68, 70, 87, 89 (f), 91 (f), 93, 99, 101, 103, samt administrator advokat Jesper Bach advokat Steen Ternstrøm og Bjarne Hansen fra Vestegnens Vinduer.

Der var således 38 stemmeberettigede, heraf 4 ved fuldmagt.

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Indkomne forslag, jfr. § 4:

a) Opsparingskonto.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens beslutning, at den nuværende ”malerkonto” ophører, og saldoen på kontoen pr. 31.12.2020 overgår til en vedligeholdelses/opsparingskonto.

Samtidig indstiller bestyrelsen til generalforsamlingens beslutning, at denne opsparingskonto/vedligeholdelseskonto øges med kr. 250.000 årligt fra 2022. Der opkræves ikke noget beløb i 2021.

Beløbet på kr. 250.000 *opkræves særskilt* sammen med de normale fællesudgifter og opkræves efter de tinglyste fordelingstal.

”Malerkontoen” udgjorde pr. 30 september 2020 følgende:

Saldo pr. 31.12.2019	kr. 988.142,74
Indbetalt 1.1 – 30.9.20	kr. 206.161,50
Forbrug 1.1 – 30.9.20	<u>kr. 259.270,50</u>
Saldo 30.9.2020	kr. 935.033,70

Ved årets udgang vil saldo ca være:

Saldo pr. 30.9.20	kr.	935.033,70
Opsparing 2020	kr.	274.882,00
Yderlige forbrug i 2020	kr.	<u>400.000,00</u>
 Saldo pr. 31.12.2020	kr.	 809.915,70

Der må ikke disponeres over denne opsparingskonto/vedligeholdelseskonto uden en generalforsamlings beslutning herom, og *beløbet skal bruges til at betale professionelle håndværkere, f.eks. til malerarbejde.*

Hvis der fra 2022 indbetales kr. 250.000 til opsparingsfonden vil dette betyde for de enkelte ejerlejligheder:

Fordelingstal:		Årligt	Pr. kvartal
73/5822	kr.	3.134,663	783,67
71/5822	-	3.048,78	762,20
67/5822	-	2.877,02	719,25
64/5822	-	2.748,20	687,05

Bestyrelsen ønsker denne ændring for at gøre det mere overskueligt for medlemmerne at se, hvad indbetalingerne bruges til.

Rækkehusene deltager ikke i udgiften.

b) Vinduesudskiftning m.v.:

Bestyrelsen indstiller, at Ejerforeningen accepterer tilbuddet fra Vestegnens Vinduer A/S – kopi vedlagt indkaldelsen – for en samlet pris på kr. 3.583.500.

Beløbet tilvejebringes ved, at Ejerforeningen af egenkapitalen forlods betaler kr. 583.500, og det resterende beløb på kr. 3.000.000 sker ved optagelse af lån. Lånet afvikles over 10 år med en ydelse på kr. 30.000 om måneden eller kr. 360.000 om året.

Hvert medlem opkræves sin andel af ydelsen efter fordelingstal sammen med fællesudgifterne.

Såfremt et medlem ønsker at indbetale sin andel af lånet, skal dette ske med en frist på 14 dage og inden det endelige lån optages.

Dette engangsbeløb kan opgøres som følger:

		Fordelingstal:		Fordelingstal (5822)		
		64	67	71	73	
Havesiden	2.396.000	26.339	27.573	29.220	30.043	
Indgangsparti	1.187.500	13.054	13.666	14.482	14.890	
Vedligehold.konto	-583.500	-6.414	-6.715	-7.116	-7.316	
I ALT	3.000.000	32.978	34.524	36.585	37.616	udgift uden finansiering

Udgiften er til standardudskriftning - ønsker man tilkøb er det for egen regning og kan ikke indgå i finansieringsforslaget

De medlemmer som indløser sin andel af lånebeløbet vil ikke blive delagtiggjort i ydelserne til banken.

Som det fremgår af tilbuddet vil der være mulighed for det enkelte medlem at tilvælge skydedørsparti for en pris på kr. 6.000 og topstyret vindue med lydglas for en pris pr. stk. 350. De medlemmer som ønsker at gøre brug af disse tilvalg, får en frist hertil, og merprisen skal være indbetalt hos administrator af Ejerforeningen inden den samlede ordre overfor Vestegens Vinduer A/S af gives af bestyrelsen.

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale med byggesagkyndig/arkitekt for et beløb op til kr. 50.000 for at sikre Ejerforeningen at arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt. Beløbet afholdes endeligt af Ejerforeningen.

Bestyrelsen bemyndiges til, at få lavet nødvendige ekstraarbejder for et beløb op til kr. 200.000. Beløbet afholdes endeligt af Ejerforeningen.

Rækkehusene deltager ikke i udgiften.

c) Ændringsforslag til a og b.

Såfremt forslag b ikke vedtages, indstiller bestyrelsen til generalforsamlings beslutning, at opsparingsordning som anført under pkt. a opkræves fra 1.1.2021 for et beløb på kr. 250.000 årligt, og som fordeles efter fordelingstal, således som anført under pkt. a.

Beløbet opkræves særskilt og på samme præmisser som under pkt. a.

Beløbet på kr. 250.000 til opsparingsfonden fremgår af pkt. a.

Rækkehusene deltager ikke i udgiften.

d) Budget 2021.

Som besluttet på den ordinære generalforsamling skulle budget 2021 også behandles på denne ekstraordinære generalforsamling.

Som bilag 2 til nærværende indkaldelse vedlægges bestyrelsens budgetforslag. Budgetforslaget tager udgangspunkt i, at forslag b) omkring vinduesudskiftning vedtages. Budgetforslaget vil medføre følgende kontingent for ejerlejlighederne som følger:

Pr. fordelingstal **kr. 149,34** **147,02**

Fordelingstal:		2021	2020
73/5822	kr.	10.901,84	10.732,46
71/5822	kr.	10.603,14	10.438,42
67/5822	kr.	10.005,78	9.850,34
64/5822	kr.	9.557,76	9.409,28

Såfremt forslag b ikke bliver vedtaget, så vil der skulle budgetlægges med et beløb på kr. 300.000 til udskiftning af altandøre m.v. i 2021. Der er derfor i budget uden vinduesudskiftning indlagt et beløb på kr. 300.000.

Ad 1: Valg af dirigent:

Formanden Ketty Hansen, nr. 93, bød velkommen.

En særlig velkomst var der til Bjarne Hansen fra Vestegnens Vinduer samt advokat Steen Ternstrøm, som bestyrelsen har besluttet sig for, skal være ny administrator for Ejerforeningen fra årsskiftet. Administratorskiftet er foranlediget af, at nuværende administrator ønsker at gå på pension.

Formanden foreslog, at Advokat Steen Ternstrøm blev valgt som dirigent, og uden modkandidat blev advokat Ternstrøm valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og varslet i h.t. foreningens vedtægter, og erklærede herefter generalforsamlingen som beslutningsdygtig. Ingen protesterede herimod.

Inden man gik i gang med selve dagsordenen, gav dirigenten ordet til Bjarne Hansen for uddybende forklaring af sit tilbud omkring udskiftning af vinduerne.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til Bjarne Hansen, omkring vinduernes opbygning og hvornår arbejdet kunne forventes igangsat.

Ad 2: Valg af referent og stemmetællere:

Advokat Jesper Bach blev valgt som referent, Linda Thomassen, nr. 27 og Hellen Lund, nr. 58 valgtes som stemmetællere.

Ad 3: Indkomne forslag, jfr. § 4:

a) Opsparingskonto.

Dirigenten begrundede forslaget på vegne bestyrelsen, og forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten konstaterede, at der var et klart flertal for forslaget, som herefter blev erklæret for vedtaget.

b) Vinduesudskiftning m.v.:

Dirigenten forklarede på vegne bestyrelsen indholdet af forslaget, herunder hvilke konsekvenser det ville have for de enkelte medlemmer, hvis det blev vedtaget.

Ordet blev herefter givet frit.

Solvej Nielsen, nr. 18, oplyste, at hun ville anbefale medlemmerne at indfri lånet ved salg, for ellers ville lånet påvirke salgsprisen i negativ retning.

Kirsten Andersen, nr. 57 spurgte ind til, om der kunne søges energitilskud til projektet. Bestyrelsen svarede, at der vil blive søgt om energitilskud hvis forslaget vedtages, men det var ikke en betingelse for projektets gennemførelse.

Christina Maymann, nr. 24 spurgte ind til, hvorfor der ikke var udskiftning af hoveddør med i tilbuddet. Bestyrelsen svarede, at de ikke fandt det nødvendigt for indeværende.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål. Afstemningen skulle ske skriftligt, og dirigenten fastslog, at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal af de tilstedeværende efter fordelingstal.

Resultatet af afstemning blev, at 34 svarende til fordelingstal 2334 stemte for, og 4 svarende til fordelingstal 270 stemte imod.

Dirigenten konstaterede at forslaget var vedtaget.

c) Ændringsforslag til a og b.

Forslaget blev trukket da forslag a og b var vedtaget.

d) Budget 2021.

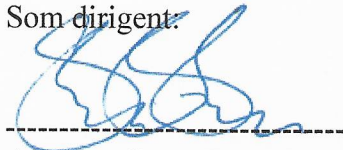
Dirigenten gav ordet til administrator som kort gennemgik budget 2021, således som det var udsendt med vedtagelse af forslag b – udskiftning af vinduer. Forslaget om budget 2021 uden vinduesudskiftning var bortfaldet som konsekvens af beslutningen under pkt. b. Administrator oplyste, at de normale fællesbidrag til ejerforeningen fremgik af bilag 3 til dagsordenen i skema 3.

Budget blev sat til afstemning og alle stemte for.

Dagsordenen var herefter udtømt, men formanden gav ordet til ny administrator præsenterede sig og sit advokatkontor.

Formanden takkede den afgående administrator for sit arbejde siden opstarten af foreningen, og overbragte en gavekurv som tak, samt gavekort og en hilsen til bogholder hos afgående administrator. Jesper Bach kvitterede for tilliden gennem årene, og ønskede foreningen alt vel fremover.

Som dirigent:



Advokat Steen Ternstrøm

Som referent:



Advokat Jesper Bach