

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

---

**Tid:** Tirsdag den 8. marts 2011 kl. 17.00

**Sted:** Kvarterhuset, lokale 210, 2. sal, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.

**Deltagere:**

På generalforsamlingen var følgende ejere repræsenteret:

Husforening Syd

Michael Dynnweber

Ole Juhl Hansen

Sidsel de Linde

AB Sadolinparken

Marlene Leth-Møller

Helena Ruud

Fra Lautrup, Dansk Administrationsselskab 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 2010, med påtegning af revisor.
4. Godkendelse af budget for 2011.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Forslag jfr. vedtægternes § 7  
9.a – Ansvarlighed omkring håndtering af storskrald
10. 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 fuldt repræsenteret af begge ejere.

PL bemærkede, at punkt 5 – valg af formand i den udsendte dagsorden udgår, da valg af formand sker ved efterfølgende konstituering i bestyrelsen jf. foreningens vedtægter.

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

Ejerforeningens bestyrelsesformand Michael Dynnweber aflagde behørigt beretning, hvilken vedlægges som bilag til nærværende referat.

Af de efterfølgende kommentarer til formandens beretning opfordrede AB Sadolinparken til, at det gode samarbejde styrkes yderligere til gavn for helheden.

Drøftelserne omkring duesikring blev også berørt, idet AB Sadolinparken afventede resultatet af de drøftelser, der pågik i Husforening Syd.

Endeligt bemærkede Helena Ruud, at der stadig bliver arbejdet videre med en afklaring omkring ønsket om en delvis aflukning af det til ejendommene hørende fælles areal. Godkendelse af hegnet er således strandet på et afslag fra kommunen. Da kommunen imidlertid ikke havde forholdt sig til alle de gældende forhold og givetvis heller ikke havde foretaget en besigtigelse af området, er der stadig næring til at arbejde videre med sagen. Der var dog ingen afklaring på hvem der i givet fald på vegne af E/F Sadolinparken, skal tage sig af sagens videre forløb.

Formandens beretning kunne herefter enstemmigt tages til efterretning.

### **Ad 3. Godkendelse af årsregnskabet for 2010, med påtegning af revisor**

PL fremlagde det udarbejdede årsregnskab for 2010 påtegnet af den af foreningen valgte revisor uden forbehold.

Årsregnskabet udviste et resultat på 8.399 kr. for perioden 1.1 – 31.12. 2010 med en indestående kapital i ejerforeningen ultimo 2010 på kr. 125.103,00.

Der var ingen bemærkninger til det udarbejdede og udsendte regnskab for foreningen, hvilket herefter enstemmigt blev godkendt af generalforsamlingen således, at den indestående saldo overføres til næste år.

### **Ad 4. Godkendelse af budget for 2011**

PL fremlagde det udarbejdede budget for perioden 1.1 – 31.12.2011.

PL gjorde indledningsvist opmærksom på, at der i det udsendte budget er afsat en "buffer" til driftskontoen på kr. 100.000,00 for at sikre den løbende nødvendige likviditet således, at der mest muligt undgås overtræk på driftskontoen og derved renteudgifter for foreningen.

Ved gennemgangen af budgettet blev det bemærket, at den budgetterede udgift til renovation var mærkbart lavere end realiseret ved sidste års regnskab – evt. med en fejlbudgettering på ca. kr. 70.000,00. Herudover skal grundejerforeningsbidraget reduceres til kr. 341.750,00, og varmemesteren budgetteres med kr. 20.000,00.

Der var dog enighed om, at det forventede kapitalbehov og således de bidrag, der skal indbetales til E/F Sadolinparken skal udgøre det i budgettet angivne kapitalbehov på kr. 1.252.916,69.

Således er der udelukkende behov for en korrektion af de enkelte tal for tilpasning i budgettet. (Administrator har dog efterfølgende kunnet dokumentere, at udgifter til renovation var korrekt budgetteret).

Budgettet kunne herefter enstemmigt godkendes således, at korrigerede budget vil blive vedlagt nærværende referat.

#### **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 2012:

##### AB Sadolinparken (Husforeningen Nord)

- Helena Ruud
- Marlene Leth-Møller

##### Husforeningen Syd

- Michael Dynnweber
- Ole Juhl Hansen

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Marlene Leth-Møller som formand, og Michael Dynnweber som næstformand.

#### **Ad 6. – Valg af suppleanter**

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

#### **Ad 7. Evt. valg af administrator**

Lautrup, Dansk Administrationsselskab A/S blev genvalgt som administrator for foreningen.

#### **Ad 8. Valg af revisor**

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

## **Ad. 9. Forslag jfr. vedtægternes § 7**

### **9.a – Ansvarlighed omkring håndtering af storskrald.**

Dette forslag var bragt til dagsordenen fordi at det rum, der er indrettet til storskrald i ejendommen, ikke benyttes i overensstemmelse med de retningslinjer og den hensigt der er med, at storskrald kan samles et sted for derved at undgå at større effekter bliver henstillet på ejendommens udvendige fællesarealer.

Netop idéen med et fællesrum til storskrald har tydeligvis været taget godt imod af brugerne – desværre i en grad, der har betydet, at det ikke har kunnet fungere optimalt.

Der er i det fællesrum opstillet containere/bure, hvori storskrald skal placeres, og kun vil blive afhentet såfremt der ikke henstilles effekter udenfor de containere/bure, der er leveret og henstillet til formålet.

Et sådant ønske har desværre ikke været efterkommet, hvilket har skabt store problemer, idet storskrald ikke har kunnet afhentes før ejendommens respektive viceværter havde ryddet op, og sikret adgangen og muligheden for at få rummet tømt.

Dette er absolut ikke tilfredsstillende, og en enig generalforsamling appellerede derfor til, at alle respekterede vejledningen i brugen af det fælles storskraldsrum således, at effekter til afhentning blev hensat i de til formålet leverede og opstillede containere/bure, og at alle vil være med til at undgå at der var rodet i rummet.

For større effekter appellerer man til, at beboerne om muligt selv foranlediger disse bragt til genbrugspladsen eller afhentet af storskrald for derved at undgå ophobning i rummet.

Endeligt var der enighed om at opfordre til, at holde storskraldsrummet aflåst for derved at forhindre uvedkommende personers adgang dertil.

Man var slutteligt også enige om, at en tilsidesættelse af de regler, der foreligger for anvendelse af storskraldsrummet, kun vil blive fordyrende for foreningerne, idet der således nødvendigvis vil blive behov for at tilkøbe sig arbejdskraft for oprydning.

## **Ad 11. Eventuelt.**

Hundeefterladenskaber er efterhånden blevet et større problem, idet de personer, der lufter deres hunde dels ikke holder disse i snor og dels ikke bruger de poser, der er tilgængelige for fjernelse af efterladenskaberne.

Børnene er bange for de løsgående hunde, og det er selvsagt ubehageligt gang på gang at skulle medbringe hundeefterladenskaber, som man tilfældigt har trådt i.

Der var enighed om, at det absolut ikke alene er ejendommens ejere, men i udtalt grad folk, som ikke bor i ejendommen, som lader deres hunde løbe i gårdarealet. Bestyrelsen er meget opmærksom på dette problem, og der vil blive arbejdet med at hidkalde den hundepatrulje, der er tilgængelig for delvist at kunne løse problemet.

Der er på ejendommens arealer sporadisk konstateret rotter, hvorfor der opfordres til, at der ikke forefindes madrester eller lignende, som rotterne kan være tiltrukket af. Således henstilles der til, at der ikke fodres fugle ved henkastning i det fælles gårdareal.

De fælles renovationsbeholdere har af og til været udsat for, at andre personer har rodet i disse for evt. at finde flasker og lignende, der kan genbruges. Der var derfor enighed om at finde en løsning ved at foretage en yderligere afskærmning og evt. overdækning af renovationsbeholderne og endelig en aflåsning således, at uvedkommende ikke kan skaffe sig adgang.

På forespørgsel omkring duesikring kunne Michael Dynnweber oplyse, at der endnu ikke herpå er en afklaring.

Ole Juul Hansen kunne oplyse, at den løbende miljøkontrol på ejendommen har givet et så positivt resultat, at Københavns Kommune har valgt at reducere disse besøg i 2011.

Endelig kunne Michael Dynnweber meddele, at han var indtrådt som bestyrelsesmedlem for Grundejerforeningerne.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger, og dagsordenen var herefter udtømt kl. 18.45, og dirigenten kunne takke for god ro og orden.

Århus den 14. marts 2011



---

Peter Lautrup  
Dirigent og referent



---

Marlene Leth-Møller  
Formand

## Generalforsamling i Ejerforening d. 8.3.2011

Beretning fra formanden om foreningens virke det forgangne år ved formand Michael Dynnweber.

### 1) Det forløbne år

Efter sidste generalforsamling bestod bestyrelsen af følgende medlemmer:

Helena Ruud (Andelsboligforening)  
Marie Søndergaard Lyndorf (Andelsboligforening)  
Ole Juhl Hansen (Husforening Syd)  
Michael Dynnweber (Husforening Syd)

Bestyrelsen konstituerede sig med Michael Dynnweber som formand

På den sidste generalforsamling blev følgende 2 punkter drøftet:

- Aflukning af gården
- Duesikring

Det blev besluttet at de respektive punkter henholdsvis skulle håndteres af andelsboligforeningen og husforening syd.

Der har i årets løb ikke været afholdt møde i foreningen og derfor kan jeg ikke berette om status på de to tiltag. Jeg må som formand påtage mig det ansvar, idet jeg ikke har fået indkaldt til møder. Årsagen er at der har været rigeligt med arbejde i Husforening Syd, hvilket jeg har opprioriteret. Der har dog heller ikke været ønsker om møder fra andre parter i ejerforeningen.

Mht. regnskabet ser det meget fint ud og jeg har umiddelbart ikke nogle kommentarer til det fremsendte regnskab og forventer at dette kan godkendes på denne generalforsamling.

Til det fremtidige arbejde kan der opfordres til at der kigges på foreningens omkostninger og herunder specielt udgifter til miljøundersøgelser der beløber sig til knap 20 % af foreningens udgifter.

Ved formand

Michael Dynnweber