



København, den 31. januar 2023  
Bolig nr. 2-299-41-4

**E/F Skodsborgparken II - Referat fra generalforsamling.**

Vedlagt fremsendes referat fra ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling afholdt den 30. januar 2023.

Med venlig hilsen  
Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II  
Ejd.nr.: 2-299

## Referat af ekstraordinær generalforsamling

mandag den 30. januar, kl. 18.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II. Generalforsamlingen blev afholdt i selskabslokalet, Skodsborgparken 10, 2942 Skodsborg, med følgende

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Renovering af tag.  
Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens mandat til at igangsætte renoveringsprojekt af taget for kr. 8,5 mio.  
Projektet er af rådgivende ingeniørfirma PJP budgetteret til kr. 8,3 mio., hvor der er tillagt kr. 200.000 til byggesagsadministration, forsikring, byggestrøm, byggevand m.v.  
Projektet består af nedrivning af eksisterende tagkonstruktion / EPS-isolering, tagpap, PVC dug, hætter og ovenlys. Oplægning af ca. 300 mm mineraluld på eksisterende underlag som kileskåret "Hard rock" fra Rockwooll, iht. BR18, samt udlægning af ny dampspærre. 2 lags tagpapdækning på fladtag iht Icopal's anvisninger. Nye vandkasser langs bygningens murkrone, brønde, zinkinddækninger og hætter, renovering af altanudhæng inkl. nye vindskeder. Renovering af faldstammerør og ventilationskanaler. Udskiftning af eksisterende ovenlys til nye 3 lags oplukkelige kuppelovenlys inkl. nye lysninger og efterreparation i form af maling.

*Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.*

Repræsenteret på generalforsamlingen var 35 ejerlejlighedsejere ud af 57 med et fordelingstal på 3.693 ud af i alt 6.227, heraf var 3 ejerlejlighedsejere med et fordelingstal på 318 repræsenteret ved fuldmagt.

Bestyrelsen var mødt ved Michael Holm, Bjørn Christiansen og Carsten Terpager. Desuden var foreningens ejendomsinspektør Søren Fritzboer til stede.

Herudover deltog SWE ved Michael Suhr Fabrin og den tekniske byggerådgiver PJP

ved Henrik Trustrup Andersen.

## **1 - Valg af dirigent og referent**

På bestyrelsens vegne bød formanden, Michael Holm, velkommen til generalforsamlingen.

Formanden foreslog Michael Suhr Fabrin som dirigent, referent og stemmeoptæller, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede med generalforsamlingens konsensus at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig i overensstemmelse med vedtægtens bestemmelser.

## **2 - Renovering af tag**

Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens mandat til at igangsætte renoveringsprojekt af taget for kr. 8,5 mio.

Projektet er af rådgivende ingeniørfirma PJP budgetteret til kr. 8,3 mio., hvor der er tillagt kr. 200.000 til byggesagsadministration, forsikring, byggestrøm, byggevand m.v.

Projektet består af nedrivning af eksisterende tagkonstruktion / EPS-isolering, tagpap, PVC dug, hætter og ovenlys. Oplægning af ca. 300 mm mineraluld på eksisterende underlag som kileskåret "Hard rock" fra Rockwooll, iht. BR18, samt udlægning af ny dampspærre. 2 lags tagpapdækning på fladtag iht Icopal's anvisninger. Nye vandkasser langs bygningens murkrone, brønde, zinkinddækninger og hætter, renovering af altanudhæng inkl. nye vindskeder. Renovering af faldstammerør og ventilationskanaler. Udskiftning af eksisterende ovenlys til nye 3 lags oplukkelige kuppelovenlys inkl. nye lysninger og efterreparation i form af maling.

Forslaget blev præsenteret af formanden, og efterfølgende grundigt debatteret, hvor bl.a. projektets tidsplan, overslag og tekniske detaljer blev drøftet. Generel besvarelse skete ved Henrik Trustrup Andersen fra PJP.

Alle spørgsmål og svar er ikke medtaget, men nogle af de væsentligste drøftelser gik på følgende:

Formanden understregede at udsendte er et overslag udfærdiget af konsulentfirmaet og ikke et endeligt tilbud. Der vil blive inviteret ca. 4 entreprenører til at give tilbud.

Formanden forklarede at det budgetterede kr. 8.5 mio. svarer til kr. 136.500 for en lejlighed med fordelingstal på 100 - baseret på fordelingstal på i alt 6227. Beløbet vil blive opkrævet kontant, forventelig halvdelen til juli og den anden halvdel til september, dersom tidsplanen med opstart juli holder stik. Beboerne vil blive varslet i god tid.

Stilladsomkostningerne var væsentlig lavere end det første budgetudkast, hvilket primært skyldtes, at stillads nu blev sat op på fjerde salens altaner. Der ville blive lagt køreplader ud til beskyttelse af altanunderlaget.

Man drøftede endvidere de asbestholdige vindskeder, og derved om de uforudsete omkostninger kunne indeholde yderligere ekstraomkostninger, ifald der skulle udvises større sikkerhedshensyn ved nedtagningen. Henrik forklarede, at der alt andet lige var taget højde for dette i de uforudsete omkostninger.

Der blev spurgt ind til de økonomiske overvejelser i forhold til at igangsætte projektet nu, versus at levetidsforlænge taget. Vurderingen var, at taget havde udtjent sin levetid, og fortsatte enkeltstående renoveringer over årene ville være dyrere end igangsætning af projektet. Henrik forklarede bl.a. også, at der trods højere priser grundet inflation var en forventning om større interesse hos hovedentreprenørerne, da deres ordrebøger formodentligvis var tomme, grundet den økonomiske krise.

En beboer, der bor på 3. sal, spurgte til standen på den del af taget som er terrasserne på 4. sal. Formanden og Søren F. svarede at de blev repareret ad hoc, og man ikke har fundet det nødvendigt at blive inkluderet i dette projekt.

Da alle spørgsmål var besvaret, blev forslaget sat til afstemning, hvor det ved håndsoprækning blev enstemmigt vedtaget.

Da der herefter ikke var yderligere til dagsordenen, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 18.45, og der blev takket for god ro og orden.

**Nærværende referat underskrives med NemID og i henhold til vedtægtens § 17, stk. 2 af dirigenten og formanden for bestyrelsen.**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Suhr Fabrin

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30760543

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-01-31 14:01:33 UTC

NEM ID 

## Michael Suhr Fabrin

Referent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30760543

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-01-31 14:01:33 UTC

NEM ID 

## Jan Michael Holm

Bestyrelsesformand

Serienummer: e8df0fbb-93c9-47c4-bd7e-967cfc3aaeb3

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-01-31 14:09:01 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>