

ADVOKATHUSET

STENSBJERGVEJ 1, 2.TV., DK-4600 KØGE, TELEFON 56 65 26 16
E-MAIL: cb@advokathuset-koege.dk

ADVOKATERNE

CARSTEN BRIX

Møderet for Højesteret

MICHALA JØRGENSEN

Møderet for landsret

J.nr. 335001/cb

Sekr. Helle Raahauge/mj

REFERAT

År 2024, den 11. juni kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **EJERFORENINGEN SKOVBRYNHUS, HERFØLGE**, i LilleSyd Forsamlingshus, Herfølge.

Til stede var følgende:

Henrik Nørgaard, Torben Jørgensen, Henrik Andersen, Tina Ehlers Hansen, Helle Hald, Tim Christiansen, Torben Nielsen, Isabell Møller, Lene Nielsen, Britt Thanning, Pelle Laustsen-Møller, Jeff Ackermann, samt administrator, advokat Carsten Brix v/advokat Michala Jørgensen

Tim oplyste at have modtaget elektronisk fuldmagt fra ApZ ApS, Magnus Therkildsen – Tim er anmodet om at fremsende denne til Advokathuset.

Ad 1: Advokat Michala Jørgensen valgtes som dirigent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2: Formanden, Tim Christiansen, aflagde beretning, der primært omtalte de vedligeholdelsesarbejder ejerforeningen har foretaget i det forudgående år.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til beretningen. Beretningen blev godkendt.

Ad 3: Administrator gennemgik årsregnskab for 2023.

Der var spørgsmål til side 11 og 12. Administrator oplyser, at side 11, budget 2023 er indbetalte fællesudgifter 2023, mens side 12 er fordelingsregnskab på vedligeholdelseskonti med samlet/indestående saldo pr. 31.12.2023.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Administrator gennemgik budget for 2024.

Budgettet blev herefter énstemmig godkendt.

Ad 5. Valg til bestyrelsen

På valg var Torben Jørgensen og Henrik Nørgaard, som begge var villige til genvalg. Tina Hansen stillede også op til valg.

Der blev foretaget anonym, skriftlig afstemning, hvor Torben Jørgensen og Henrik Nørgaard blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Tim Christiansen, formand

Torben Jørgensen, bestyrelsesmedlem

Henrik Nørgaard, bestyrelsesmedlem

Ad 6: Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg var Tonny Sørensen, der blev genvalgt.

Suppleanter til bestyrelsen er herefter:

Christian Warm

Tina Hansen.

Ad 7: Addere Revision, Køge blev valgt som foreningens nye revisor.

Ad 8: Indkomne forslag.

8.1 Behandling mod skægkræ

Administrator forelagde bestyrelsens forslag om behandling af hele bebyggelsen mod skægkræ samt tilbud herpå fra Skadedyrskontrollen på i alt kr. 123.475,00 inklusiv moms.

Forslaget blev drøftet, herunder omfanget af antal lejligheder, der har konstateret skægkræ blev drøftet samt risiko ved eventuelle manglende bekæmpelse af skægkræ.

Der var ønske om, at skægkræene skal bekæmpes i lejlighederne.

Bestyrelsen indhenter to yderligere tilbud. Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at acceptere det bedste af de tre tilbud, dog maksimeret til kr. 123.475,00 inklusiv moms.

8.2 Opsætning af ladestandere

Administrator gennemgik bestyrelsens forslag om opsætning af ladestandere på ejendommen parkeringsplads. Der var indhentet tilbud fra Norlys.

Forslaget er fremsat på baggrund af henvendelse fra et medlem.

Bestyrelsen oplyste, at der tillige er indhentet tilbud fra Clever. Dette tilbud var dog med en fast pris hele døgnet, og Clever krævede, at ladestanderne skulle være offentligt tilgængelige. Bestyrelsen fandt derfor ikke dette tilbud relevant.

Bestyrelsen oplyste tillige, at det vil være nødvendigt med retningslinjer for brugen af ladestanderne.

Det aktuelle behov for ladestandere blev drøftet samt indflydelsen på nuværende parkeringsforhold.

Der var ikke opbakning til, at der pt. arbejdes videre med etablering af ladestandere.

8.3 Træterrasse og tørregård

På sidste års generalforsamling blev det aftalt, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslag om etablering af en træterrasse ved tørregården, og bestyrelsen har indhentet tilbud fra Sewerin Tømrer & Snedker A/S på kr. 89.785,00 inklusiv moms.

Administrator gennemgik tilbuddet.

Tilbuddet blev drøftet. Generalforsamlingen ønsker, at arbejdet udføres, men at der forinden accept af tilbud indhentes yderligere to tilbud. Bestyrelsen indhenter to alternative tilbud.

Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at acceptere det bedste af de 3 tilbud, dog maksimalt kr. 89.875,00 inklusiv moms.

Ad 9: Eventuelt.

Dørskilte

Der var ønske om, at dørskilte gøres pænere. Bestyrelsen opfordrer til, at alle kan rette henvendelse til bestyrelsen og få udleveret nye bogstaver til dørskiltene.

Hoveddøre

Der blev efterspurgt retningslinjer for muligheder for udskiftning af hoveddør til de enkelte lejligheder. Bestyrelsen undersøger dette nærmere, herunder eventuelt omkostninger forbundet med udskiftning af samtlige hoveddøre.

Gennemgang af ejendommen ved rådgivende ingeniør

Bestyrelsen oplyste, at dele af ejendommen, herunder særligt 2. salen vil blive gennemgået den 17. juni 2024.

Generalforsamlingen efterspurgte gennemgang af hele ejendommen samt en vedligeholdelsesplan over forventede arbejde og omkostninger på ejendommen fremadrettet.

Den generelle vedligeholdelsesstand blev drøftet samt behov for afklaring omkring restlevende tid og kommende omkostninger.

Endvidere vurderes der at være behov for at gøre noget ved garagerne stand.

Fredsskov

Det blev oplyst, at der er truffet afgørelse om, at fredsskoven tilhørende Vallø Stift ikke må fældes i forbindelse med etablering af de nye boliger i området. Afgørelsen er påklaget.

Sommerfest

Festudvalget arbejder på en sommerfest.

Arbejdsdag

Afholdelse af arbejdsdag blev drøftet. Dato herfor vil blive meldt ud.

Robotplæneklipper

Omkostning til at få slået græsset er 1.250,00 inklusive moms pr. gang.

Indkøb af robotplæneklipper blev drøftet.

Generalforsamlingen hævet.

Køge, den 14. juni 2024

Som referent:

Administrator, advokat Carsten Brix
v/advokat Michala Jørgensen