

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Asger Rygsgade 1-3 og Sdr. Boulevard 65 afholdt den 28. oktober 2020

DELTAGELSE

16 af foreningens i alt 30 medlemmer var repræsenteret med 1303 fordelingstal ud af 2.384 på generalforsamlingen, heraf 11 ved fuldmagt. Grundet Covid-19 blev generalforsamlingen afholdt ved brug af fuldmagt fra ejerne. Enkelte deltog ydermere via tlf.

Bestyrelsen og Qvortrup Administration var fysisk til stede.

Qvortrup var repræsenteret ved ejendomsadministrator og kundeansvarlige 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. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
5. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING
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 ejendomsadministrator og kundeansvarlige Susan Weile, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste de tilstedeværende omkring nye tiltag hos Qvortrup Administration, herunder den kommende webportal, hvor foreningens dokumenter vil ligge digitalt samt bestyrelsens adgang til økonomiske data.

2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

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

- Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsesarbejdet i det forgangne år havde været præget af udbedring af terrazzogulve i 3 opgange, samt faldstamme.
- Bestyrelsen havde haft fokus på at få udbedret de røde smileys i den ny udarbejdede tilstandsrapport med 10-årigt vedligeholdelsesbudget.
- Bestyrelsen havde iværksat undersøgelse af muligheder for udbedring af trapperne i opgangene. På seneste generalforsamling, var der et stort ønske om at bevare ejendommens oprindelige træ trappetrin. Bestyrelsen havde efterfølgende modtaget tilbud fra en tømmer, hvilket var meget dyrt. Bestyrelsen havde fundet frem til en håndværker, som muligvis kunne lave en belægning/opretning af trinene med epoxymaling til en meget lavere pris. Der forelå en prøve hos bestyrelsesmedlem Kasper Heinicke.
- Bestyrelsen havde tidligere fået undersøgt om ejendommen havde asbest. Der forelå dokumentation på at der ikke var asbest i ejendommen.
- Bestyrelsen ville indhente tilbud på opretning og maling af væggene i opgangen.
- Bestyrelsen havde modtaget tilbud på udskiftning af hoveddøre indtil lejlighederne. Pris ca. kr. 16.000 pr. sikkerhedsdør i samme stil som de nuværende.
- Murværket på udvendig facade trængte til opretning. Bestyrelsen ville indhente tilbud.
- Der var et positivt stort fremmøde på foreningens efterårs arbejdsdag.

En ejer foreslog bestyrelsen at ansøge støtte til energibesparelser og energieffektiviseringer på ejendommen jf. ansøgebervejledning til bygningspuljen fra Energistyrelsen. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

En ejer gjorde bestyrelsen opmærksom på at det dryppede ind fra vinduerne på Loftet, når det regnede. Bestyrelsen ønskede at modtage foto, hvorefter de vil kigge nærmere på det.

Grundet de specielle omstændigheder med begrænsning af personligt fremmøde grundet Covid-19, ønskede bestyrelsen at indkalde til et beboermøde, når det var muligt. På mødet vil bestyrelsen fremvise den førnævnte epoxy prøve af et trappetrin samt gennemgå den nye vedligeholdelsesplan og prioritere fremtidige vedligeholdelsesarbejder i samråd med de øvrige ejere i foreningen.

Forhåbentlig kunne de prioriterede opgaver stilles som forslag på en ekstraordinær generalforsamling i 2021.

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

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport for 2019-2020

Resultatopgørelsen udviste et driftsunderskud på kr. 410.854, som var foreslået overført fra egenkapitalen.

Det fremgik i årsrapporten at foreningen havde en fast udgift til internet via Fiberby på kr. 27.000 årligt, som betales af foreningens drift. Dette svarede til kr. 120,00 pr. kvartal pr. ejer.

Udgiften til Hybrid- og copydan afgift /tv-grundpakke kr. 42.000 årligt, betales af den enkelte ejer hver måned sammen med fællesudgifterne.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

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

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

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Dirigenten oplyste, at fra næste år ville budget fremgå i separat bilag, i stedet for sammen med årsregnskab, for at det gav mulighed for tilretning på generalforsamlingen.

Budgettet er vedlagt dette referat som bilag.

5. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

A) Mandat til igangsætning af vedligeholdelse, stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen ønsker mandat til at igangsætte reparation af jerndrager i kælderen kr. 100.000 samt reparation af murværk på hjørnet Asger Rygsgade 1 og Søndre Boulevard 65 kr. 10.000 jf. vedlagte bygningsgennemgang/vedligeholdelsesplan med budget udarbejdet af firmaet Rune & Co.

I alt kr. 110.000 som dækkes af foreningens drift.

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

Bestyrelsen fremlagde og motiverede kort forslaget og oplyste herunder, at det var meget presserende at det blev udbedret, og det var det absolut mest nødvendige på nuværende tidspunkt.

Det kunne ikke garanteres, at der ikke kom flere udgifter til netop jerndragere og murværk på et senere tidspunkt.

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

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skal ifølge vedtægtens § 16 bestå af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 1 år.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Morten Froholt	bestyrelsesformand	2020-2021
Kasper Heinicke	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Berit Carlsen Allio	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Regitze M. Pedersen	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Jeppe Kønig	bestyrelsesmedlem	2020-2021
Jens Ole Pedersen	1. suppleant	2020-2021
Christian M. Hansen	2. suppleant	2020-2021
Søren Theis Nielsen	3. suppleant	2020-2021

Bestyrelsen konstituerede sig selv efter generalforsamlingen.

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 omtalte muligheden for at indkøbe et blødgøringsanlæg, så vandet indeholdt mindre kalk. Et bestyrelsesmedlem oplyste, at HOFOR arbejdede på at få det indført i hele kommunen. Bestyrelsen tog det til efterretning.
- Bestyrelsen oplyste at de var i gang med at udskifte stigestrengene, og var startet i 65, inden ejerne fik lavet nyt badeværelse. Der arbejdes videre på at få udskiftet stille og roligt i hele ejendommen.
- En deltager bemærkede at der var mulighed for at opsætte et fælles wc i nr. 65 på bagtrappen mod gården i et gammelt kosteskab. Dette ville give alle mulighed for at benytte det som gård wc. Bestyrelsen tog det til efterretning.
- En deltager ønskede at foreningen fik indlagt 3 faser i stedet for kun 2, hvilket ville give mulighed for opsætning af induktionskogeplader. Bestyrelsen tog det til efterretning.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 18.30.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

BILAG

- Årsrapport 2019/2020 inkl. driftsbudget 2020/2021

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

2020-11-04 08:44:40Z

NEM ID 

Susan Weile

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-11-04 08:44:40Z

NEM ID 

Susan Weile

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-11-04 08:44:40Z

NEM ID 

Jeppe König

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade 1-3 / Sdr Boulevard 65

Serienummer: PID:9208-2002-2-956418108219

IP: 83.91.xxx.xxx

2020-11-04 08:53:47Z

NEM ID 

Berit Carlsen Allio

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade 1-3/Sdr. Boulevard 65

Serienummer: PID:9208-2002-2-566363779907

IP: 195.137.xxx.xxx

2020-11-04 09:00:12Z

NEM ID 

Regitze Møller Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade 1-3 / Sdr. Boulevard 65

Serienummer: PID:9208-2002-2-275012443959

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-11-06 10:57:31Z

NEM ID 

Morten Brian Froholdt

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Asger Ryggsgade 1-3 / Sdr. Boulevard 65

Serienummer: PID:9208-2002-2-358193152157

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-11-06 11:51:04Z

NEM ID 

Kasper Gottlieb Heinicke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Asger Ryggsgade 1-3 / Sdr. Boulevard 65

Serienummer: PID:9208-2002-2-378794785532

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-11-07 05:58:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JW1L3-78TSJEPZEU-1MMCA-F55DP-GGEJ8

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>