

## REFERAT

### E/F Lindevang 7ez – ordinær generalforsamling

Mødested: Torstorp Skole, Torstorpvej 1, 2630 Taastrup  
Mødedato: 5. november 2024  
Fremmødte: Der var repræsenteret 36 (heraf 4 fuldmagter) af foreningens 117 lejligeder, repræsenterende 3.185 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.876 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer efter § 10.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt

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

Bestyrelsen foreslog Jesper Rydahl Pedersen som dirigent fra DEAS A/S og Britta Lustig som referent fra DEAS A/S. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, idet der ikke var noget til afstemning som krævede kvalificeret flertal for beslutning.

Dirigenten anmodede generalforsamlingen om tilladelse til at bytte om på punkt 5 forslag fra bestyrelse og medlemmer efter § 10 og punkt 6 forelæggelse af budget til godkendelse. Generalforsamlingen accepterede dette, hvorfor der i nærværende referat er byttet om på punkt 5 og 6.

Afstemninger på generalforsamlingen gennemførtes ved almindelig stemmeflerhed, idet hvert enkelt forslag blev afgjort med så stort flertal, at det fandtes unødvendigt at optælle efter fordelingstal.

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

Bestyrelsen gennemgik beretningen.

Der fremkom enkelte spørgsmål fra forsamlingen i forhold til saltning, idet bestyrelsen gerne må være på forkant med, at der ikke skal saltes for meget, da dørene så ikke kan lukkes.

Bestyrelsen vil være opmærksom på uoverensstemmelser mellem det der betales og det der leveres af snerydning/saltning.

Herefter blev beretningen taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet referatet som bilag.

## **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Jesper Rydahl Pedersen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023/2024. Regnskabet viste et resultat på 1.294.699 kr., hvoraf 599.985 kr. var hensat til tagfond, 245.700 kr. hensat til rørfond og 449.014 kr. som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30. juni 2024 udgjorde 754.360 kr.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet og årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

Det forventes at byggeprojektet går i gang marts 2025 og gennemføres med fuld styrke.

Ejendommen skal have ny varmecentral i 2027 og det påtænkes at Høje Taastrup Fjernvarme skal stå for driften og vedligeholdelse i 20 år, hvorefter ejerforeningen overtager drift og vedligeholdelse.

Drænsystemet skal gennemgås, hvilket der er stillet forslag om i punkt 5.

## **5. Forelæggelse af budget til godkendelse.**

Budgettet var udarbejdet ud fra den forudsætning, at forslag om forhøjelse af fællesudgifterne med 8 kr. pr. fordelingstal pr. måned og indbetalinger til tagfonden med 10 kr. pr. fordelingstal pr. måned, blev vedtaget. Dette forslag var ikke udsendt separat, og dirigenten bemærkede, at det var en fejl, som både bestyrelse og administration havde ansvaret for. Dirigenten bad forsamlingen tage stilling til, om forslaget alligevel kunne behandles, idet alternativet var afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling.

35 ejere stemte for, at forslaget kunne behandles, men et enkelt medlem stemte imod. Dirigenten fandt det på denne baggrund ubetænkeligt at lade forslaget gå til behandling.

Jesper Rydahl Pedersen fra DEAS A/S gennemgik herefter bestyrelsens budgetforslag for 2024/2025 om forhøjelse af fællesudgifterne som anført ovenfor. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.01.2025.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Forslag om stigning i fællesudgifterne med 8 kr. pr. fordelingstal pr. måned og tagfonden med 10 kr. pr. fordelingstal pr. måned og det samlede budget blev herefter vedtaget, idet

For stemte:	23 ejere.
Imod stemte:	6 ejere.
Undladte	2 ejere.

Der er tidligere opkrævet ud fra et administrativt fordelingstal på tagfonden, dette er modstridende med Ejerlejlighedsloven § 7, hvor der står, at der skal opkræves efter det tinglyste fordelingstal, medmindre en fravigelse af dette princip er gyldigt vedtaget. For administration og bestyrelse foreligger der ikke dokumentation for, at en sådan fravigelse er gyldigt vedtaget, og der vil blive opkrævet efter lovens ordlyd, med mindre en vedtagelse dokumenteres.

Jørgen Flindt Laursen nævnte, at han mente at kunne erindre en sådan vedtagelse, og han blev bedt om at finde referat, der underbygger, at opkrævning efter administrative fordelingstal til tagfonden blev gyldigt vedtaget.

Dirigenten oplyste, at budget kontrolregnes og nyt udsendes til alle ejendommens beboere.

Det fremlagte budget for 2024/2025 blev godkendt som nedenstående:

<b>INDTÆGTER</b>	
Aconto E/F-bidrag	2.073.974
Øvrige indtægter	1.494.241
Renteindtægter	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.568.215</b>
<b>UDGIFTER</b>	
Forbrugsafgifter	345.000
Forsikringer og abonnementer	161.500
Ejendomsdrift	598.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	102.000
Øvrige administrationsomkostninger	282.500
Løbende vedligeholdelse	167.000
Kursregulering depot Nykredit	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.656.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.912.215</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>	
Opsparing tagfond	1.192.541
Opsparing rørfond	245.700
Overført resultat (egenkapital)	473.974
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.912.215</b>

## 6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer efter § 10.

Forslag 1 – Forundersøgelse og fremtidssikring af drænsystem

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen stillede forslag om forundersøgelse og fremtidssikring af drænsystem.

Forslaget blev motiveret af Bestyrelsen om fremtidssikring af drænsystemet omkring ejendommen og bemyndigelse til inden for en budgetramme på kr. 50.000,- at få ekstern rådgivning til at undersøge

hvilke løsninger der kan bruges og hvilke muligheder der er for at få støtte og rådgivning fra Høje-Taastrup kommune. Beløbet skal tages af foreningens likviditet. Der forekom enkelte spørgsmål.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 29 ejere.  
Imod stemte: 3 ejere.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 - Flytning af vaskeri

Forslagsstiller: Preben Høyer Filstrup

Preben motiverede sit forslag om at vaskeriet etableres i kælderen i nr. 68, da det i dag kun bruges af et lille antal ejere.

Bestyrelsen kunne ikke støtte op om forslaget, idet vaskeriet i dag hænger sammen økonomisk og at det også viser et mindre overskud. Bestyrelsen mente desuden, at omkostningerne til flytningen ville blive væsentlig højre end de fremsatte 7.000 kr. Der forekom enkelte spørgsmål.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 1 ejere.  
Imod stemte: 35 ejere.

Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

## **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Følgende var på valg:

Heidi Johannesen, (formand)  
Jonas Hansen,

Heidi Johannesen og Jonas Hansen ønskede at genopstille.

Der var genvalg til Heidi Johannesen og Jonas Hansen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Heidi Johannessen, (formand)	Lindevangshusene 54, st.th.	(på valg i 2026)
Benjamin Arbirk,	Lindevangshusene 66, 2. mf.	(på valg i 2025)
Jonas Hansen,	Lindevangshusene 68, 2. tv.	(på valg i 2026)
Anders Peter Hansen,	Lindevangshusene 52, 2. mf.	(på valg i 2025)
Martin Nielsen,	Lindevangshusene 68, 1. mf.	(på valg i 2025)

## **8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Der var genvalg til følgende: Margit Rasmussen

Der var nyvalg til følgende: Ingen

Suppleanterne er herefter følgende:

Margit Rasmussen

Lindevangshusene 66, 1. tv.

(på valg i 2025)

### **9. Valg af revisor.**

Der var genvalg af Christensen Kjærulff.

### **10. Eventuelt**

- Vask af container flere gang om året, da de kun renses 2 gange om året. Vil medlemmer være med på det. Bestyrelsen bedes vurdere om rensning kan tages af driftsbudgettet og om det er en opgave der kan komme under Jørgen.
- Flere beboere har bemærket at Hjemmeplejen stiller skraldet på jorden. Det opfordres til at tage foto af det når i situationen foregår, så det kan bevises og påtales over for kommunen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:03.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# 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.”

## Jonas Hansen

### Bestyrelse

På vegne af: E/F Lindevang 7ez

Serienummer: 5c309c11-70dc-4a13-a6d1-2d5cda06f870

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-12-16 12:12:29 UTC



## Benjamin Arbirk

### Bestyrelse

På vegne af: E/F Lindevang 7ez

Serienummer: cf04da51-2c9d-474a-90e7-b7f7cc2e011b

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-12-16 12:13:18 UTC



## Britta Lustig

### Referent

Serienummer: b931e1aa-151a-48df-b064-4af02dd1e8a2

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-12-16 12:19:48 UTC



## Jesper Rydahl Pedersen

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: c050e574-8a98-4dca-b8f8-ad2497ebb346

IP: 93.178.xxx.xxx

2024-12-16 12:45:23 UTC



## Martin Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: E/F Lindevang 7ez

Serienummer: cf0192b7-7ec3-42c9-b995-42436dd2d459

IP: 83.88.xxx.xxx

2024-12-16 16:00:57 UTC



## Heidi Johannessen

### Formand

På vegne af: E/F Lindevang 7ez

Serienummer: c3de3b6a-f0f8-4244-8eb7-4a31509dcde5

IP: 2.105.xxx.xxx

2024-12-16 20:31:54 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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.”

**Anders Petrer Hansen**

**Bestyrelse**

På vegne af: E/F Lindevang 7ez

Afventer  
underskrift



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