

REFERAT

E/F Sandkaj no. 1 – ordinær generalforsamling

Mødested: Foreningens fælleslokale, Trelleborggade, 2150 Nordhavn
Mødedato: Torsdag den 21. marts 2024, kl. 17:30
Fremmødte: Der var repræsenteret 9 af foreningens 37 lejligheder heraf 0 ved fuldmagt, repræsenterende 830 af ejendommens i alt stemmeberettigede 3.477 fordelingstal

Da foreningens særvedtægter – vedtaget i maj 2021 endnu ikke er tinglyste, afholdes generalforsamlingen i henhold til foreningens tinglyste særvedtægt fra 2016, samt normalvedtægt for ejerforeninger.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af kontingent.
7. Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Maria Rasmussen fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Maria Rasmussen fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet referatet.

4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.

Maria Rasmussen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et resultat på kr. 88.328, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2023 udgjorde kr. 428.725. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen vil i 2024 arbejde på at få udført de vedligeholdelsesarbejder for 2024 i henhold til foreningens vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen forventer at udskyde enkelte projekter til 2025.

6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af kontingent.

Maria Rasmussen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024. Der var i budgettet i året ikke lagt op til en stigning i fællesudgifterne.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.
Det fremlagte budget for 2024 blev godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2024
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	1.331.500
Renteindtægter	9.000
INDTÆGTER I ALT	1.340.500
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	62.000
Forbrugsafgifter	391.000
Forsikringer og abonnementer	157.500
Ejendomsdrift	334.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	61.000
Øvrige administrationsomkostninger	100.500
Løbende vedligeholdelse	234.500
Renteudgifter	0
UDGIFTER I ALT	1.340.500
DRIFTSRESULTAT	0

7. Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.

1. Ny computer til nøglebrik systemet

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	8 ejere svarende til 731 fordelingstal.
Imod stemte:	1 ejere svarende til 99 fordelingstal
Hverken for eller imod stemte:	0 ejere svarende til 00 fordelingstal

Da flertallet stemte for, blev forslaget vedtaget.

2. Driftsleder

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	9 ejere svarende til 830 fordelingstal
Imod stemte:	0 ejere svarende til 00 fordelingstal
Hverken for eller imod stemte:	0 ejere svarende til 00 fordelingstal

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget blev vedtaget.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der var forslag til følgende til bestyrelsen

Det var med indkaldelsen oplyst at de bestyrelsesmedlemmer der var på valg i år ønskede at genopstille. Formanden Marina oplyste dog på mødet, at hun ønskede at tage en pause fra bestyrelsesarbejdet og ønskede derfor ikke at genopstille til bestyrelsen.

Der var genvalg til:

Jannick Bouet
Rikke Janette Grunnet

Linn Dyrgaard Stinus blev ligeledes valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Henriette var udtrådt i løbet af året og derfor skulle der vælges et nyt medlem i restperioden på 1 år indtil 2024. Dette blev Jannick Bouet.

Bestyrelsesformand Jannick Bouet	(på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Rikke Janette Grunnet	(på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Uffe Gram Wilken	(på valg i 2025)
Bestyrelsesmedlem Linn Dyrgaard Stinus	(på valg i 2026)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Da Linn blev valgt som bestyrelsesmedlem skulle der vælges en ny suppleant.

Her blev Per Bjørnstad Rochat valgt.

Per Bjørnstad Rochat er på valg i 2025.

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af BDO.

11. Eventuelt.

Bestyrelsen orienterede om følgende:

Forsamlingen snakkede om at man ville blive bedre til at orientere om de opgaver der skal laves i foreningen, så medlemmer der ikke er en del af bestyrelsen kunne deltage eller bidrage med relevant viden.

Et medlem efterspurgte en smule mere uddybning af orienteringen fra bestyrelsen efter bestyrelsesmøder. Bestyrelsen oplyste at de ville gå videre med dette.

Bestyrelsen spurgte forsamlingen om de fortsat ønskede opdateringer på Facebooksiden eller om der for meget. Forsamlingen oplyste at de fortsat de kritiske oplysninger så som vandskade, indbrud mm.

Et medlem oplyste at han ikke helt kunne gennemskue hvordan varmesystemet fungerede og oplyste at der måske kunne være nogle penge og spare penge, hvis man fik en blikkenslager ud som gennemgik systemet og hvordan man regulerer varmen i lejlighederne. Et andet medlem oplyste at han tidligere har fået oplyst at varmen skulle reguleres i maskine rummet. Skulle andre medlemmer have samme udfordring hertil opfordrede bestyrelsen til at man skrev det i Facebookgruppen.

Bestyrelsen oplyste at foreningens ventilationssystem ikke fungere optimalt. En grund hertil kan være hvis et eller flere medlemmer har fået skiftet deres emhætte. Bestyrelsen har forsøgt at undersøge dette, men leverandøren som har tegningerne over systemet oplyser at de ikke ligger inde med de originale tegninger over systemet. Bestyrelsen vil gå videre med dette.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:01

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Formandsberetningen for 2023

- Indbrud i kælder og metal skinner opsat
- Skægkræ
- Vinduespudsning
- Korrigering af vinduesskader
- Hjemmeside opdateret. Hjemmesiden er kommet op at køre med akutnumre
- Vandskade – status, hvor er vi nu, hvad skal der ske fremadrettet
- Emhætter/ventilationssystem – orienter om, at der muligvis er et problem.
- Status på vedligeholdelsesplan