

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

Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II
Ejd.nr.: 2-299

Referat af ekstraordinær generalforsamling

mandag den 20. juli, kl. 14.00, 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 - forøgelse af mandat.

Bestyrelsen skal anmode om forøgelse af generalforsamlingens mandat fra den 30. januar 2023 på kr. 8,5 mio., til kr. 9,9 mio., således at projektet forventes at stige med kr. 1,4 mio.

Efter udbudsrunderen, er der imod forventning indkommet meget høje bud på projektet helt op til kr. 12 mio. Bestyrelsen har sammen med den tekniske rådgiver arbejdet på sagen, og har fået aftalt en mere tålelig overskridelse på kr. 1,4 mio. Årsagen til de ekstraordinære høje omkostninger skyldes primært stilladsomkostninger.

Projektets indhold er uændret i forhold til generalforsamlingsbeslutningen af den 30. januar, men nu budgetteret til kr. 9,9 mio.

Projektet består fortsat 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 43 ejerlejlighedsejere ud af 57 med et fordelingstal på 4.722 ud af i alt 6.227, heraf var 8 ejerlejlighedsejere med et fordelingstal på 922 repræsenteret ved fuldmagt.

Bestyrelsen var mødt ved Michael Holm, Carsten Terpger og Anne Simon. Desuden var foreningens ejendomsinspektør Søren Fritzboeger 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.

Dirigenten gik dagsordenen igennem, hvor der kun var et forslag på dagsordenen, som kunne vedtages med simpelt flertal jf. vedtægtens bestemmelser.

Et par medlemmer i forsamlingen protesterede, og gjorde gældende at forslaget skulle vedtages med kvalificeret flertal, da det var en væsentlig forandring af foreningens forhold både i væsen og beløb. Dirigenten forklarede, at i så fald måtte man vælge en anden dirigent, da dirigenten ikke delte den vurdering med henvisning til praksis og erfaring.

Formanden forhørte forsamlingen om der var andre der ønskede at være dirigent, hvilket ikke var tilfældet. Michael Fabrin blev derfor valgt.

2 - Renovering af tag - forøgelse af mandat

Bestyrelsen skal anmode om forøgelse af generalforsamlingens mandat fra den 30. januar 2023 på kr. 8,5 mio., til kr. 9,9 mio., således at projektet forventes at stige med kr. 1,4 mio.

Efter udbudsrunderen, er der imod forventning indkommet meget høje bud på projektet helt op til kr. 12 mio. Bestyrelsen har sammen med den tekniske rådgiver arbejdet på sagen, og har fået aftalt en mere tålelig overskridelse på kr. 1,4 mio. Årsagen til de ekstraordinære høje omkostninger skyldes primært stilladskostninger.

Projektets indhold er uændret i forhold til generalforsamlingsbeslutningen af den 30. januar, men nu budgetteret til kr. 9,9 mio.

Projektet består fortsat 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 om budgetudvidelsen på 1,4 mio., blev gennemgået og drøftet, med fokus på årsagen til budgetoverskridelsen. Ud over budgetudvidelsen blev der også spurgt ind til projektets tidsplan, overslag og tekniske detaljer hvilket Henrik Trustrup Andersen fra PJP besvarede løbende.

En beboer spurgte ind til soliditeten hos entreprenørerne. Henrik forklarede at PJP havde god erfaring med Arne Pedersen som tagentreprenør, og de havde haft flere sager, som var forløbet ganske tilfredsstillende over de sidste par år. Arne Pedersens seneste regnskab viste en egenkapital på 20 mio. og 200 ansatte.

Der var mange yderligere detail spørgsmål, men Henrik forklarede, at medlemmerne efterfølgende ville få tilsendt informationer, herunder en tidsplan, om projektet, samt blive varslet løbende.

Flere medlemmer havde bemærket at prisen på ovenlysvinduerne i de 6 trappeopgange var væsentlig højere end de angivne budgettal fra det godkendte projekt af 30. januar, hvor Henrik forklarede at man grundet diverse sikkerhedsregler, og ønsket om adgang til taget, skulle have ekstra monteret elektriske åbne og lukke anordninger, som havde vist sig at være meget omkostningstunge. Efterfølgende og i samarbejde med entreprenøren og bestyrelsen ses der på en evt. besparelse vedr. dette.

Carsten Terpger fra bestyrelsen forklarede, at ifald forslaget blev vedtaget, ville der, udover opkrævning pr. ultimo juli måned (kr. 683 pr. fordelingstal), blive opkrævet kr. 907 pr. fordelingstal med oktober opkrævningen.

Da alle spørgsmål var besvaret, blev forslaget om budgetforøgelse på 1,4 mio. svarende til ca. 16% sat til afstemning, hvor det ved håndsoprækning blev **enstemmigt vedtaget.**

Da der herefter ikke var yderligere til dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 15.00, 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."

Jan Michael Holm
Bestyrelsesformand

Serienummer: e8df0fbb-93c9-47c4-bd7e-967cfc3aaeb3
IP: 212.10.xxx.xxx
2023-07-21 12:59:07 UTC



Michael Suhr Fabrin
Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30760543
IP: 185.157.xxx.xxx
2023-07-21 12:59:46 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 7MM06-AHAW-C5OCA-COEWS-AUF70-WPZYP

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 ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>