

## E/F matr. Nr. 38 b Sønder Køge

### Referat af ordinær generalforsamling 2016

Onsdag den 11. maj 2016 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F matr. Nr. 38 b Sønder Køge, i Ellehuset - Parkvej 128 - 4600 Køge.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år til godkendelse.
5. Valg til bestyrelsen, herunder 2 bestyrelsessuppleanter.  
Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode.  
Kurt Birkemark og Karinlise Larsen er begge på valg. Kurt Birkemark er villig til at modtage genvalg. Karinlise Larsen ønsker ikke at genopstille. Interesserede opfordres til at stille op. Endvidere skal der vælges 2 suppleanter for en 1 årig periode.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer

#### **Forslag fra bestyrelsen:**

- A) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af ejerforeningens tag med opstart i marts 2017, jf. projektforslag fra CEJ med budget, hvoraf fremgår at udgiften vil beløbe sig til 11.000.000,00 kr. eller 550,00 kr. pr. fordelingstal. - jf. bilag 1  
Udgifterne til arbejdet foreslås finansieret ved, at foreningen optager et 20 årigt lån på 11.000.000,00 kr. hos Nordea med variabel rente p.t. 3,5 % p.a., der tilbagebetales af ejerne over fællesudgifterne, som et særligt tillæg "andel af tagprojekt" første gang 1. april 2017, jf. bilag. 2  
Ejere, der i stedet ønsker at indfri deres andel af lånet efter fordelingstal, kan gøre dette inden den 1. februar 2017, og derved undgå at betale tillægget.  
De ejere der er med på fælleslånet hæfter pro rata i forhold til deres fordelingstal.  
Honorar for administration af fælleslånet opkræves hos deltagerne i fælleslånet med 350,00 kr. pr. deltager pr. år. Beløbet opkræves kvartalsvis.  
Administrator vil efter udgangen af hvert kalenderår tilsende de enkelte ejere en års- og renteopgørelse til brug for selvangivelsen.  
Efterfølgende indfrielse af andel af fælleslån, kan ske med udgangen af et kvartal og beløbet skal indbetales til administrationen senest 15 dage før.  
Ved efterfølgende indfrielse af fælleslånet betales udover restgælden et gebyr til administrator på p.t. 1.625,00 kr. og et gebyr til banken på p.t. 800,00 kr.
- B) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af foreningens husorden jfr. bilag 3, ændringer er anført med **fed** og *kursiv* skrift.
- C) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af foreningens reglement for husdyrhold - ændringer er anført med **fed** og *kursiv* skrift - der foreslås bl.a. forhøjelse af månedlig betaling for husdyrhold fra 25,00 kr. til 50,00 kr. gældende fra 1. juli 2016, jf. bilag 4.

#### **Forslag fra medlemmer:**

- A) Dennis Hansen, Boholtevej 3, 1.th og Rasmus Buus, Boholtevej 63, 1.tv., stiller forslag om at vores vinduesleverandører skal lave en fast nettopris til beboerne i Boholtegård.
- B) Margit & Bjarne Stærke, Boholtevej 65, 1.tv. stiller forslag om, at generalforsamlingen giver tilladelse til, at der monteres ventilation i vinduerne i boligen - arbejdet skal foretages af vinduesleverandøreren og er for regning ejer selv.
- C) Zakaria Sayed, Boholtevej 13, 1.tv. stiller forslag om, at der etableres tørreplads ved hver blok
- D) Zakaria Sayed, Boholtevej 13, 1.tv. stiller forslag om, at der etableres bump på de strækninger, hvor der køres uforsvarligt.

8. Eventuelt.

Bestyrelsesmedlem Ole Schou bød velkommen til generalforsamlingen og til advokat Niels-Ole B. Pedersen, ejendomsadministrator Birthe Holm Vadfelth samt til ingeniør Flemming Ingstrup alle fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

#### **Ad 1. Valg af dirigent og referent.**

Bestyrelsen foreslog Niels-Ole B. Pedersen som dirigent og Birthe Holm Vadfelth som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig for så vidt angik punkterne på dagsordenen. Der var i alt repræsenteret 101 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 7695 ud af det stemmeberettigede fordelingstal 18127, heraf var 36 mødt ved fuldmagt.

For Boholtegård ApS var Michael Petersen mødt med et fordelingstal på 2040, repræsenterende 26 ejerlejligheder.

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

Ole Schou og Kurt Birkemark aflagde bestyrelsens beretning, som er indsat:

*"2015 har været et travlt år i E/F Boholtegård.*

*Bestyrelsen har haft meget at se til. Der er sat flere projekter i gang, ligesom der har været en del arbejde omkring vedligeholdelse, reparationer, vedligeholdelsesplan og økonomi. Udover dette har der været en sag om erstatning i forbindelse med en fugtskade*

*Bestyrelsen har arbejdet med bygningerne, installationer og udenomsarealer.*

*Der er pt. følgende projekter i gang:*

##### **1. Forskønnelse af de grønne områder.**

*Her er der blevet lavet rhododendronbede, der er ryddet to stykker med buske og der er i stedet sået græs og plantet træer, frugtbuske og en hæk af tujaer. Sidstnævnte hæk har dog givet anledning til mange frustrationer, da den er sat forkert, plantet på et forkert tidspunkt og i øvrigt ikke har fået det udtryk der var planen for den. Bestyrelsen er i gang med en dialog med entre-*



*prenøren omkring en udbedringen af fejl og mangler i samarbejde med CEJ. Vi vender tilbage med info omkring dette hurtigst muligt.*

*Sidste år vedtog generalforsamlingen at vi skulle have nogle pavilloner op, så beboerne havde bedre mulighed for at bruge de grønne arealer. De er ikke kommet op endnu. Dels på grund af intern uenighed om hvad vi skulle sætte op og dels fordi bestyrelsen ønsker dem indarbejdet i et helhedsprojekt for vores grønne områder.*

*Bestyrelsen har haft kontakt til et par landskabsarkitekter / anlægsgartnere og der er kommet et par tilbud som vi ser på.*

*Bestyrelsen har også kigget på en løsning omkring vores affaldshåndtering og har ud fra ønsket om at forskønne området og et ønske om at kapsle containerne ind, så vi undgår løbske containere der påkører biler, taget kontakt til både en leverandør af sådanne affaldsøer og til Køge kommune, så projektet er i tråd med den affaldshåndtering der skal ske fremadrettet.*

## **2. Indvendig / udvendig vedligeholdelse og forbedringer**

*Her er bestyrelsen i gang med flere projekter og planer.*

*Vores udvendige trapper er efterhånden i en sørgelig og nogle steder direkte farlig forfatning. Derfor er der indhentet tilbud på udskiftning af trapperne og dette arbejde forventes sat i gang indenfor den nærmeste fremtid. Det vil være et projekt der vil køre over en længere tidshorizont og trapperne vil blive udskiftet efter hvilke trapper der er hårdest ramt. Vi har valgt en trappe bygget op i betonmoduler, både for en nemmere udskiftning, for et nemmere vedligehold og for et pænere udtryk.*

*Vores opgange er også et projekt vi har behandlet i bestyrelsen. De kunne godt trænge til en kærlig hånd, for at sige det mildt. Vi har været tæt på at sætte projektet i gang, men har sat det lidt på standby, da der ikke var enighed om hvordan vi skulle gå frem og hvilke projekter der skulle prioriteres højest.*

*Bestyrelsen har som en prøve skiftet lamperne i opgang nr.1. Det er sket ud fra flere betragtninger. For det første er de udvendige lamper begyndt at smuldre og står derfor overfor en udskiftning og for det andet, så vil bestyrelsen selvfølgelig gerne spare så meget på vores fællesudgifter som vi kan. Derfor har vi haft kontakt til en leverandør og der er sat LED lamper op. Disse lamper har foruden LED lyskilde også følere indbygget, så de kun lyser for fuld kraft når der er aktivitet i opgangen. Det er bestyrelsens vurdering, at der trods udgifterne til udskiftningen vil være en så stor besparelse på energiforbruget, at investeringen vil være tjent hjem indenfor en meget kort periode. Bestyrelsen har dog endnu ikke lagt sig fast på hvilket produkt vi vælger.*

*Indgangsdøre og kældervinduer er blevet malet og det er vores håb at de kan holde et stykke tid endnu.*

*Der bliver i denne uge igangsat arbejde med at fugtsikre gavlen ved nr.65.*

*Endelig er der taget, som desværre er ved at være i en forfatning hvor der opstår flere og flere skader og reparationer, med flere og flere udgifter til følge. Bestyrelsen har derfor valgt at indstille til generalforsamlingen at man stemmer for at igangsætte et projekt for udskiftning af ta-*

get og opbygning af tagkonstruktionen så denne kommer op på gældende standarder hvad isolering angår.

Bestyrelsen har i denne forbindelse et ønske om, at man samtidig ser på muligheden for at opsætte et solenergi anlæg til brug for fælles installationerne.

### **3. Forlig i sag om fugtskade.**

Forlig i sag om fugtskade i nr. 39 2.tv.

Bestyrelsen har d.2/9 2015 indgået forlig med ejeren Ole Schou på kr.85.000 til dækning af skader opstået i forbindelse med fugtskade. Sagen er dermed afsluttet uden retssag..

### **4. Økonomi**

Økonomien ser efter bestyrelsens vurdering fornuftig ud, dog vil der fremadrettet komme udfordringer grundet især den forestående udskiftning af taget samt reovering af opgange samt tekniske installationer.

### **5. Restlejligheder**

Aage.V. Jensen fonden har solgt restlejlighederne samt sine kælderrum til Boholtegård ApS v/Michael Petersen, som også driver Køge Bygningsentreprise A/S.

Bestyrelsen ser frem til et godt og værdiskabende samarbejde omkring fremtiden i Boholtegård.

Dette var bestyrelsens beretning for 2015.”

Finn Kristiansen, Boholtevej 17, 2.tv. – spurgte til forliget med Ole Schou, er det den samme sag som tidligere.

Ole Schou bekræftede, at det var det og nu er den afsluttet med et forlig.

Bjarne Nielsen, Boholtevej 81, st.tv. – spurgte til de nyetablerede hække og frugttræer, hvorfor er arbejdet ikke udført ordentligt og af nogen, som har forstand på det, det ser ikke umiddelbart ud som om firmaet, der har udført arbejdet har det, da de fleste træer er gået ud.

Kurt Birkemark gav Bjarne Nielsen ret i, at arbejdet ikke er udført korrekt. Det er bestyrelsens plan snarest at tage kontakt til entreprenøren, og i samråd med Flemming Ingstrup fra CEJ at finde en løsning.

Poul Nielsen, Boholtevej 15, st.tv. – spurgte til besparelsen ved konvertering til fjernvarme, Flemming Nielsen CEJ oplyste, at han ville orientere nærmere om denne ved sin gennemgang af tagprojektet.

Margit Stærke, Boholtevej 65, 1.tv. – oplyste, at hun var glad for, at thujaerne er gået ud, da hun ikke brød sig om at bo på en ”Kirkegård” og opfordrede bestyrelsen at tage kontakt til en rigtig anlægsgartner.

Poul Nielsen, Boholtevej 15, st.tv. – stillede spørgsmål til, hvornår kassekreditten udløber – administrator kunne oplyse, at den udløber med udgangen af april 2018.



Da ikke flere havde bemærkninger til beretningen, blev denne taget til efterretning.

### **Ad 3. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.**

Birthe Holm Vadfelth gennemgik årsrapporten for 2015, der udviste et overskud på 1.459.117,00 kr. Overskuddet forslås overført til foreningens egenkapital.

Peter Bang Ingvarsten Boholtevej 1, 2.mf. – spurgte til administrationshonorar, hvad dækker det ?

Administrator oplyste, at det er honorar til CEJ for at administrere foreningen.

Peter Bang Ingvarsten spurgte endvidere til telefonudgiften for viceværten, syntes det var meget – hertil oplyste administrator, at dette også dækker et abonnement på en fastnet telefon, som er blevet afmeldt pr. 1. januar 2016, så udgiften til telefon bør alt andet lige blive mindre i 2016.

Helle Larsen Boholtevej 15, st.th. – spurgte hvorfor der fortsat skulle være en kassekredit, når der er penge i banken.

Niels-Ole B. Pedersen oplyste, at det i banken indestående beløb pr. 31. december 2015 er et øjebliksbillede og ikke som sådan et billede på foreningens likviditet. Hvis man ser på foreningens egenkapital, så er der et underskud på 181.195,00 kr. pr. 31. december 2015. Det at der fortsat er en trækingsret på kassekredit, gør at flere af de vedligeholdelsesarbejder, man ønsker at iværksætte, kan komme i gang nu og ikke først, når der er sparet op til dette.

Finn Kristiansen Boholtevej 17, 2.tv. – spurgte til posten inspektørtilsyn CEJ – Flemming Ingstrup CEJ kunne oplyse, at det er honorar til ham for bl.a. udarbejdelse af tagprojekt, gennemgang af flere lejligheder i forbindelse med fugtskade samt bistand i forbindelse med reovering af trapper m.v.

Kurt Birkemark oplyste, at det også er teknisk bistand til bestyrelsen.

DS Holding ApS, Boholtegård 45, 1.th. og 55, 2.th. – spurgte til beholdningen af værdipapirer, hvorfor det.

Ole Schou kunne oplyse, at det er et levn fra gammel tid, men bestyrelsen vil se på evt. salg af disse.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til årsrapporten, blev denne enstemmigt godkendt og årets overskud overført til egenkapitalen, som herefter udgør – 181.195,00 kr. pr. 31. december 2015.

### **Ad 4. Forelæggelse af budget for det kommende år til godkendelse.**

Birthe Holm Vadfelth gennemgik foreningens driftsbudget for 2016, der viser et resultat efter renter og afskrivninger på -258.690,00 kr.





Bestyrelsen har valgt at budgettere med et uændret fællesbidrag. I budgettet er afsat til løbende vedligeholdelse 735.000,00 kr. og til forskønnelse af grønne arealer 25.000,00 kr. samt 1.200.000,00 kr. til planlagt vedligeholdelse i 2016.

Der opkræves i fællesudgifter 240,00 kr. pr. fordelingstal og i ekstraordinært bidrag 50,00 kr. pr. fordelingstal.

Da der ikke var spørgsmål til budgettet, blev dette enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse.**

Der skulle vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode.

Kurt Birkemark, Boholtevej 83, 2.tv. genopstillede.

Bjarne Nielsen, Boholtevej 81, st.tv. og Dennis Hansen, Boholtevej 3, 1.th. ønskede også at opstille til bestyrelsen.

Efter skriftlig afstemning blev stemmerne som følger:

Kurt Birkemark fik 2582 stemmer

Bjarne Nielsen fik 5376 stemmer og

Dennis Hansen fik 7094 stemmer

Altså blev Bjarne Nielsen og Dennis Hansen valgt for en 2 årig periode.

Endvidere skulle vælges 2 bestyrelsessuppleanter for en 1 årig periode.

Til posten som suppleanter opstillede Dorte Wegger, Boholtevej 29, 1.th. og Vibeke Betty Schnoor, Boholtevej 9, 1.th.

Både Dorte Wegger og Vibeke Betty Schnoor blev valgt for en 1 årig periode.

#### **Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:**

Thomas Aagaard	Boholtevej 81, 2.tv.	(på valg i 2017)
Ole Schou	Boholtevej 39, 2.tv.	(på valg i 2017)
Preben Hasselstrøm	Boholtevej 39, st.tv.	(på valg i 2017)
Dennis Hansen	Boholtevej 3, 1.th.	(på valg i 2018)
Bjarne Nielsen	Boholtevej 81, st.tv.	(på valg i 2018)
1. supp. Dorte Wegger	Boholtevej 29, 1.th.	(på valg i 2017)
2. supp. Vibeke Betty Schnoor	Boholtevej 9, 1.th.	(på valg i 2017)

#### **Ad 6. Valg af revisor**

Statsaut. Revisionspartnerselskab Redmark, Dirch Passers Alle 76, 2000 Frederiksberg, blev genvalgt.

#### **Ad 7. Forslag fra bestyrelsen:**

- A) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af ejerforeningens tag med opstart i marts 2017, jf. projektforslag fra CEJ med budget, hvoraf fremgår at udgiften vil beløbe sig til 11.000.000,00 kr. eller 550,00 kr. pr. fordelingstal. - jf. bilag 1

Udgifterne til arbejdet foreslås finansieret ved, at foreningen optager et 20 årigt lån på 11.000.000,00 kr. hos Nordea med variabel rente p.t. 3,5 % p.a., der tilbagebetales af ejerne over fællesudgifterne, som et særligt tillæg "andel af tagprojekt" første gang 1. april 2017, jf. bilag. 2

Ejere, der i stedet ønsker at indfri deres andel af lånet efter fordelingstal, kan gøre dette inden den 1. februar 2017, og derved undgå at betale tillægget.

Dirigenten oplyste, at da forslaget også indeholder opsætning af solceller, kan selve udskiftningen af taget vedtages med simpelt flertal mens forslaget om opsætning af solceller skal ske med kvalificeret flertal det vil sige, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede skal være mødt og mindst 2/3 af disse skal stemme for eller mindst 2/3 af de mødte skal stemme for forslaget, som herefter kan vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, hvor 2/3 af de afgivne stemmer skal stemme for forslaget uden hensyn til hvor mange der er mødt.

Flemming Ingstrup CEJ orienterede, som lovet, kort om besparelsen ved konvertering til fjernvarme.

Besparelsen er beregnet ud fra de seneste 3 års gasforbrug:

Gasforbrug	1.898.315,00 kr.
Fjernvarmeforbrug	1.539.015,00 kr.
Altså en besparelse på	359.300,00 kr.

Eller ca. 20 %. Endvidere er der en besparelse på elforbruget, da de gamle pumper m.v. brugte rigtig meget strøm, denne besparelse udgør ca. 70.000,00 kr. eller ca. 42 %.

Beregningen vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside.

Derefter gik Flemming Ingstrup over til at præsentere tagprojektet.

Der var spørgsmål til, hvilken isolering, der ville blive brugt. Flemming Ingstrup oplyste, at der ville blive brugt blandet materiale i henhold til lovgivningen.

Spørgsmål til hvad besparelsen er på el, hvis der vælges solceller – Flemming Ingstrup orienterede om, at ca. 60 % af elforbruget i blok 11 og vaskeriet ville kunne dækkes.

June Bay Jørgen, Boholtevej 67, 1.th. - spurgte om tilskuddet fra staten ikke er stoppet.

Flemming Ingstrup oplyste, at der ikke var statstilskud til dette projekt, da elproduktionen kun er til eget forbrug.



Finn Kristiansen, Boholtevej 17, 2.tv. – spurgte til hvordan hæftelsen er, hvis man indfrier sin andel af fælleslånet.

Dirigenten oplyste, at det som udgangspunkt kun er dem, der deltager i lånet, der hæfter i forhold til deres fordelingstal.

Pernille Dyhl Strøm, Boholtevej 1, 1.mf. – kan lånet overtages af ny ejer i forbindelse med salg,

Administrator oplyste, at lånet følger lejligheden.

Gitte Seidler, Boholtevej 69, 2.th. – har der været indhentet tilbud fra andre banker.

Ole Schou oplyste, at der har været kontakt til både Nykredit og Jyske Bank, som begge har takket nej.

Janni Jørgensen, Boholtevej 5, 2.th. – kunne der eventuelt ske finansiering via en kassekredit ligesom det eksisterende betonlån.

Dirigenten oplyste, at det ikke kan udelukkes, men det kræver, at der hentes nærmere tilbud herpå fra banken og gjort samtidig opmærksom på, at der ved optagelse af en kassekredit ikke kan ske indfrielse af lånet af de enkelte ejere for så vidt angår deres andel af lånet.

Peter Bang Ingvarsen, Boholtevej 1, 2.mf. – det blev nævnt, at taget skal forankres – hvad nu hvis der sker skader i ens lejlighed som følge heraf. Flemming Ingstrup oplyste, at det gør der ikke, og skulle det ske, vil eventuelle skader være dækket af entreprisforsikringen, som der tegnes forbindelse med tagudskiftningen, alternativt være entreprenørens ansvar.

Peter Bang Ingvarsen synes, at det var mange penge (350,00 kr.) administrator skulle have for at udsende en opgørelse over restgæld og renteudgifter en gang om året – burde der ikke tages hensyn, at det er en stor forening.

Administrator oplyste, at det er der taget højde for, da honoraret normalt ligger på 625,00 kr.

Maria Schønning Jensen, Boholtevej 73, 1.th. – hvordan opkræves indbetalingen hvis man ønsker at indfri sin andel.

Administrator oplyste, at der bliver udsendt et brev med en opkrævning i god tid inden beløbet skal betales.

Poul Nielsen, Boholtevej 15, st.tv. – hvor lang tid forventer man at projektet tager fra start til slut.

Flemming Ingstrup oplyste, at det nok vil vare fra marts til oktober

JWA 3 ApS, Boholtevej 29, st.tv. – spurgte til om det kunne være en mulighed at bygge lejligheder på tageetagen, for derved at finansiere tagudskiftningen.



Flemming Ingstrup oplyste, at bestyrelsen har haft det oppe at vende, men det er kompliceret og dyrt.

Jesper Lundegaard Larsen, Boholtevej 65, 1.th. – taglejligheder har på tidligere generalforsamlinger været drøftet og blevet forkastet.

Lars Erik Henriksen, Boholtevej 39, 1.th. – spørgsmål til om taget kan bære en tagterrasse.

Flemming Ingstrup ville ikke udelukke dette. Normalt er tagterrasse noget der laves, når der ikke er grønne områder til ejendommen.

Flere mente ikke, at det var en god ide med tagterrasse, når der er så mange grønne områder.

Margit Stærke, Boholtevej 65, 1.tv. – mener ikke, at det er realistisk at tro, at kommunen giver tilladelse til opførelse af tagboliger, da flere andre byggerier i kommunen, har fået afslag på at bygge mere end 3 etager.

Ove Poulsen, Boholtevej 27, 2. th.- mener at der skal være focus på finansieringen, f.eks. en kassekredit, så der kan spares på administrationsomkostningerne.

Finn Kristiansen, Boholtevej 17, 2.tv. – der er nogle som ejer flere lejligheder, kan de stemme for alle de lejligheder de ejer.

Niels-Ole B. Pedersen oplyste, at det er registreret hos administrator og kunne oplyse, at det stemmeberettigede fordelingstal udgør 18127 mod det tinglyste fordelingstal som er 20000.

Poul Nielsen, Boholtevej 15, st.tv. – kan de nuværende fællesudgifter fastholdes.

Ole Schou oplyste, at det ikke er bestyrelsens hensigt, at fællesudgifterne skal stige.

Boholtegård ApS, som har købt de lejligheder som tidligere var ejet af Aage V. Jensens Fond, ville gerne tilslutte sig, at tagprojektet finansieres via en kassekredit.

Efter en kort pause, besluttede bestyrelsen at sætte forslaget til skriftlig afstemning, som udfærdiget i indkaldelsen.

Antal ja-stemmer – 1476  
Antal nej-stemmer – 3486.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Dirigenten orienterede om, at forslaget ville blev fremsat igen på en ekstraordinær generalforsamling med to alternative finansieringsforslag – fælleslån eller kassekredit.

- B) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af foreningens husorden jfr. bilag 3, ændringer er anført med **fed** og *kursiv* skrift.

Kurt Birkemark fremlagde bestyrelsens forslag.

Pernille Dyhl Strøm, Boholtevej 1, 1. mf. – havde spørgsmål til pkt. 2 – hvad er et arrangement og hvor mange personer er det? – Kurt Birkemark oplyste, at det er ved større selskaber.

Der var bemærkning til pkt. 8 – det kan være svært at nå uden for området inden ens hund besøger, især hvis den har været alene længe. Man skal bare sørge for at rydde op efter sig.

Henrik Hellerup Lauridsen, Boholtevej 3, 2.tv. – spørgsmål til pkt. 3 – hvordan kan det være at man ikke må vaske i ens lejlighed efter kl. 21.00, når der må vaskes i vaskeriet indtil kl. 22. 00.

Kurt Birkemark oplyste, at der har været stor efterspørgsel på brug af vaskeriet, så derfor er åbningstiden ændret til kl. 22.00.

Henrik Hellerup Lauridsen mente, at det måtte være til gene for de lejligheder, som ligger over vaskeriet – flere kunne oplyse, at det ikke var noget problem, men hvis man derimod vasker efter kl. 21.00 i lejligheden, så er det generende, da det kan høres i hele bygningen.

En enstemmig generalforsamling kunne tilslutte sig de foreslåede ændringer. Ny husorden vil blive lagt op på ejerforeningens hjemmeside.

- C) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af foreningens reglement for husdyrhold - ændringer er anført med **fed** og *kursiv* skrift - der foreslås bl.a. forhøjelse af månedlig betaling for husdyrhold fra 25,00 kr. til 50,00 kr. gældende fra 1. juli 2016, jf. bilag 4.

Kurt Birkemark fremlagde bestyrelsens forslag.

Pernille Dyhl Strøm, Boholtevej 1, 1. mf. - syntes at ændringerne var i orden, når man hører, hvorfor de er fremsat og ville samtidig gerne vide hvor lang tid, der går inden man modtager en tilladelse til at holde husdyr fra bestyrelsen.

Administrator oplyste, at der går et par dage, man skal kontakte enten vicevært eller administrator for at få en formular, den skal udfyldes med de ønskede oplysninger og derefter afleveres/sendes til vicevært eller administrator.

Finn Kristiansen, Boholtevej 17, 2. tv. – hundeejerne skal tage hensyn de øvrige beboeres blomster og ikke bare lade sin hund besørge/tisse på disse, i øvrigt mener han ikke, at man skal have hund i en lejlighed.

Diana Kerchhoff, Boholtevej 11, st.th. - har en inde kat, som aldrig kommer ud, synes måske nok, at det er meget at sætte gebyret op.



Dirigenten satte forslaget til afstemning ved håndsoprækning, og det blev vedtaget med overvældende flertal.

Det ændrede reglement for husdyrhold, vil blive lagt op på ejerforeningens hjemmeside.

**Forslag fra medlemmer:**

- A)** Dennis Hansen, Boholtevej 3, 1.th og Rasmus Buus, Boholtevej 63, 1.tv., stiller forslag om at vores vinduesleverandører skal lave en fast nettopris til beboerne i Boholtegård.

Dennis Hansen fremlagde sit forslag.

Kurt Birkemark oplyste, at han selv har skiftet sine vinduer, man skal kontakte Velfac og få et tilbud, som de evt. sender til en tømrermester eller et byggefirma. Velfac handler ikke med private.

Det blev oplyst, at Aage V. Jensens Fond i sin har tid har besluttet, at der skulle isættes Velfac vinduer.

Nicolai Bredahl Pedersen, Boholtevej 11, st.th. – har selv fået skiftet dør og vindue for 12.000,00 kr. Han mener i øvrigt, at man skal holde sig til samme vinduesfabrikat i hele ejendommen.

Diana Kerchhoff, Boholtevej 11, st.th. – har også fået skiftet dør og kontaktede i den forbindelse Velfac, som ikke ville give hende et tilbud.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

- B)** Margit & Bjarne Stærke, Boholtevej 65, 1.tv. stiller forslag om, at generalforsamlingen giver tilladelse til, at der monteres ventilation i vinduerne i boligen - arbejdet skal foretages af vinduesleverandøreren og er for regning ejer selv.

Margit Stærke fremlagde sit forslag og opfordrede generalforsamlingen til at give tilladelse til, at der kan isættes ventilationsventiler i vinduerne.

Kurt Birkemark mente, at der efter bestyrelsens afslag var kommet nye oplysninger og kunne derfor anbefale, at der stemmes for forslaget, dog under forudsætning af,

- at det er Velfac som udfører arbejdet,
- at det ikke kan ses udefra,
- at samtlige udgifter til isætning af ventilen betales af ejer og
- at eventuel følgeskade dækkes af ejer.

Forslaget blev herefter vedtaget af en enstemmig generalforsamling.

- C)** Zakaria Sayed, Boholtevej 13, 1.tv. stiller forslag om, at der etableres tørreplads ved hver blok.



Charlotte Eriksen oplyste for Zakaria Sayed, at forslaget trækkes, da det fremgår af husordens pkt. 13, at der kun må tørres tøj i de tørrerum, der findes i kælderen.

D) Zakaria Sayed, Boholtevej 13, 1.tv. stiller forslag om, at der etableres bump på de strækninger, hvor der køres uforsvarligt.

Charlotte Eriksen fremlagde forslaget for Zakaria Sayed, som synes at der køres meget stærkt forbi opgangene.

Efter nogen debat, blev forslaget fremsat til afstemning ved håndsoprækning og vedtaget med overvældende flertal.

Bestyrelsen vil tage kontakt til de respektive myndigheder for etablering af bump samt indhente tilbud.

#### Ad 8. Eventuel.

Der blev spurgt om, at det er muligt at nedsætte et udvalg for de grønne områder.

Bestyrelsen vil se på dette.

Margit Stærke, Boholtevej 65, 1.tv. ville gerne rose både bestyrelsen og Jannick for det store arbejde, de udfører i foreningen.

Poul Nielsen, Boholtevej 15, st. tv. opfordrede til, at der holdes en god tone i foreningens facebookgruppe.

Da ikke flere ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og hævdede generalforsamlingen kl. 22.50.

Dato: 25/5 2016

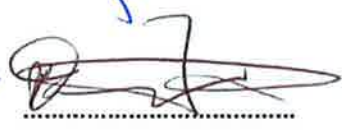
Som dirigent:

  
.....  
Niels-Ole B. Pedersen

I bestyrelsen:

  
.....

Ole Schou

  
.....

Dennis Hansen

  
.....

Bjarne Nielsen