



Ejerlauget Båstrup Park

År 2025 den 5. november afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlauget Båstrup Park. Den ordinære generalforsamling afholdtes i fælleshuset på Kirkeleddet 322, 3480 Fredensborg.

Til stede:

Formand: Finn Muchitsch

1DO: Næstformand Torben Nielsen, afbud fra Karin Crillesen

A/B Dannebo I: Kenneth Nielsen og Torsten Buch

A/B Dannebo II: Per Damm og Kresten Poulsen

A/B Dannebo III: Jan Martensen og Tom Weye

G/F Kirkeleddet af 1998: Erling Møldrup og Jørgen Rützou

Endvidere deltog Ejerlaugets administrator, Marianne Thorn.

Formanden bød velkommen til de fremmødte.

Dagsorden:

a) Valg af:

1. Dirigent
2. Referent.

b) Ejerlaugets beretning:

1. Formand
2. Administrator.

c) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

d) Indkomne forslag:

1. Forslag fra bestyrelsen.
2. Forslag fra administrator
 - a) Varmeregnskab
 - b) Drift
 - c) Antenne

e) Valg af:

- 1) Formand for to år, vælges på lige år.
- 2) Næstformand for to år, vælges på ulige år.

f) Forslag fra medlemmer:

- 1) henvises til §3, §7 og §12 (referat fra bestyrelsesmøde den 8. oktober 2025).

g) Valg af administrator for to år:

- 1) Administrator, varmeregnskab og drift på ulige år.
- 2) Advokat.

h) Valg af ekstern registreret revisor for et år.

i) Eventuelt.

[Telefon +45 24 96 69 09](tel:+4524966909) • Formand@ejerlauget.info • www.ejerlauget.info
[CVR nr. 78179619](http://www.ejerlauget.info)



Ad a) Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes Per Damm.

Referent administrator Marianne Thorn.

Dirigenten konstaterede, at samtlige formelle betingelser for afholdelse af generalforsamlingen var opfyldt, og generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig i henhold til den udsendte dagsorden, jf. vedtægternes § 6.

Ad b) Ejerlaugets beretning

Formanden gennemgik årsberetningen for 2024/25.

- *Beløbsgrænser for arbejder:* Tom Weye (A/B Dannebo III) spørger til beløbsgrænser for arbejder iværksat uden forudgående bestyrelsesgodkendelse. Som udgangspunkt drøftes de fleste reparationsarbejder i bestyrelsen, medmindre der er tale om akutte reparationer. Bestyrelsen fastlægger beløbsgrænse på næste bestyrelsesmøde.
- *Kontrol af omløb og luftpotter:* Ved varslet kontrol havde nogle beboere taget fri fra arbejde, men kontrollen blev ikke udført. Når håndværker varsler besøg, forventes besøg. Formanden tager forholdet op med PSN. Forløbet omkring kontrollen gav indtryk af forhastet arbejde. Kontrol af omløb og luftpotter er en del af servicekontrakten og ikke et projekt. Sagen drøftes på bestyrelsesmøde i januar 2026, hvor der også skal tages beslutning om kontrol af resterende ca. 70 luftpotter, der ikke er omfattet af servicekontrakten.

Beretningen lægges på hjemmesiden.

Administrator gav en kort beretning om det generelle forløb for 2024/25. Beretningen lægges på hjemmesiden.

Ad c) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Årsrapport 2024/25 blev forelagt. Der var ingen bemærkninger. Godkendt enstemmigt.

Ad d) Indkomne forslag

Ingen forslag fra bestyrelsen.

Antenne: Administrator foreslog at afvente evt. regulering, indtil områdeforeningerne har taget stilling til evt. overgang til fiber og nedlæggelse af Coax-anlæg. Vedtaget enstemmigt.

Ad e) Valg af

Formandsposten var ikke på valg i 2025 (valgår: lige år).

Næstformand: Torben Nielsen var på valg for en som næstformand for en 2-årig periode. Torben Nielsen valgtes enstemmigt. Torben Nielsen ønsker en definition af næstformandens rolle. Dette bliver taget op på bestyrelsesmøde i december.

Ad f) Forslag fra medlemmer

Formanden ønskede, at man stemte om den samlede vedtægt. Dirigenten afviste formandens forslag om at sætte de samlede vedtægter til afstemning. Følgende tre forslag blev sat til afstemning " og så de tre forslag sat ind i referatet".



Ejerlauget Båstrup Park

Ændring til vedtægtens §3

§ 3. Medlemskab

1. Medlemskab:

Områdeforeningerne Dannebo I, II og III, G/F Kirkeleddet af 1998 og G/F 1DO skal være medlem af Ejerlauget Båstrup Park.

2. Varmeforsyning:

Alle boliger og fælleshuse i områdeforeningerne skal være tilsluttet og aftage varme fra ejerlaugets fælles varmeanlæg. Varmeforsyning samt opvarmning af vand må kun ske fra dette anlæg, jf. deklaration tinglyst den 11.11.1980, afsnit 14.

3. Forbud mod alternative varmekilder:

Det er ikke tilladt at installere eller anvende nye brændeovne, varmepumper, solceller eller andre varmekilder til at opvarme boligerne eller vand, uanset energikilde. Det er ikke tilladt at installere køleanlæg, der også kan levere varme, men kun anlæg der alene kan køle.

4. Undtagelser:

A. G/F Kirkeleddet af 1998 må anvende den oprindeligt installerede varmepumpe til at opvarme brugsvand.

B. Klyngehusene i G/F 1DO må anvende brændeovne til opvarmning og installere nye, forudsat at de overholder gældende lovgivning.

5. Antenneanlæg:

Alle medlemmer har ret til at være tilsluttet det fælles antenneanlæg. Køb af specifikke tv-pakker er frivillig, jf. gældende lovgivning og aftale med YouSee.

Ændring til vedtægtens §3 blev enstemmigt vedtaget.

Ændring til vedtægtens §7

§ 7 – Dagsorden for generalforsamling

- 1) Valg dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelægge det reviderede regnskab til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag efter §6.
- 5) Valg:
 - a) Formand for to år (vælges på lige år).
 - b) Næstformand for to år (vælges på ulige år).
 - c) Administrator for to år (vælges på ulige år).
 - d) Advokat for et år
 - e) Ekstern revisor for et år.
- 6) Eventuelt.

De enkelte beboere kan fremsætte forslag til Ejerlaugets generalforsamling via egen områdebestyrelse, som herefter videreformidler til Ejerlaugets generalforsamling

Ændring til vedtægtens §7 blev enstemmigt vedtaget.

[Telefon +45 24 96 69 09](tel:+4524966909) • Formand@ejerlauget.info • www.ejerlauget.info
[CVR nr. 78179619](http://www.ejerlauget.info)

Verifikation

Document ID 09222115557562588152


Dokument

201 Referat Ordinær Generalforsamling 05 11 2025
Hoveddokument
4 sider
Påbegyndt 2025-11-18 11:54:28 CET (+0100) af Marianne
Thorn (MT1)
Færdiggjort 2025-11-18 13:51:39 CET (+0100)

Underskrivere

Marianne Thorn (MT1)
Matterhorn Administration
info@matterhornadministration.dk
+4529107900
Signeret 2025-11-18 11:54:29 CET (+0100)

Per Damm (PD)
Ejerlauget Båstrup Park
722oberstinden@mail.dk
Mit 
Navnet returneret af MitID var "Per Damm"
Signeret 2025-11-18 13:51:39 CET (+0100)

Marianne Thorn (MT2)
info@matterhornadministration.dk
Mit 
Navnet returneret af MitID var <PROTECTED>
Signeret 2025-11-18 11:55:14 CET (+0100)

Denne verificering blev udstedt af Scrive. For mere information/bevismateriale om dette dokument se de skjulte vedhæftede filer. Brug en PDF-læser såsom Adobe Reader, der kan vise skjulte vedhæftede filer, for at se vedhæftede filer. Vær opmærksom på, at hvis dokumentet udskrives, kan integriteten af en sådan udskrevet kopi ikke verificeres i henhold til nedenstående, og at en grundlæggende udskrift vil mangle indholdet af de skjulte vedhæftede filer. Den digitale signatur (elektronisk segl) sikrer, at integriteten af dette dokument, inklusive de skjulte vedhæftede filer, kan bevises matematisk og uafhængigt af Scrive. For at gøre det mere bekvemmeligt leverer Scrive også en service, der giver dig mulighed for automatisk at verificere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

