

OMDELES

Til medlemmerne i
Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I
2942 Skodsborg

København, den 5. oktober 2020
Ejd.nr. 2-298

INDKALDELSE til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen ønsker at efterleve myndighedernes anvisninger i forhold til større forsamlinger så risiko for smitte og for at blive alvorlig syg af COVID-19 (Coronavirus) kan undgås.

På vegne af bestyrelsen skal jeg derfor hermed indkalde medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I til skriftlig ordinær generalforsamling (anmodning om stemmeafgivelse) jfr. vedtægternes § 8 stk. 8, der fastsætter følgende:

”Bestyrelsen kan beslutte, at en generalforsamling ikke skal afholdes fysisk.... I stedet kan afstemning om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme ved afstemning på papir, ved e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende eller omdele en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes eller omdeles med angivelse af mindst 1 uges frist til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes eller omdeles til medlemmerne senest 1 uge efter afstemningens afslutning”.

Afstemningen afsluttes torsdag den 22. oktober 2020 kl. 12.00.

Herefter vil stemmerne blive optalt og resultatet af afstemningen vil blive omdelt til ejerne senest torsdag den 29. oktober 2020.

Generalforsamlingen har følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget, herunder fastsættelse af den enkelte ejers årlige bidrag.

5. Forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 2

Bestyrelsens beretning er vedlagt.

Ad dagsordenens punkt 3

Årsrapport for 2019/2020 er vedlagt.

Ad dagsordenens punkt 4

Driftsbudget for 2020/2021 er vedlagt.

Ad dagsordenens punkt 5

Punktet udgår, da der ikke er fremkommet forslag.

Ad dagsordenens punkt 6 og 7

Bestyrelsen er i dag som følger:

René Johansen	Formand	Modtager genvalg
Peer Dejgaard	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Bodil Brøgger	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Jan Wiuff	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Mogens Dalsgaard	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Thora Mikkelsen	Suppleant	Modtager genvalg
	Suppleant	Ledig post

Hans Fisker stiller op som ny suppleant (til den ledige post). Bestyrelsen støtter Hans Fiskers kandidatur.

Hans Fisker oplyser følgende om sig selv:

”Jeg er født 1946 og opvokset i Birkerød. I 1972 blev jeg gift med Økonom Birthe Fisker.

Uddannelse og arbejdsliv:

Markedsøkonom, Uppsala (Sverige)

HR-chef, Bilka (København)

Varehuschef, Ikea (Tåstrup)

Salgschef, Farvehandlerkæden Profa (Norrköping)

Rådgiver og forelæser, Scandinavien Retail Center (Helsingborg)

Forelæser, Aspero Kompetens (Malmø)

Øvrige informationer

Jeg har været pensionist siden 2013.

Vi, jeg og min hustru, har boet i Skodsborgparken siden år 2000.”

Mette Ulsø stiller ligeledes op som ny suppleant (til den ledige post). Mette Ulsø motiverer sit kandidatur som følger:

” Jeg har været praktiserende læge i 33 år i Gladsaxe. For at drive en lægepraksis skal man være både teoretisk og praktisk orienteret, undersøge tingene til bunds og tage ansvar.

Jeg har siddet i bestyrelsen i min tidligere ejerforening Solgården, hvor min nu afdøde mand Hans Jørgen Boisen var teknisk rådgiver.

Sammen med den øvrige bestyrelse i Solgården gennemførte vi en total murrenovering af alle ydervægge i alle bygninger, et projekt til 7 mio., til alles tilfredshed både økonomisk og kvalitetsmæssigt.

I Skodsborgparken vil jeg sammen med bestyrelsen undersøge mulighederne for lade standere til el-biler, udfasning af gamle vaskerier til nye online ditto, blødgøring af vandet centralt eller decentralt, at sænke tilbageløbstemperaturen i varmesystemet, så vi måske kan spare noget af motivationsafgiften på 750,000kr årligt, at undersøge de tekniske muligheder og begrænsninger i en mere fleksibel politik omkring renovering af lejligheder, at gennemgå vedtægter og husorden for at være sikre på, at det står klart, hvad man må og ikke må som beboer i Skodsborgparken. ”

Ad dagsordenens punkt 8

BDO Statsautoriseret revisionselskab modtager genvalg

På bestyrelsens vegne

Anne Demolade
Cand. jur.

Bilag:

- Stemmeseddel
- Bestyrelsens beretning
- Årsrapport for 2019/2020
- Driftsbudget for 2020/2021

Beretning fra bestyrelsen i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020.

I det forløbne beretningsår har bestyrelsen som tidligere arbejdet med en lang række små og store vedligeholdelsesopgaver og forbedringer. Bestyrelsen har som sædvanligt haft nok at se til.

De 2 største opgaver har i **Teknikudvalget** været traktorgaragen og den nye parkbelysning. Begge disse projekter er nøje beskrevet i Information- September i 2020. Nu pågår den af kommunen krævede ”begrønning” af garagen og de sidste få ting, der skal udføres.

Vi har opsagt grundlejekontrakten, der oprindeligt var med DSB, jfr. Information – September 2020 bl.a. om økonomien i dispositionen.

Med hensyn til parkbelysningen vil den af arkitekterne anbefalede ”effektbelysning” nu blive gennemført. Det består i en belysning mod trækroneerne på udvalgte steder i parken, så parkens konturer også kan ses i mørke. Der blev opnået enighed med SKP II om lampevalget og efter prøveopstillingen gik gravearbejdet i gang for så vidt angår den nye kabelføring. SKP II har betalt egen kabelføring på eget matrikelnummer og de 14 lamper, der opsættes hos dem.

En anden større opgave er de 2 gavle, der vender mod syd nemlig ved nr. 30 og nr. 48. Her har der gennem årene været fugtproblemer i en række lejligheder med betydelige udgifter til følge. Senest er det gavlen i nr. 30 og der er nu indledt de nødvendige tekniske undersøgelser med henblik på en endelig løsning af problemet med gavlen i nr. 30. Det er ikke helt så presserende i nr. 48, hvorfor der i denne omgang vil blive taget hånd om gavlen i nr. 30.

Affaldssorteringen er blevet gennemført i årets løb i overensstemmelse med kommunens anvisninger.

Også med hensyn til renovering af lejligheder har bestyrelsens **renoveringsudvalg** haft travlt. Det er klart, at mange lejligheder, hvor der ikke er foretaget noget siden opførelsen, trænger til en større omgang og her er formålet med renoveringsudvalgets indsats at opnå en fornuftig balance mellem ejerne af de omkringliggende lejligheder og den ejer, der skal renovere sin lejlighed. Særlig er det vigtigt, at man følger husordenens regler og ejerlejlighedslovens varslingsregler, hvis det skønnes nødvendigt, at der gives adgang til andres lejligheder.

Parkudvalget har iværksat fjernelse af taks beplantningen i nord/øst og erstattet med kirsebærlaubær på den lille bakke. Endvidere vil parkens stier løbende blive rettet op.

Parkudvalget har også arbejdet med den nye parkbelysning samt ”begrønning” af traktorgaragen.

I øvrigt er bøgepuren – som sædvanligt – blevet beskåret på behørig vis.

Hjemmesiden fungerer tilfredsstillende for begge foreninger og **informationsskrivelserne** udsendes efter behov.

Vi har i årets løb fået en rigtig god dækning på vores forsikring med vandskadedækning hos Købstædernes Forsikring, der således har afløst Codan, som vores forsikringsselskab.

Man har måske bemærket, at vi har fået nye måtter i elevatorerne og prisen for leverancen er også blevet betydeligt nedsat hos De Forenede Dampvaskerier A/S.

Vi arbejder med en løsning med SKP II på at få den af Holte Fjernvarme indførte ”motivationsafgift” fordelt rimeligt mellem de 2 ejerforeninger. Kravet for at undgå denne betydelige afgift er, at man har et varmesystem, der kan nedkøle vandet minimum med 35 grader gennemsnitligt. Det er et stort problem for SKP II, der har et såkaldt enstrengt system. Samtidig skal vi undgå at miste storkunderabatten. Vi kan nok klare det med nogle moderne ventiler m.v. i vores forening.

I årets løb har der været afholdt 9 bestyrelsesmøder og 2 skriftlige ekstraordinære generalforsamlinger i forbindelse med de problemer som udlejning gennem Airbnb og lignende kan afstedkomme.

Årsregnskabet udviser et underskud på 1.350.328 kr, hvilket skyldes de 2 ovennævnte store projekter, nemlig traktorgaragen og parkbelysningen.

I det kommende budgetår vil fællesudgifterne fortsat være uændret 310,71 pr. fordelingstal, idet vi tidligere år har lagt til side til bl.a. de 2 store projekter.

Afslutningsvis takker bestyrelsen beboerne for et godt samarbejde og en særlig tak til vores ejendomsinspektør Søren Fritzboeger for et effektivt og professionelt samarbejde. I år bør især nævnes Sørenes fine styring af byggeriet af traktorgaragen ud over håndværkere og medarbejderne.

Samme tak for effektivt og professionelt arbejde skal også lyde til vores administrator Anne Demolade hos SWE.

Endelig en tak til vore 3 yderligere medarbejdere Jesper, Torben og Jonas for en helhjertet og dygtig indsats for Skodsborgparken.

Bestyrelsen