

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

År 2021, den 26/5, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Klokkeskovvej på adressen Klokkeskovvej 15-17.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
 - a. Etablering af altaner på 1. sals lejlighederne til en stk. pris af 65.171 kr. inkl. moms. Se vedlagte projekt.
"Altan 1500x3500 mm. Pris i alt excl. moms 52.137 kr. Som bund har jeg regnet med Hårdtræ. Underbeklædning er galvaniseret plade og 8 mm cementspånplade. Gelænder er opbygget i fladstål med firkantstål som udfyldning. Der er regnet med opmåling, tegning af altanen, beregning af altanen samt montage. Alt leveres galvaniseret."
 - b. Kollektiv opsigelse af foreningens abonnement hos YouSee.
 - c. Tillæg til vedtægt med teksten: "Alle privilegier og forpligtelser, herunder økonomiske, vil til enhver tid følge den enkelte ejerlejlighed og dermed den aktuelle ejer. Ved salg, vil dette eksempelvis betyde, at evt. økonomiske mellemværender mellem sælger og E/F vil følge lejligheden og dermed overgå til køber."
 - d. Beslutning om meddelelse af fuldmagt til bestyrelsen til at underskrive tinglysning af deklaration af 26. november 2013 vedrørende hegn.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Jonas Holmberg Olsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Rikke Hvass, Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, dog ikke i henhold til afstemning efter kvalificeret flertal.

Der var repræsenteret 21 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 4.714/10.000.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Jonas Holmberg Olsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et overskud på 28.398 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 292.246 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Formanden orienterede om, at foreningen har en gammel vedligeholdelsesplan fra 2009. Denne vil bestyrelsen bruge som inspiration til fremtidige projekter i foreningen. Bestyrelsen vil foretage en opdatering af den gamle vedligeholdelsesplan, og der vil ikke på nuværende tidspunkt blive udarbejdet en ny.

Punkt 5a. Forslag om etablering af altaner på 1. sals lejlighederne

Magnus Andersen præsenterede forslaget som blev genstand for en større drøftelse. Der blev i den forbindelse udtrykt bekymring for om bygningerne kan holde til opsætning af altaner idet der i 2015 og 2016 har været problemer med sætningsskader. Endvidere var flere ejere imod forslaget idet det ville tage al lysindfaldet for stuelejlighederne. Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 3.143 i fordelingstal af de repræsenterede stemmer.

Forslaget faldt, da fordelingstal 852 stemte for og 3.862 imod.

Punkt 5b. Forslag om kollektiv opsigelse af YouSee

Punktet blev kort drøftet og herefter sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5c. Forslag om tillæg til vedtægter jf. indkaldelsen

Michael Ustrup præsenterede sit forslag, som skal ses som en hjælp til bestyrelsen og ejerne således, at der ikke længere skal sås tvivl om hæftelsesforhold. Der fandt en mindre drøftelse sted, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 3.143 i fordelingstal af de repræsenterede stemmer.

Forslaget faldt, da fordelingstal 1.957 stemte for og 2.757 imod. Efter antal 8 ud af 21 fremmødte.

Punkt 5d. Forslag om fuldmagt til bestyrelsen

Formanden præsenterede forslaget.

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget. Der blev således truffet beslutning om, at der skal udarbejdes en ny deklaration med samme indhold som den gamle fra 2013 bortset fra § 1 vedrørende hegn, som skal udgå, og at bestyrelsen bemyndiges til at foranledige denne deklaration tinglyst med de ændringer og tilføjelser, der måtte vise sig nødvendige.

Punkt 6. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Indledningsvis udleverede dirigenten nye budgetter, idet der var en lille fejl i det tidligere fremsendte. Det nye budget vedlægges referatet.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021, som indebar uændrede fællesudgifter.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 7. Valg af formand for bestyrelsen

Punktet udgik. Formanden er på valg næste år.

Punkt 8+9. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter

Som bestyrelsesmedlemmer var Thomas Pedersen og Karl Johan Væversted Jensen. Thomas Pedersen ville gerne give pladsen videre til en anden, hvis der var andre, der ønskede at stille op til bestyrelsen. Karl Johan Væversted Jensen ønskede ikke at genopstille. Thomas Pedersen blev genvalgt til bestyrelsen og Michael Ustrup blev nyvalgt til bestyrelsen. Begge for 2 år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jonas Holmberg Olsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Anders Jakobsen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Thomas Pedersen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Michael Ustrup	på valg 2023

Som suppleant blev valgt Kathrine Dotkjær som 1. suppleant og Ozan Ünalán som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 10. Valg af revisor

Ina Gormsen valgte ikke at genopstille. De fremmødte gav Ina Gormsen en applaus efter næsten 20 år som revisor. Bestyrelsen sørger i den forbindelse for et par flasker rødvin til Ina Gormsen.

Rasmus Bach-Jaque stillede op som revisor og blev enstemmigt valgt.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Det blev bragt op, om der snart skulle afholdes en arbejdsdag. Bestyrelsen orienterede om, at dette var på agendaen til næste bestyrelsesmøde.
- Renovering af opgange. Der var opbakning til at arbejde videre med renovering af opgange. I den forbindelse blev det drøftet, at flere medlemmer gerne ønsker noget lyd-dæmpende i opgangene. Bestyrelsen arbejder videre på dette.
-

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 18.30 og takkede for god ro og orden.

Den næste ordinære generalforsamling forventes afholdt onsdag d. 30/3-2022 kl. 18.00.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden 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.

Jonas Holmberg Olsen

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-937743924859

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2021 kl.: 17:38:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

Rikke Hvass

Dirigent

RID: 59181648

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 08:32:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6fbb5e06pRP242400069

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.