

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Egeparken

Tirsdag den 3. juni 2025 kl. 18.00

Aktivitetscenteret, Solrød center 85, 2680 Solrød Strand

Til stede var 38 ejere inkl. 6 fuldmagter, der tilsammen repræsenterede et fordelingstal på 365 ud af det samlede fordelingstal på 784. Til stede var også advokat Mads Søby samt Trine Røssel og Ninna Kirk fra DOK Administration.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forgangne år, bilag A
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse, bilag B
4. Forelæggelse af budget til godkendelse, bilag C
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - Forslag, bilag D – Korrigeret vedligeholdelsesplan til godkendelse
 - Forslag, bilag E – Ændring af husorden, elevatorer
 - Forslag, bilag F – Vedligeholdelsesplan og finansiering
 - Forslag, bilag G – Solceller
 - Forslag, bilag H – Elevator
 - Forslag, bilag I – Medlem af Ejendomspartner Danmark
 - Forslag, bilag J – Skift af ejendomsadministrator
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, bilag K
7. Valg af suppleanter, bilag K
8. Valg af revisor og suppleant herfor, bilag K
9. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men gengiver de væsentlige synspunkter og beslutninger.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog advokat Mads Søby fra Advokatfirmaet SØBY som dirigent og Ninna Kirk fra DOK Administration som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

2. Bestyrelsens beretning for det forgangne år, bilag A

Dirigenten henviste til bestyrelsens beretning, som var sendt til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen og oplyste, at beretningen er bestyrelsens referat over året der er gået. Dirigenten oplyste også at beretningen ikke skal godkendes, men at der kan stilles spørgsmål til beretningen.

En deltager ønskede svar på, hvor mange stemmeberettigede der var til stede. Dirigenten oplyste, at

der stemmes efter fordelingstal samt at det samlede fordelingstal er 784 for hele foreningen, og deraf var 365 repræsenteret, heraf 6 ved fuldmagt. Deltageren spurgte yderligere ind til antallet af fuldmagter, hvortil dirigenten oplyste, at det pt. var bestyrelsens beretning der blev behandlet. Deltageren spurgte igen til om det ikke var normalt at antal stemmeberettigede blev oplyst først. Hertil svarede dirigenten, at det er relevant i forhold til vedtagelseskrav ved afstemninger og at det vil blive gennemgået, når vi når dertil.

Generalforsamlingen havde herefter enkelte kommentarer og spørgsmål til beretningen.

Der blev spurgt til bestyrelsens frivillige arbejde og hvorfor det kaldes frivilligt, når bestyrelsesmedlemmerne modtager honorar. Formanden forklarede, at selvom der gives et mindre honorar for bestyrelsesarbejdet, indebærer bestyrelsesarbejde stadig frivilligt arbejde og opgaverne blev uddybet.

Herefter konkluderede dirigenten, at beretningen var taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse, bilag B

Dirigenten gav ordet til administrator Trine Røssel.

Administrator gennemgik kort hovedpunkterne og konkluderede, at regnskabet samlet set viser et positivt resultat på 108.401 kr. Det blev uddybet at eludgifterne er faldet markant, og lønudgifterne til vicevært var lavere, da foreningen har fået refusion for sygdomsperiode, samt at der gik noget tid før ny blev ansat, da den tidligere vicevært fratrådte.

Der har været højere udgifter end forventet til elevatorer og uforudsete omkostninger til nye taghætter i blok 33.

Generalforsamlingen bad herefter om uddybning af forskellen fra sidste år til i år på enkelte poster:

- Lovpligtige elevator tilsyn
- Snedker
- Generalforsamling og møder

Administrator forklarede at den faldende udgift til lovpligtigt elevatoreftersyn skyldes Hydro-Cons konkurs. Da der blev skiftet til Hovedstadens Elevator Service lavede de et større opstartsservice, hvor de bl.a. også lavede eftersyn, og det er bogført under Udvendig vedligeholdelse, elevator. De nye taghætter i blok 33 er ført under snedker, hvorfor posten er noget højere end normalt. Da arbejdet med taghætterne blev udført over årsskiftet, indgår noget af udgiften først i regnskabsåret 2025. Generalforsamling og møder dækker, ud over bestyrelsesmøder og generalforsamling, også over øvrige sociale arrangementer i foreningen, som bl.a. havedag og juletræstænding m.v. Derudover blev bestyrelsens julefrokost for 2023 først afholdt i januar, hvorfor det også er bogført i 2024.

Generalforsamlingen blev spurgt om nogen IKKE kunne godkende regnskabet. Det var ikke tilfældet, hvorfor dirigenten konstaterede regnskabet for godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse, bilag C

Administrator gennemgik budgettet og fremhævede følgende punkter:

- Vandudgifterne er steget med 36 %.
- Ejendomsforsikringen er også steget.
- Der er ansat en ny vicevært pr. 1.07.2025, hvilket har medført øgede lønudgifter.
- Resterende arbejde på taghætterne er udført i starten af året.
- Der er ekstraordinære store udgifter til elevatorerne.
- Det er primært udgifter til taghætter og elevator, der belaster budgettet.

Administrator understregede, at tagarbejdet er afsluttet og der forventes en langsigtet løsning på udfordringerne med elevatorerne, og at det budgetterede underskud derfor vurderes som forsvarligt og der derfor som forventet ikke er lagt op til en stigning i fællesudgifter i 2025. Foreningen har midlerne til at dække underskuddet.

Dirigenten og administrator præciserede, at det alene er beløbet på 590.000 kr. til vedligeholdelsesplanen, der godkendes under dette punkt, mens den konkrete vedligeholdelsesplan behandles under næste forslag.

Der var spørgsmål og kommentarer, særligt vedrørende udgifterne til elevatorerne. Administrator forklarede, at da bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt ved præcis hvad den bedste løsning i forhold til elevatorerne er, så er beløbene der tages stilling til i budgettet i år til udgifter til reparationer af nuværende elevatorer. I vedligeholdelsesplanen, som skal godkendes efterfølgende, er der lagt op til at afsætte 1 million, som skal bruges til undersøgelser og evt. renovering af nuværende elevatorer, hvis det kan lade sig gøre og giver mening. Skal der indkøbes og monteres helt nye elevatorer, har foreningen tidligere fået et prisoverslag på ca. 1,5 million pr. elevator. Bliver det løsningen, så vil der højst sandsynligt skulle optages et fælleslån, hvilket vil kræve godkendelse på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Der blev spurgt til hvordan de endelige beslutninger bliver taget og hvad med dem der ikke møder op. Dirigenten gennemgik reglerne for afstemning, og særligt at det oftest er simpelt flertal hos de fremmødte, der afgør beslutningerne. Der kan være nogle beslutninger der kræver større flertal, men det afhænger af, hvad der stemmes om. Under alle omstændigheder er det dem der møder op, som er med til at træffe beslutningerne. Formanden understregede, at vi er en forening, og at elevatorerne er en fælles facilitet, som skal fungere – uanset om alle beboere benytter dem eller ej.

Der blev spurgt til beløbene i budgettet for 2026 og administrator forklarede, at det i år kun er budgettet for 2025 der skal godkendes. Det budget der står for 2026 er bestyrelsens forventning til det budget der skal godkendes til næste år. Det kan fortsat nå at blive ændret, men bestyrelsen forventer at fællesudgifter her igen stiger med de 3%, som det også har gjort tidligere, også for at kunne følge med de almindelige generelle prisstigninger.

Til sidst blev der spurgt til punktet Renholdelse, ekstern hjælp og administrator forklarede, at det dækker udgifter til ekstern viceværthjælp i perioden mellem tidligere og ny vicevært.

Generalforsamlingen blev spurgt om nogen IKKE kunne godkendte budgettet for 2025. Det var ikke tilfældet, hvorfor dirigenten konstaterede budgettet for godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag, bilag D – Korrigeret vedligeholdelsesplan til godkendelse

Administrator redegjorde for bestyrelsens forslag vedrørende vedligeholdelsesplanen. Der er igangsat undersøgelser af elevatorerne og bestyrelsen afventer resultaterne af disse undersøgelser.

Der er ikke tvivl om, at der skal bruges en del penge på elevatorerne, men det vides endnu ikke hvor meget. På grund af dette, er det bestyrelsens forslag at udskyde de øvrige vedligeholdelsesarbejder. Der er til elevatorerne afsat 1 million. Det er ikke ensbetydende med at de skal bruges, men så er der afsat et beløb, så det også kan ses, hvad det betyder for den fremtidige økonomi.

Der blev oplyst, at en ny tilstandsrapport for ejendommen skal udarbejdes næste år, og denne kan potentielt ændre indholdet og prioriteringen i den fremtidige vedligeholdelsesplan. Formanden bemærkede i den forbindelse, at der ikke aktuelt er noget alarmerende eller akut over de udskudte vedligeholdelsesarbejder, hvilket gør det forsvarligt at udskyde dem.

Generalforsamlingen havde herefter spørgsmål og bemærkninger.

Et medlem spurgte ind til om det er godkendt af kommunen, da foreningen lavede ladepladserne. Administrator forklarede at da pladserne blev etableret, oplyste leverandøren Sperto, at det ikke krævede tilladelse, da ingen pladser blev nedlagt. Formanden bemærkede, at der ikke opleves mangel på parkeringspladser, men at bestyrelsen vil undersøge forholdet nærmere med kommunen, inden eventuelle nye ladepladser etableres.

Der blev spurgt til de opgaver der er udskudt. Administrator forklarede at asfaltering og opmærkning af parkeringspladsen ikke er presserende. Der bliver hvert år udført pletreparationer af revner og huller. Malerbehandling af trappeopgangene er også mere æstetisk. I forhold til de elastiske fuger om vinduerne, så har Dansk Plastvindues Service foretaget stikprøver og vurderet, at deres tilstand ikke er kritisk. Derfor kan udskiftningen udskydes uden risiko.

Enkelte medlemmer bemærkede, at de oplever problemer med utætheder ved vinduerne. Administrator opfordrede de berørte beboere til at kontakte bestyrelsen direkte, så problemerne kan undersøges nærmere. Hun understregede, at selvom der ikke er generelle kritiske problemer, kan der godt være lokale forhold, der skal håndteres.

Den korrigerede vedligeholdelsesplan blev herefter sat til afstemning. Dirigenten præciserede, at vedligeholdelsesplanen kan vedtages med simpelt flertal. Vedligeholdelsesplanen blev herefter vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag, bilag E – Ændring af husorden, elevatorer

Administrator fremlagde på vegne af bestyrelsen motivationen for forslaget. Flere elevatorfirmaer har oplyst at flytninger og transport af tunge og større ting og møbler ofte er skyld i problemer med elevatorer. Bestyrelsen er klar over, at det vil gøre det mere vanskeligt for beboere ved ind- og udflytning, men forhåbentlig vil det give mere driftsstabilitet i det daglige.

Generalforsamlingen ønskede uddybet hvem der skulle kontrollere, om elevatorerne blev benyttet til flytning. Bestyrelsen oplyste, at de forventede at den nye vicevært kan bidrage til at sikre at reglerne overholdes og at det ellers er alle, der skal hjælpe med at reglerne bliver overholdt.

Et medlem ønskede konkret dokumentation og spurgte, hvor mange gange elevatoren har haft driftstop som følge af flytninger, hvilke datoer det er sket, og om bestyrelsen vil fremlægge fakturaer.

Bestyrelsen oplyste, at der i forbindelse med de seneste 4 ind- og udflytninger har været problemer med elevatorerne. Dirigenten påpegede, at der på generalforsamlingen ikke kan behandles personsager og at der derfor ikke kan oplyses om specifikke flytninger.

Der opstod herefter diskussion, hvor bestyrelsen svarede, at det ikke altid er muligt at isolere årsagerne entydigt, men at flytninger generelt bidrager negativt til elevatorernes tilstand.

Administratoren oplyste, at elevatormontørerne har forklaret, at elevatorens inderdøre kan tage skade og gå i fejl, når de blokeres gentagne gange og over længere tid, hvilket der ofte er en tendens til at gøre, når man skal have transporteret mange og større ting med elevatoren. Elevatordørene er lavet til at gå op igen, hvis de bliver blokeret, så man skal ikke være nervøs hvis man ved almindeligt brug kommer til at blokere dem, men problemet opstår, hvis det gøres ofte og i længere tid.

Dirigenten bemærkede herefter at spørger ikke mente at have fået spørgsmålene besvaret tilfredsstillende.

Flere medlemmer udtrykte utilfredshed med forslaget om, at beboere kunne gøres økonomisk ansvarlige for driftsstop op til 3 dage efter en flytning. Bekymringen gik på at man ikke kan vide om det er en flytning der direkte fører til et driftstop flere dage efter. Efter længere debat valgte bestyrelsen at fjerne denne formulering. Den følgende sætning blev derfor taget ud af forslaget:

"Ved overtrædelse vil omkostninger til eventuelle driftstop inden for 3 dage fra elevatorkørslen blive opkrævet hos den pågældende beboer."

Der blev spurgt til hvad "og lignende" dækkede. Bestyrelsen forklarede, at det f.eks. kunne være 30 kasser fra Nemlig.com eller andet som samlet vejer mere end hvad elevatoren kan tåle.

Det blev bemærket at elevatorerne er personlifte og ikke er vareelevatorer.

Forud for afstemningen ønskede et medlem oplyst, hvor mange fuldmagter bestyrelsen var i besiddelse af, og hun forstod ikke, hvorfor dirigenten ikke ville oplyse det tidligere.

Medlemmet henviste til, at der i normalvedtægten står, at en ejer kan medbringe 1 fuldmagt, mens der i Egeparkens vedtægter står, at et medlem kan medbringe op til 2 fuldmagter. Medlemmet udtrykte bekymring for, at dette kan bidrage til en skævvridning af magtfordelingen.

Dirigenten understregede at det ikke var fordi han ikke ville svare på spørgsmålet om vedtægter og beklagede, hvis spørger havde forstået det sådan. Han præciserede at det på en generalforsamling altid er dirigentens pligt at sikre at generalforsamlingen er lovlig indkaldt, at der ikke overtrædes vedtægter f.eks. i forhold til lovlig indkaldelse, som står i jeres vedtægter § 4,2 m.v. Alle sådanne ting påser dirigenten inden generalforsamlingen går i gang. De beslutninger dirigenten tager i løbet af generalforsamlingen og hvordan forslagene bliver sat til afstemning, dem har han som dirigent et ansvar for, og han kan sagsøges, hvis han skulle forbryde sig mod regler, vedtægter, ejerlejlighedslov.

Dirigenten oplyste at generalforsamlingen afholdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det blev oplyst, at 6 fuldmagter var modtaget til denne generalforsamling. Bestyrelsen som helhed har ingen fuldmagter, men enkeltpersoner i bestyrelsen kan – som alle andre medlemmer – medbringe op til 2 fuldmagter. Ved denne generalforsamling har ét bestyrelsesmedlem medbragt 2 fuldmagter, mens de øvrige 4 fuldmagter er medbragt af øvrige medlemmer, der ikke er i bestyrelsen.

Et andet medlem kritiserede beskyldningerne mod bestyrelsen om magtforvridning og fandt dem urimelige og uden grundlag.

Forslaget, med den nævnte ændring, blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev vedtaget. Der blev talt 6 stemmer imod og selv hvis de 6 havde de højeste fordelingsstal i foreningen, så ville det ikke kunne give flertal.

Forslag, bilag F – Vedligeholdelsesplan og finansiering

Forslaget blev behandlet i forlængelse af Forslag D. Dirigenten gav ordet til forslagsstilleren, som blev bedt om at motivere forslaget.

Forslagsstilleren oplyste, at forslaget var fremsat, før hun havde modtaget indkaldelsen og bilag D, og forslagsstiller valgte derfor at frafalde forslaget.

Bestyrelsen tilføjede, at der i øjeblikket er to forskellige rådgivere involveret i sagen om elevatorerne. Der afventes rapporter fra begge parter med forslag til løsninger. Ingen af de to rådgivere er tilknyttet det nuværende elevatorservicefirma, hvilket skal sikre objektiv rådgivning.

Forslag, bilag G – Solceller

Forslagsstilleren motiverede forslaget og fremhævede, at der findes tilskudspuljer, som eventuelt kunne søges, hvis foreningen ønskede at undersøge mulighederne for solceller nærmere.

Et medlem bemærkede at der er tale om en meget lille pulje.

Formanden forklarede, at bestyrelsen tidligere har undersøgt mulighederne og fortsat vurderer, at det ikke giver mening at arbejde videre med solceller. På trods af det ser bestyrelsen ingen udfordringer i, at der nedsættes en arbejdsgruppe, og er åbne for at se på et eventuelt oplæg.

Et medlem bemærkede, at montering af solceller kræver gennembrydning af taget, hvilket kan medføre nye problemer. Særligt når foreningen i forvejen har store udgifter til elevatorerne. Der blev udtrykt bekymring for at gøre foreningen mere sårbar økonomisk.

Bestyrelsen tilføjede, at tidligere undersøgelser viste, at bygningens tagkonstruktion ikke egner sig til solceller. Spærene har umiddelbart for stor afstand og er ikke stærke nok til at bære konstruktionen med solceller. Bestyrelsen finder det også uhensigtsmæssigt at ændre på et forholdsvis nyt tag.

Et andet medlem bakkede op og nævnte bekymring for utætheder og dermed risikoen for fugt og skimmelsvamp, som følge af ændringer på taget.

Dirigenten understregede, at forslaget ikke handlede om at etablere solceller, men udelukkende om at nedsætte en arbejdsgruppe, der kunne undersøge mulighederne nærmere.

Et medlem spurgte, om der var nogen, der ønskede at deltage i en sådan arbejdsgruppe, hvilket ingen medlemmer tilkendegav.

Dirigenten konkluderede efter håndsoprækning, at forslaget ikke blev vedtaget, da antallet for aldrig ville blive højere end antallet imod, selv hvis alle for havde de højeste fordelingsstal og alle imod havde de laveste.

Forslag, bilag H – Elevator

Forslagsstilleren motiverede forslaget og præciserede, at forslaget kun vedrørte elevatoren i nr. 33, da den anden elevator allerede er blevet renoveret for et større beløb. Punkt 8 i forslaget blev frafaldet, da det allerede var vedtaget under et tidligere forslag.

Formanden forklarede, at det arbejde, bestyrelsen allerede har igangsat, stort set omfatter hele forslaget. Bestyrelsen arbejder dog ud fra et ønske om en langsigtet og holdbar løsning for begge elevatorer, og lægger i øvrigt stor vægt på fagfolks vurderinger i processen.

Administrator oplyste, at der allerede har været en ingeniør fra Sweco ude og gennemgå elevatoren. Han har gået rundt sammen med en projektmand fra TKE, som tidligere har været ansat i Hydro-Con og selv har været med ved opsætning af Egeparkens elevatorer. Ingeniøren vil komme med en vurdering og prisoverslag fra et eller flere af de større firmaer, så som Kone, Otis og TKE. Hvis

Hovedstadens Elevator Service kommer med et tilbud på renovering af nuværende elevator, så vil ingeniøren også komme med en vurdering af dette.

Der opstod efterfølgende en længere debat, bl.a. med input om erfaringer fra naboejendommen. Administrator oplyste, at både administrator og et bestyrelsesmedlem tidligere har været i dialog med naboejendommen om deres elevatorforløb. Det blev også bekræftet at de gerne vil bede ingeniøren om også at kontakte Elecom i forbindelse med tilbud på ny elevator.

Det blev bemærket at det lige nu umiddelbart er elevatoren i nr. 31 der har flest problemer.

Derudover blev det debatteret, hvor lang tid arbejdet ville tage hvis det vurderes at elevatorerne skal udskiftes. Administrator forklarede at bestyrelsen har fået oplyst, at udskiftning af lift og elevatortårn vil kunne gennemføres på 1-2 måneder, men at der i denne periode ikke vil være adgang til elevator.

Det blev også påpeget, at selve byggetilladelsen fra kommunen kan tage lang tid, og at der fra beslutning om eventuel nye elevatorer til projektets færdiggørelse sagtens kan gå op til et år.

Formanden præciserede, at der bruges rådgiver til projektet og at hvis udgifterne viser sig at være uden for bestyrelsens økonomiske råderum, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, som vedtægterne foreskriver.

Dirigenten understregede igen, at forslaget alene omhandler elevatoren i nr. 33 og hvis det bliver stemt igennem, så skal nybygning/renovering af nr. 33 starte op nu til den pris det vil komme til at koste.

Forslagsstilleren bortfaldt herefter forslaget.

Forslag, bilag I – Medlem af Ejendomspartner Danmark

Forslagsstilleren motiverede forslaget og fremhævede, at samarbejdet med Ejendomspartner Danmark ville kunne lette bestyrelsens arbejde og sikre faglig bistand i håndværkersager.

Dirigenten bemærkede at den oplyste pris på 200 kr. pr. lejlighed er ekskl. moms, og da foreningen ikke er momsregistreret, skal man forholde sig til beløbet inkl. moms.

Dirigenten påpegede at forslaget var tidsubegrænset og at det derfor ville gælde, indtil andet blev besluttet på en generalforsamling. Et medlem foreslog at man kunne lave en tidsbegrænsning som en slags forsøgsordning.

Forslagsstilleren ændrede herefter forslaget, så aftalen med Ejendomspartner Danmark skulle være tidsbegrænset til 1 år.

Det blev forklaret at administrator og bestyrelsen tilbage i starten af 2024, har været i kontakt med Ejendomspartner Danmark. Efter en gennemgang af foreningens aftaler fik bestyrelsen at vide, at det var nogle rigtig gode priser og aftaler der allerede var. Ejendomspartner Danmark ville gerne hjælpe med at henvise håndværkere m.v., hvis der skulle blive brug for nye. Bestyrelsen vurderede dengang, at det ikke var nødvendigt at betale ca. kr. 20.000 om året for den ydelse.

Bestyrelsen fik også via Ejendomspartner Danmark et tilbud på mellem kr. 90.000-140.000 for ingeniørhjælp til genopretningen af hoveddørsprojektet. Her valgte bestyrelsen i stedet at bruge Ingeniør Kim Olsson, som fakturerede ca. kr. 20.000,- for forbrugt tid.

Men bestyrelsen er selvfølgelig åbne for at se hvad Ejendomspartner Danmark kan gøre for foreningen, hvis generalforsamlingen ønsker det.

Et medlem udtrykte skepsis ved forslaget, og bekymring for at det ville binde bestyrelsen til kun én udbyder og dennes samarbejdspartnere, uden at undersøge andre tilsvarende virksomheder.

Forslagsstilleren bemærkede, at bestyrelsen ikke er fagfolk, og at Ejendomspartner Danmark ville kunne aflaste dem. Forslagsstilleren udtalte, at "bestyrelsen tudser rundt," hvilket ordvalg formanden fandt urimeligt.

Debatten drejede sig herefter om behovet for fagfolk og om, hvorvidt Ejendomspartner Danmark har ansvar for de håndværkere, der formidles gennem dem. Det blev præciseret, at ansvaret alene ligger hos den valgte håndværker, ikke hos Ejendomspartner Danmark. Bestyrelsen oplyste at de erhverver sig fagfolk i de situationer, hvor det vurderes nødvendigt.

Et medlem udtrykte bekymring for, at den lave pris kunne indikere skjulte omkostninger, og at håndværkervalget muligvis er begrænset til samarbejdspartnere, hvilket kan gå ud over kvalitet og gennemsigtighed.

Forslaget blev stillet til afstemning ved håndsoprækning og blev ikke vedtaget.

Forslag, bilag J – Skift af ejendomsadministrator

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Dirigenten bemærkede at det følger af vedtægterne at det sædvanligvis er bestyrelsen der vælger en administrator, men at et medlem nu har bedt generalforsamlingen om at træffe beslutningen.

Formanden understregede, at det udelukkende er bestyrelsen, der træffer beslutninger vedrørende foreningen, ikke administratoren.

Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed med nuværende administrator og oplyste at de ikke ville undvære det samarbejde. Bestyrelsen forklarede også, at da foreningen tidligere havde samarbejde med et større administrationshus, var der ikke bedre kvalitet, selv om firmaet havde flere ansatte.

Et medlem, der har boet længe i ejendommen, benyttede lejligheden til at rose bestyrelsen for deres arbejde.

Et andet medlem udtrykte modstand mod at pålægge bestyrelsen, hvem de skal samarbejde med. Vedkommende fremhævede, at hvis man som beboer er utilfreds med bestyrelsens valg, må man selv stille op og få indflydelse gennem bestyrelsesarbejde.

Dirigenten præciserede, at det var forslaget i sin helhed, der skulle stemmes om.

Afstemning blev foretaget skriftligt. Ud af et fremmødt fordelingsstal på 365, stemte 68 for skift af administrator, 260 stemte imod og 37 stemte blankt. Forslaget om skift af administrator blev derfor ikke vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, bilag K

På valg til bestyrelsen var:

Bestyrelsesmedlem Thomas Ulrichsen

Bestyrelsesmedlem Ulla Weishaupt

Begge medlemmer ønskede at modtage genvalg. Ulla var på ferie, men havde pr. mail bekræftet, at hun ønskede at genopstille. Dirigenten oplyste, at når der er en skriftlig bekræftelse, så kan man godt blive valgt, selvom man ikke er til stede til generalforsamlingen.

Der var ingen øvrige der ønskede at opstille og de to medlemmer blev derfor genvalgt.

7. Valg af suppleanter, bilag K

På valg til suppleanter var:

1. suppleant Anne Månsson
2. suppleant Kenneth Høi Helvig

Begge suppleanter ønskede at genopstille. Der var ingen øvrige der ønskede at opstille og de to medlemmer blev derfor genvalgt.

8. Valg af revisor og suppleant herfor, bilag K

På valg til revisor og revisorsuppleant var:

Revisor Kirsten Davgaard
Revisorsuppleant Erik Julin

Begge ønskede at genopstille. Kirsten var på ferie, men havde pr. mail bekræftet, at hun ønskede at genopstille. Der var ingen øvrige der ønskede at opstille og de to blev derfor genvalgt.

9. Eventuelt

1. Et medlem opfordrede foreningen til tydeligere kommunikation over for nye beboere om de store problemer med elevatorerne.
Medlemmet bemærkede, at det opleves uærligt, hvis man ikke informerer åbent om de udfordringer, foreningen står overfor – særligt når det drejer sig om noget så væsentligt som elevatorerne, som flere beboere er afhængige af i dagligdagen.
Medlemmet understregede, at åbenhed og ærlighed i kommunikationen over for tilflyttere er vigtigt for at sikre gennemsigtighed og tillid.
2. Et medlem udtrykte et ønske om en digital informationsside.
3. Et medlem gjorde bestyrelsen opmærksom på at sedlen i elevatoren med info om bestyrelse og vicevært mv. er forældet. Formanden bekræftede at den ville blive opdateret.

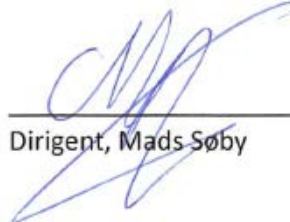
Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede herefter generalforsamlingen kl. 20.58.

Solrød, den 21. august 2025



Formand, Thomas Johansson

København, den 21. august 2025



Dirigent, Mads Søby