

## Referat af den ordinære generalforsamling i E/F Sadolinparken 2300 København S.

---

**Tid:** Torsdag den 17. juni 2010 kl. 17.00

**Sted:** Kvarterhuset, lokale Demolab 1. sal, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.

**Deltagere:**

På generalforsamlingen var følgende ejere repræsenteret:

Husforening Syd

Michael Dynnweber

Ole Juhl Hansen

AB Sadolinparken

Marie Søndergaard Lyndorf

Helena Ruud

Fra Lautrup, Dansk Administrationselskab A/S deltog Peter Lautrup (PL).

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskabet for 2009, med påtegning af revisor.
4. Godkendelse af budget for 2010.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af administrator.
7. Valg af revisor.
8. Forslag jfr. vedtægternes § 7
  - 8.a - Aflukning af gårdareal
  - 8.b - Legeplads – indkøb af sandkasse
  - 8.c - Afmærkning af cykler i gård
  - 8.d - Duesikring
9. Eventuelt.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent valgtes Peter Lautrup (PL).

PL konstaterede herefter, at den ordinære generalforsamling var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

De på den ordinære generalforsamling i 2009 valgte repræsentanter for AB Sadolinparken Morten Kahn og Dennis Jensen gav ikke møde, hvorfor AB Sadolinparken i stedet for var repræsenteret ved Marie Søndergaard Lyndorf og Helena Ruud. Uanset AB Sadolinparken ikke var repræsenteret af de valgte personer, gav dette ikke anledning til indsigelser fra de fremmødte repræsentanter fra Husforening Syd.

### Ad 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Ejerforeningens bestyrelsesformand Dennis Jensen var som ovenfor nævnt ikke fremmødt, og der forelå ikke nogen beretning for det forløbne år.

Dette blev af generalforsamlingen taget til efterretning.

### Ad 3. Godkendelse af årsregnskabet for 2009, med påtegning af revisor

PL fremlagde det udarbejdede årsregnskab for 2009 med påtegning af revisor uden forbehold.

Årsregnskabet udviste et resultat på 96.555 kr. for perioden 1.1 – 31.12. 2009 med en indestående kapital i ejerforeningen ultimo 2009 på kr. 116.704,00.

Ole Juhl Hansen bemærkede, at det er nødvendigt, at der sikres den fornødne kapital således, at afregning til København Energi/Varme kan ske som afkrævet, og ikke skal opdeles i rater med deraf følgende renteudgift for foreningen.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger, og regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen således, at den indestående saldo overføres til næste år.

### Ad 4. Godkendelse af budget for 2010

PL fremlagde det udarbejdede budget for perioden 1.1 – 31.12.2010.

Efter en gennemgang af budgettet var der enighed om, at forhøje posten **miljøkontrol** fra kr. 190.000 til kr. 230.000 og posten **diverse gebyrer m.v.** fra kr. 1.500 til kr. 11.500 – altså en samlet budgetforhøjelse på kr. 50.000 således, at kapitalbehovet ændres fra 1.179.310,50 til kr. 1.229.310,00.

Den samlede budgetforhøjelse i forhold til senest godkendte budget i 2009 udgør således i alt kr. 75.880,00, der fordeles med kr. 34.786,00 til AB Sadolinparken og kr. 41.094,00 til Husforening Syd.

En enig forsamling kunne herefter godkende det tilrettede budget med virkning fra og med 1. januar 2010.

Det tilrettede og således korrigerede budget vedlægges nærværende referent.

#### **Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Jf. § 11 i foreningens vedtægter afgår bestyrelsen hvert år.

Efter forslag blev følgende valgt som medlemmer af bestyrelsen indtil 2011:

##### **AB Sadolinparken (Husforeningen Nord)**

- Marie Søndergaard Lyndorf
- Helena Ruud

##### **Husforeningen Syd**

- Michael Dynweber
- Ole Juhl Hansen

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Michael Dynnweber som formand.

#### **Ad 6. Evt. valg af administrator**

Punktet udgår.

#### **Ad 7. Valg af revisor**

Der var enighed om, at genvælge statsaut. revisionsfirma Ernst & Young, Århus, som revisor for foreningen.

#### **Ad. 8. Forslag jfr. vedtægternes § 7**

##### **8.a – Aflukning af gårdareal – forslaget stillet af AB Sadolinparken.**

Marie Søndergaard Lyndorf motiverede meget forberedt efter dybdegående research for forslaget, og fremlagde herudover et fyldigt materiale til støtte for forslaget om, at foretage aflukning af en del af det til ejendommene for Husforening Syd og AB Sadolinparken hørende areal.

Afgrænsningen vil jf. vedlagte bilag følge det uudnyttede areal midt på området med isætning af døre/port mod det omkringliggende areal.

Det fremsatte forslag mødte stor opbakning, også fra Husforening Syd, og der var derfor enighed om, at fremme forslaget til beslutning i Grundejerforeningen dog således, at begge døre foreløbigt skal være ulåste, og at en stillingtagen til beplantning langs hegnet, der løber langs det uudbyggede areal, må henhøre under Grundejerforeningen.

De fremmødte repræsentanter for AB Sadolinparken udtrykte tilfredshed med opbakningen til ønsket således, at uvedkommende færdsel og ophold til gene for ejendommens beboere kan elimineres.

Ole Juhl Hansen gjorde dog i den forbindelse endnu engang opmærksom på, at en beslutning om opsætning af hegn selvfølgelig måtte respektere et forbehold for den kommende bebyggelse.

#### **8.b – Legeplads – indkøb af sandkasse – forslaget stillet af AB Sadolinparken.**

Den fremmødte repræsentant for AB Sadolinparken – Marie Søndergaard Lyndorf – motiverede forslaget med behovet for, at der også tilgodeses muligheder for de helt små børn.

Der var fuld opbakning til straks at påbegynde arbejdet jf. det fremlagte forslag fra Lars Laj dog således, at der skabes mulighed for lukke sandkassen med net eller lignende, når den ikke benyttes således, at sandkassen ikke bliver et sted, hvor katte og hunde forretter deres ærinder.

#### **8.c – Afmærkning af cykler i gård – forslaget stillet AB Sadolinparken**

Michael Dynnweber kunne oplyse, at Husforening Syd netop havde foretaget en oprydning af ikke tilhørende cykler m.v. ved at tilskrive beboere i ejendommen samtidig med en mærkning, hvilket har kunne fungere efter hensigten.

AB Sadolinparken tog godt imod idéen til brug for egen indsats.

#### **8.d – Duesikring – forslaget stillet af Sidsel De Linde, Husforening Syd – for sent indkommet men accepteret.**

Det fremsendte forslag, som ikke yderligere blev motiveret udover fremsendt skrivelse af 19. maj 2010 blev drøftet, og der var enighed om, at forslaget kan genfremsættes for E/F Sadolinparken såfremt det både for AB Sadolinparken og Husforening Syd ønskes fremmet.

### **Ad 9. Eventuelt.**

For så vidt angår fællesarealerne blev der givet udtryk for, at der ikke var tilfredshed med gartnerens oprensning af bede.

Ole Juhl Hansen vil bringe denne kritik videre til Grundejerforeningen for opfølgning heraf.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger, og dagsordenen var herefter udtømt kl. 18.30, og dirigenten kunne takke for god ro og orden.

Århus den 28. juni 2010



Peter Laurrup  
Dirigent og referent

d 5/7-2010



Michael Dynnweber  
Formand

EJERFORENINGEN SADOLINPARKEN, KØBENHAVN  
BUDGET FOR PERIODEN 01.01.-31.12.2009

DRIFTSUDGIFTER:

Renovation	284.085,00
Forsikring	126.475,50
Miljøkontrol	230.000,00
Grundejerforeningsbidrag (del 1 = 6.275 kvm. og del 2 = 7.394,00, i alt 13.670 kvm.)	341.750,00
Vand- og varmeregnskabshonorar	82.000,00
Administration, Lautrup	23.500,00
Administration, i øvrigt	5.000,00
Vedligeholdelse anslået	75.000,00
El i kælder	25.000,00
Varmemester	25.000,00
Diverse gebyrer mv.	11.500,00

Kapitalbehov

**1.229.310,50**

Lejlighed	ford.tal	årl.udgift	pr. md.	varme/vand a'c pr. md	Pr. md. inkl. varme/vand
A/B Sadolinparken	5.157	563.566,03	46.963,84	40.000,00	86.963,84
Husforening Syd	6.092	665.744,47	55.478,71	46.000,00	101.478,71
	<b>11.249</b>	<b>1.229.310,50</b>	<b>102.442,54</b>	<b>86.000,00</b>	<b>188.442,54</b>

Århus, den 18. juni 2010

Lautrup, Dansk Administrationselskab A/S