

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Tuborg Sundpark

År 2023, den 27. april, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Tuborg Sundpark i kantine i The Cube, Tuborg Havnepark 15, 2900 Hellerup.

Der var følgende dagsorden:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år. Se bilag - 'Beretning'
- c) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse. Se bilag 1a samt Årsrapport 2022
- d) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan
 - 1) 2023-24 for ejendommen til godkendelse. Se bilag 1b
- e) Forslag efter vedtægtens § 10 (fra bestyrelsen eller medlemmer)
 - 1) Godkendelse af vedtægtsrevision. Se bilag 2a, 2b samt www.tuborgsundpark.dk
 - 2) Forslag vedr. vedligehold af hegn mellem terrassehaverne i stueetagen. Se bilag 3a
 - 3) Forslag vedr. vedligehold af hegn mellem terrassehaverne i stueetagen. Se bilag 3b
- f) Forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår til godkendelse. Se bilag 1c samt Budget 2023
- g) Valg af formand for bestyrelsen.

Formanden er ikke på valg i år og punktet udgår.
- h) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Erik Sevaldsen er på valg og er villig til genvalg.
Henning Dulong Andreasen er på valg og har ønsket at fratræde.
Bestyrelsen indstiller Klaus Thøgersen som er villig til valg
- i) Valg af suppleanter for bestyrelsen.

Lars Maagaard er villig til genvalg.
Bestyrelsen indstiller Henrik Saxe som er villig til valg
- j) Valg af revisor.

Susanne Black-Petersen er villig til genvalg som intern revisor.
Valg af BDO Statsautoriseret revisionselskab som revisor
- k) Eventuelt.

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

Punkt a. Valg af dirigent og referent.

Formanden Peter Feldinger bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Ursula Bresemann, Newsec A/S.

Som referent blev valgt: Lene Kraft Nielsen, Newsec A/S

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 79 ejere, heraf 25 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 11.277/15.468.

Punkt b. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år. Se bilag – ”Beretning”

Bestyrelsen fremlagde beretningen, som var sendt ud med indkaldelsen.

- En ejer spurgte, om man ville gøre noget ved træerne ved pumpestationen, da de så syge ud. Bestyrelsen svarede hertil, at det ikke var ejerforeningens træer, men kommunens. Der er en god dialog med kommunen.
- En ejer spurgte at, nu hvor bestyrelsen ville kigge på foreningens tagpap, om bestyrelsen havde overvejet at kigge på solceller på taget? Bestyrelsen svarede hertil, at det gjorde de.
- En ejer ytrede ønske om, at få videoovervågning nede i kælderen. Bestyrelsen opfordrede til, at stille forslag på næste generalforsamling.
- En ejer spurgte, om det var korrekt, at mælkekartoner skal smides ud i plastikcontaineren. Bestyrelsen svarede, at dette var korrekt.
- En ejer spurgte, om man havde undersøgt PFAS niveauet i drikkevandet? Grundejerforeningen havde undersøgt dette og fået beskeden, at foreningen ikke havde problemer efter flere undersøgelser.
- En ejer oplyste, at lyset på fællesarealerne slukkes tidligere end aftalt. Bestyrelsen svarede hertil, at dette var grundet el-priserne. Bestyrelsen ville vurdere behovet for en ændring til efteråret.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt c. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse. Se bilag 1a samt årsrapport 2022.

Peter Feldinger gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et overskud på kr. 955.597. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 3.333.942.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt d. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan.

1) 2023-24 for ejendommen til godkendelse. Se bilag 1b.

Peter Feldinger gennemgik vedligeholdelsesplanen.

Ved udskiftning af gummilister og andre arbejder på døre og vinduer oplyses det, at man skal være hjemme.

En ejer ønskede, at bestyrelsen fik udarbejdet en plan pr. opgang, således man bedre kan planlægge at være hjemme. Bestyrelsen ville tage dette videre til projektlederen Christina.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

Punkt e. Forslag efter vedtægtens § 10 (fra bestyrelsen eller medlemmer).

1) Godkendelse af vedtægtsrevision. Se bilag 2a, 2b samt www.tuborgsundpark.dk

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Efter et par afklarende spørgsmål, sendte dirigenten forslaget til afstemning ved håndoprækning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 79 stemmer for.

- 2) Forslag vedr. vedligehold af hegn mellem terrassehaverne i stueetagen. Se bilag 3a

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Efter et par afklarende spørgsmål, sendte dirigenten forslaget til afstemning ved håndoprækning.

Forslaget faldt, da 1 stemte for, 78 imod og 0 stemte blankt.

- 3) Forslag vedr. vedligehold af hegn mellem træterrassehaverne i stueetagen. Se bilag 3b.

Forslagsstiller motiverede forslaget.

En ejer spurgte, om man måtte oliere træterrasserne. Bestyrelsen svarede hertil, at det måtte man ikke.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 79 stemmer for.

Punkt f. Forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår til godkendelse. Se bilag 1c samt Budget 2023.

Formanden gennemgik budgettet for året 2023, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 5 % med virkning fra 1. juni 2023 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2023.

- En ejer spurgte, hvorfor viceværtlønnen gik ned i 2023? Bestyrelsen svarede hertil, at viceværten har haft et tillæg indtil nu og da dette arbejde er væk nu, tilrettes lønnen.
- En ejer oplyste, at der sidste år var problemer med snerydning. Bestyrelsen oplyste, at den tidligere aftale med firmaet er opsagt og forsikrer om, at 2023 bliver bedre. Snerydning foregår i regi af Grundejerforeningen Tuborg Nord og er fælles for hele området.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt g. Valg af formand for bestyrelsen.

Formanden var ikke på valg i år og punktet udgik.

Punkt h. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer var Erik Sevaldsen og Henning Dulong Andreasen på valg for to år. Henning Dulong Andreasen modtog ikke genvalg. Klaus Thøgersen stillede op til bestyrelsen. Erik Sevaldsen og Klaus Thøgersen blev valgt ved fredsvalg.

Punkt i. Valg af suppleanter for bestyrelsen

Lars Maagaard var villig til genvalg. Tina Bech modtog ikke genvalg.

Som suppleant blev valgt Lars Maagaard som 1. suppleant og Henrik Saxe som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Peter Feldinger	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Henrik Hvidt	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Jeanineke Dahl Kristensen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Erik Sevaldsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Klaus Thøgersen	på valg 2025
Bestyrelsessuppleant Lars Maagaard	på valg 2024
Bestyrelsessuppleant Henrik Saxe	på valg 2024

Formanden udtrykte sin tak først til Tina Bech for en kort men intensiv bestyrelseskarriere. Derefter blev Henning Dulong Andreasen takket for en stor indsats i bestyrelsen siden 2009. Forsamlingen takkede Henning med klapssalver.

Punkt j. Valg af revisor.

Susanne Black-Petersen var villig til genvalg som intern revisor og er således genvalgt.

BDO Statsautoriseret revisionselskab blev genvalgt som revisor.

Punkt k. Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- **Kontakt til ejere som udlejer.** En ejer oplyste, at ejerne som lejede deres lejlighed ud, ikke får ændret navnet på postkassen og opfordrede dem til at huske på dette. Derudover huskede ejeren generalforsamlingen på, at i forbindelse med udlejning, skal man huske, at udlevere en kopi af husordenen samt orientere om parkeringsforholdene. Derudover opfordrede ejeren bestyrelsen til, at se nærmere på markeringerne omkring parkeringen. Bestyrelsen tog det til efterretning.
- **Badebroen.** En ejer oplyste, at de nye trappetrin, der var monteret i vandet, manglede skridsikring på trinnene. Bestyrelsen tog det til efterretning og ville sørge for, at dette blev monteret.
- **Hærværk på skiltet ved badebroen.** En ejer gjorde opmærksom på, at der var udført graffiti på skiltet ved badebroen og spurgte generalforsamlingen om der var stemning for, at fjerne hængelåsen eller evt. tilføje en tekst til skiltet, hvor man henviser til en badebro længere nede af stien. Generalforsamlingen gav udtryk for, at man ikke ønskede at fjerne hængelåsen eller tilføje en tekst til skiltet. Bestyrelsen tog det til efterretning og informerede om, at graffiti ville blive fjernet snarest.
- **Biodiversitet.** En ejer spurgte om tilladelse til, at opsætte en mejsekasse. Bestyrelsen svarede hertil, at de gerne ville se på det og opfordrede ejeren til at sende materialet til dem.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.50 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

42268 - Feldinger, Peter

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Christian Feldinger
Bestyrelsesformand
På vegne af Foreningen
ID: 052b9092-e079-4730-a77a-f0f23f19d4e9
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 20:12:16
Underskrevet med MitID



42268 - ERIK SEVALDSEN

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Sevaldsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Foreningen
ID: 27684130-95b4-426c-8b1a-9268d27b72a3
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 19:22:05
Underskrevet med MitID



42268 - JEANINEKE DAHL KRISTENSEN

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeanineke Merete Dahl Kristensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Foreningen
ID: 770f461d-08f9-4a38-bc9c-4e4181dfec55
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 09:37:59
Underskrevet med MitID



42268 - HENRIK HVIDT

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Hvidt
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Foreningen
ID: 13f415ed-0daf-4272-aa82-1be360593fce
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 12:55:27
Underskrevet med MitID



42268 - THØGERSEN, KLAUS

Navnet returneret af dansk MitID var:
Klaus Thøgersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Foreningen
ID: 930a258c-8093-4dab-8092-30ab553f951e
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 08:49:17
Underskrevet med MitID



Ursula Bresemann

Navnet returneret af dansk NemID var:
Ursula Bresemann
Dirigent
På vegne af Newsec
ID: 50303873
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 19:11:24
Underskrevet med NemID

NEM ID