

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Sdr. Boulevard 65 og Asger Rygsvej 1-3 afholdt den 12. oktober 2021

DELTAGELSE

14 af foreningens i alt 30 medlemmer var repræsenteret med 1166 fordelingstal ud af 2384 på generalforsamlingen, heraf 4 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved kundeforfører Susan Weile.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR
3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING
5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
6. VALG AF BESTYRELSE
7. VALG AF REVISOR
8. VALG AF ADMINISTRATOR
9. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent og referent, konstaterede kundeforfører Susan Weile, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten startede mødet med en hurtigt præsentationsrunde, da der var flere nye ejere til stede.

2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

Formanden fremlagde nedenstående beretning, som er refereret i hovedtræk. Der var ingen bemærkninger til denne, som herefter blev taget til efterretning.

- Formanden oplyste, at bestyrelsesarbejdet i det forgangne år havde været præget af Covid-19 og møder via teams.
- Bestyrelsen havde haft fokus på at indhente tilbud på vedligeholdelse i henhold til den nye tilstandsrapport.
- Bestyrelsen bød de nye indflyttere velkommen.
- Bestyrelsen havde iværksat udskiftning af jerndragere i kælderen, hvilket forventedes færdigt i november 2021.
- Bestyrelsen havde afviklet den årlige arbejdsdag i foråret.

3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport for 2020/2021.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 17.683, som var foreslået overført til egenkapitalen, som herefter udgjorde kr. 1.628.659 inkl. hensættelser til fremtidige projekter.

Foreningens driftskonto d.d. lød på 1.748.786. Bestyrelsen ønskede at lægge en del af dette beløb i vedligeholdelse af ejendommen jf. forslag i punkt 5A.

Der var en forespørgsel på hvor meget Qvortrup anbefalede, at foreningen havde ståede til uforudsete udgifter. Dirigenten anbefalede, at foreningen havde en buffer på kr. 300.000 til 500.000 til dette.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEWISE BETALING

Dirigenten gennemgik foreningens budget for 2021/2022, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret fællesbidrag.

Det blev bemærket, såfremt forslag 5A blev vedtaget, ville dette få en indvirkning på budgettet, da der ikke var taget forbehold for fast udgift til vedligeholdelse af afkalkningsanlæg.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

A) Bestyrelsen ønsker mandat til at igangsætte vedligeholdelsesarbejder

Forslagets fulde ordlyd:

Bestyrelsen stiller med afsæt i tilstandsrapport samt yderligere forbedringer, forslag om at få mandat til igangsætte følgende tiltag:

- 1. Udskiftning af døre til hovedopgang på ARG 1 og 3. **Pris kr. 85.000 + moms.** Døre foreslås udskiftes da nuværende døre er af ældre dato, hvilket medfører at de ikke lukker ordentligt og ikke vurderes tilstrækkeligt sikre grundet bl.a glasrude.*
- 2. Reparation og maling af murværk samt udbedring af EL/Lys i hovedopgange Sdr. Boulevard 65 samt ARG 1 og 3. **Pris kr. 390.000 + moms.** Reparation og maling af murværk samt udskiftning af EL/Lys i hovedopgange foreslås for dels at undgå yderligere forværring af nuværende revner i murværk og dels for at gøre hovedopgangene mere attraktive med EL/Lys der er sikker og tidssvarende - der gøres opmærksom på at trapper ikke indgår i dette forslag.*
- 3. Flytning af stigstrengene til toilet/badeværelse i Sdr. Boulevard 65 samt ARG 1 og 3 til bagtrappe. **Pris kr. 115.000 + moms.** Udskiftning af stigstrengene til toilet/badeværelse foreslås da flere af disse for nuværende er skjult bag vægge og tilstanden vurderes at udgøre en risiko for læk og dermed vandskade. Nye stigstrengene vil blive monteret på bagtrappe og de eksisterende lukket af, hvilket betyder at ejere der anvender de nuværende vil være nødsaget til at etablere forbindelse til nye stigstrengene for egen regning.*
- 4. Opsætning af afkalkningsanlæg i kælder til brug for alle lejligheder. **Pris kr. 100.000 + moms.** Opsætning af afkalkningsanlæg foreslås med henblik på at reducere kalken i vandet og dermed reducere kalkaflejringer, fx. vaskemaskiner, opvaskemaskiner, toiletter, brusere m.v. for herigennem at forlænge levetiden af disse.*
- 5. Udbygning af EL og forøgelse af faser fra 2 til 3. **Pris kr. 110.000 + moms.** Udbygning af EL fra 2 til 3 faser foreslås da dette giver mulighed for at ejere kan trække yderligere EL til lejlighed fx. i forbindelsen med opsætning af induktions komfur. Ejerne vil selv skulle forestå udbygning af EL i egen lejlighed og finansiering heraf.*

*Samlet ramme for de fremsatte forslag finansieret via ejerforeningens egenkapital: **kr. 800.000 + moms svarende til kr. 1.000.000 inkl. moms.***

Forslaget kunne vedtages med simpel stemmeflerhed efter fordelingstal jf. vedtægten § 11, stk. 2

En enkelt af de fremmødte ønskede at punkterne skulle stilles som enkelte forslag. Dirigenten noterede sig at der ikke var opbakning og fortsatte punktet, som det var opstillet.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede kort forslaget. De tilstedeværende blev gjort opmærksom på, at punkt 3 og 5 ville få en økonomisk konsekvens for den enkelte ejer. Tilslutningspligten til stigestrange ført på bagtrappen, ville pålægges den enkelte ejer, ligesom tilslutningspligten på den ekstra fase til el.

Fra forsamlingen blev spurgt til slibning af trapperne i opgangene, som tidligere var vedtaget på en generalforsamling, hvortil bestyrelsen oplyste, at der forelå tilbud på ca. 600-700.000 for alle 3 opgange. Bestyrelsen havde valgt at udbedre 1. prioriteterne i henhold til den nye vedligeholdelsesrapport og vente med trappetrinene til opgangen var malet, og den håbede ligeledes på, at den til den tid kunne fremskaffe bedre priser for trapperne.

Fra en af de tilstedeværende var der forslag om, at foreningen optog lån til gennemførelse af flere projektet på én gang for at udnytte den lave rente på markedet. Hertil oplyste dirigenten, at foreningen havde mulighed for at optage en byggekredit med efterfølgende fælleslån med en rente på ca. 4-5 %, som kunne afdrages over 20 år. Den enkelte ejer ville få mulighed for at indfri sin del af fælleslånet efter fordelingstal. Bestyrelsen tog dette til efterretning til fremtidige projekter.

Der var en forespørgsel på den løbende udgift til afkalkningsanlægget. Bestyrelsen ville undersøge dette nærmere.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 16 bestå af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 1 år. Bestyrelsesmedlem Regitze M. Pedersen var fraflyttet foreningen.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Morten Froholt	bestyrelsesformand	2022
Kasper Heinicke	bestyrelsesmedlem	2022
Berit Allio	bestyrelsesmedlem	2022

Jeppe Kønig	bestyrelsesmedlem	2022
Nils Manfred Samuel Sjö	bestyrelsesmedlem	2022
Christian M. Hansen	1. suppleant	2022
Søren Theis Nielsen	2. suppleant	2022

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig selv med sin formand.

7. VALG AF REVISOR

MBA Revision ApS genvalgte som foreningens revisor.

8. VALG AF ADMINISTRATOR

Qvortrup Administration A/S genvalgte som foreningens administrator.

9. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager forespurgte info i foreningen. Bestyrelsen oplyste, at der blev udsendt info via mail og opslag i opgangene. Ydermere anbefaledes det at tilmelde sig Facebook gruppen: Fjenneslev Gaard Vesterbro. Bestyrelsen kunne træffes på: info@ejerinfo.dk
- En deltager oplyste, at der var nedsat et altanudvalg, som, i samarbejde med Altan.dk, ville ansøge kommunen om altan mod gården. I henhold til foreningens vedtægt § 7, var det tilladt at opsætte altan. Alle udgifterne hertil skulle afholdes af altanejeren. Hvis der var interesse for ny altan, kunne udvalget kontaktes via mail: jonas.v.andersen@gaail.com
Dirigenten anbefalede altanudvalget at afholde et beboermøde, når der forelå tilbud fra altan.dk.

Dirigenten sluttede af med at informere de tilstedeværende omkring Qvortrups nye webportal Flatcom, hvor foreningens dokumenter herunder vedtægter, husorden, referater, årsregnskaber m.m. ville være tilgængelige for ejerne. Ydermere ville bestyrelsen få sin egen adgang med kig til økonomiske data, elektronisk godkendelse af faktura m.m. Det ville ligeledes være muligt at kommunikere igennem denne portal.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 19.15.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

BILAG

- Årsregnskab 2020/2021 inkl. driftsbudget 2021/2022

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Susan Weile

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-11-02 12:47:01 UTC

NEM ID 

Susan Weile

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-11-02 12:47:01 UTC

NEM ID 

Susan Weile

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-11-02 12:47:01 UTC

NEM ID 

Kasper Gottlieb Heinicke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-378794785532

IP: 195.41.xxx.xxx

2021-11-02 13:06:29 UTC

NEM ID 

Morten Brian Froholdt

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-358193152157

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-11-02 16:39:31 UTC

NEM ID 

Berit Carlsen Allio

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-566363779907

IP: 195.137.xxx.xxx

2021-11-03 14:17:28 UTC

NEM ID 

Nils Manfred Samuel Sjö

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-302958256716

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-11-03 18:25:21 UTC

NEM ID 

Jeppe König

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-956418108219

IP: 80.199.xxx.xxx

2021-11-04 08:20:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8NHH2-ZLO4N-IAD7D-JNHAP-CEPMA-3EHEU

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/validate>