

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F KLOKKESKOVVEJ 15-17

Torsdag den 11. juni 2020, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Klokkeskovvej på Højvangsskolen, Klokkeskovvej 1, 8260 Viby J.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Status på Projekt vandskadestop
4. Status på Myresagen
5. Forlæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
7. Forslag, jf. § 4.
  - a) Forslag om maling af plankeværk i farven sort
  - b) Forslag om maling af plankeværk i farven antracitgrå
  - c) Forslag fra bestyrelsen angående restancesag mod ejeren af 15T, 1.th
8. Forelæggelse af budget til godkendelse.
9. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
10. Valg af medlemmer til bestyrelsen, samt valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

### Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Michael Ustrup bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Tine Nørskov Jensen, Newsec.

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

Der var repræsenteret 14 ejere, heraf ingen ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 3.134/9.258, idet én ejer har 4 ejerlejligheder, som alle er genudlejet efter udgangen af 1979, således at disse fordelingstal er "døde" jf. ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4.

### Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

### Punkt 3 og 4. Status på vandskadesag samt myresag

Der blev redegjort for vandskadesagen og Myresagen under bestyrelsens beretning.

En ejer ytrede utilfredshed med bestyrelsens håndtering af vandskadesagerne. Formanden anerkendte at der har været udfordringer, også i forhold til kommunikationen med ejerne, men at bestyrelsen har håndteret sagerne efter bedste evne.

## Punkt 5. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et årsresultat på -57.665 kr. Resultatet fratrækkes egenkapitalen, der herefter udgør 238.848 kr.

Formanden supplerede med uddybning af posten "tab på debitorer", som skyldes at ejeren er afgået ved døden. Diverse udgiftsposter i note 3 blev kort gennemgået.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

## Punkt 6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse

Formanden tog udgangspunkt i budgettet og oplyste at der ikke er planlagt større renoveringsarbejder i 2020. Der er afsat penge til løbende drift, og derudover vil bestyrelsen have fokus på at forbedre foreningens likviditet de kommende år. Det blev samtidig oplyst at udsvinget på likviditeten i løbet af et år kan svinge med op til 300.000 kroner, hvorfor likviditeten ifølge bestyrelsen bør oparbejdes til altid minimum at være 600.000 pr. 1. januar.

Der var ingen bemærkninger til vedligeholdelsesplanen, og punktet blev afrundet.

## Punkt 7. Forslag

Michael præsenterer kort forslagene 7a+b da forslagsstiller ikke er tilstede på generalforsamlingen. Der stemmes om forslag a og b sådan som de fremgår af dagsordenen.

**7a)** Forslag om maling af plankeværk i farven sort: 6 ejere ud af 13 stemte for. I fordelingstal svarer det til 1.405/3.134. Forslaget er derfor ikke vedtaget.

**7b)** Forslag om maling af plankeværk i farven antracitgrå: Der var opbakning fra 2 ud af 13 ejere, hvorfor forslaget ikke er vedtaget.

**7c)** Forslag om at Michael Ustrup køre restancesag vedr. 15T 1.th:

Michael præsenterer forslaget og begrundet bestyrelsens indstilling om at kravet efter vandskaderne skal rettes mod nuværende ejer. Dette begrundes med, at praksis hos Newsec normalvis er, at krav rettes mod gældende ejer af en lejlighed, hvorfor bestyrelsen har fulgt denne anvisning, uanset at lejligheden har skifte ejer undervejs i "skadesforløbet".

Forslaget diskuteres og flere henstiller til at bestyrelsen i stedet ser på muligheden for at opnå kompensation for foreningens udbedringsomkostninger gennem forhandling.

Bestyrelsen accepterer generalforsamlingens henstilling om forhandling og trækker forslaget tilbage.

## Punkt 8. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2020, som viste et forventet resultat på 53.290 kr. Der budgetteres med uændrede fællesudgifter.

Formanden supplerede med en uddybning af enkelte af udgiftsposter. Bl.a. kommer der en regning på ca. 45.000 kr. til myrebekæmpelse.

Da en del af bestyrelseshonoraret for 2019 først er udbetalt i 2020, fremgår der af budgettet en stigning i bestyrelsesudgifter på ca. 30.000 kr. i forholdt til det realiserede i 2019.

Der var ingen yderligere bemærkninger, og budgettet blev herefter godkendt.

## Punkt 9+10. Valg af formand samt valg til bestyrelsen

Formand Michael Ustrup genopstiller ikke, hvorfor der skulle vælges en nye formand for en periode på 2 år. Bestyrelsesmedlem Jonas Holberg Olsen blev valgt som formand. Der var ingen modkandidater. Derudover blev der valgt to nye bestyrelsesmedlemmer: Anders Jakobsen og Karl Johan Væversted Jensen for henholdsvis 2 år og 1 år.

Bestyrelsesformand Jonas Holmberg Olsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Thomas Pedersen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Anders Jakobsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Karl Johan Væversted Jensen	på valg 2021

Som suppleant blev valgt Kathrine Dothkjær som 1. suppleant og Mikkel Nilsson som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

## Punkt 11. Valg af revisor

Ina Gormsen blev genvalgt som revisor.

## Punkt 12. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Efter ønske fra en ejer, aftales det at bestyrelsen ser på mulighederne for at etablere altaner på 1. Sals lejlighederne.
- En ejer videregiver et råd om, at lejlighedernes ældre vinduer, med fordel kan forsynes med nyt håndtag/vippemekanisme. Det fungerer fint, og man undgår problemer med vinduer der binder.
- Der var et ønske om, at der skiltes bedre på samtlige containere og ved storskralds-plads. Bestyrelsen meddeler at der snart kommer mere skiltning.
- Der er etableret hegn foran storskraldsområdet, således at arealet fremstår pænere.
- En ejer roser bestyrelsen og afgående formanden Michael Ustrup for deres arbejde i årenes løb, og takker for et godt samarbejde.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Søren Michael Ustrup

bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-449157695324

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2020 kl.: 18:08:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Tine Nørskov Jensen

dirigent

RID: 28005629

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2020 kl.: 14:40:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 46641c65PHJ236002497

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).