

6 august 2019

Generalforsamling

Torsdag den 23. maj 2019 kl. 19.00 holdtes på Munkegårdsskolen generalforsamling i ejerforeningen.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer:
 - a) Bestyrelseshonorar ændres til kompensation for tabt arbejde fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112,2.tv.
 - b) Honorar af bestyrelsesarbejde fra Henning Wind, Dalstrøget 112, 1.TH.
 - c) 5 årig eller 10 årig vedligeholdelses plan skal laves for ejerforeningen og fremlægges på generalforsamlingen hvert år fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112,st.th.
 - d) Opsætning af dør og TV telefoner i alle opgange fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.
 - e) Udskiftning af låse til kælder fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.
 - f) Lydanlæg ved alle generalforsamlinger og store møder fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.
 - g) Vedtægtsændring § 4: Forhøjelse af foreningens pant i ejerlejlighederne ved nye ejerskift fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112,2.tv.
 - h) Vedtægtsændring §§ 9-10: Formanden skal vælges direkte på og af generalforsamlingen fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112,st.th.
 - i) Vedtægtsændring § 10: Udvidelse af bestyrelsen fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112,2.tv
 - j) Vedtægtsændring § 10: Valgperioder for suppleanter og omformulering af paragraf § 10 fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112,2.tv
 - k) Vedtægtsændring § 10: Ændring af sætning til nutidige arbejdsgange fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112, 2.tv
 - l) Vedtægtsændring § 10: For valg til bestyrelsen og suppleant, skal man eje og bebo en lejlighed i E/F Ndr. Munkegård fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st. th.
 - m) Vedtægtsændring § 7: Ændring af tekst fra Aleksandar Carlsson, Dalstrøget 105,3.tv.
 - n) Forslag til specifikation af ordensreglerne med bilag fra Aleksandar Carlsson, Dalstrøget 105,3.tv

6 august 2019

- o) Udvidelse af affaldsordningen, sortering af plastaffald med bilag fra Dina Wildt og John Andersen, Dalstrøget 73, st.
 - p) Oprettelse af haveudvalg/ haveforening fra Christian Ahrenkiel, Dalstrøget 106,1 og Hans Schlüter, Dalstrøget 103, st.th.
 - q) Oplysning om stemmeberettigede ved generalforsamlingens start fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.
 - r) Sikkerhedsstillelse garage fra Henning Wind, Dalstrøget 112, 1. th.
 - s) Hjemtagelse af 3 tilbud på en ny administrationsaftale fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.
 - t) Ny administrator til foreningen med bilag fra Chresten Thygesen, Dalstrøget 62,3.th
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse.
 7. Valg af revisor.
 8. Eventuelt.

Referat

Ad 1. Dirigent

Formanden Kenneth Sejr Andersen bød velkommen, og foreslog advokat Ole Erlich-Eriksen, Magnusson Advokater som dirigent. Den foreslåede dirigent blev enstemmigt valg af de fremmødte.

Der var fremmødt ejere ned et samlet stemmetal på 10.117 ud fra fordelingstal, ud af et samlet fordelingstal på 36.100.

Freddy Nielsen, Dalstrøget 65 st.th. – kommenterede hvorvidt dagsordenen var udsendt den 6. eller den 8. maj. Konklusionen var dog at indkaldelsen var udsendt rettidigt.

Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt iht. vedtægterne og beslutningsdygtig

Ad 2. Årsberetning

Formanden, Kenneth Sejr Andersen, gennemgik den i forbindelse med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning. Formanden henviste tillige til hjemmesiden og til foreningens opslagstavler.

6 august 2019

Beretningen findes på foreningens hjemmeside www.nordremunkegaard.dk.

Der var spørgsmål fra forsamlingen angående:

- | | |
|------------------------|---|
| Vicevært ordning | Den tidligere ordning, hvor ejerforeningens varmemester også betjente restejendommens lejere er ophørt, idet ejeren af restejendommen har indgået en aftale med DEAS om at servicere lejerne. Dette vedrører udelukkende forhold i selve de udlejede lejligheder. Forhold vedrørende fællesarealerne varetages fortsat af ejerforeningens varmemesterkontor. |
| Affaldssortering | Bestyrelsen kommunikerer for tiden med kommunen med henblik på hurtigt at bringe sorteringen af glas og andet affald op på et tilstrækkeligt niveau. Der arbejdes på at udarbejde en mere permanent plan som evt. kan vedtages og igangsættes. |
| Yderdøre i høje blokke | Sagen er endnu ikke endeligt afsluttet. Voldgiftsagen er ikke startet, men der arbejdes nu på at indgå et forlig. Bestyrelsen forventer at der vil være et tab for ejerforeningen. |
| Indbrud | Der var spørgsmål omkring, hvorfor bestyrelsen ikke har oplyst omkring indbrud i foreningen, og bestyrelsen forklarede at man kan risikere at folk begynder at se alle mulige tegn, som forsøg på indbrud. Bestyrelsen forklarede at man vil arbejde på at informere bedre, men som beboer er der også tiltag man selv kan gøre (bl.a. hilse på folk i foreningen) og hvad man kan gøre for at det bliver mindre attraktivt for indbrudstyve. |

Beretningen blev vedtaget.

Ad 3. Årsregnskab

Statsautoriseret revisor Kim K. Sørensen gennemgik regnskabet.

Fra de fremmødte:

Der blev protesteret over, at det ikke var den generalforsamlingsvalgte revisor, Jens Haugbyrd, der havde lavet regnskabet. Det oplystes, at Jens Haugbyrd er udtrådt af BDO pr. 1. maj 2019 og har overladt sin forretning til Kim K. Sørensen, BDO. Henning Wind, Dalstrøget 112, 1.th fremhævede, at det var en overtrædelse af vedtægternes §9 angående revisionspåtegning, at søge regnskabet godkendt ved afstemning.

Der ønskedes en specifikation af, hvad ejerne skylder på deres fælleslån til dækning af renoveringen.

6 august 2019

Der spurgtes ind til telefonomkostninger. Udgiften dækker ikke kun de ansattes telefonabonnement, men også udgifter til internet og hjemmeside.

Der spurges ind til telefongodtgørelse til bestyrelsen. Udgiften er et "standard-beløb" der skal dække bestyrelsesmedlemmers udgifter til telefon og kontorartikler (printer papir/blæk), der hidrører fra arbejdet i bestyrelsen.

Der blev rejst foreslag om en skriftlig afstemning om godkendelse af regnskabet.

Af de 10117 repræsenterede stemmer: for: 3581, Imod: 1086, Blank 5323, ikke stemt 127

Regnskabet er således godkendt

Der var uenighed mellem dirigenten, Ole Erlich-Eriksen, og medlem Henning Wind, Dalstrøget 112, 1.th om hvorvidt det var muligt at godkende regnskabet når, den af foreningen valgte revisor ikke var tilstede. Henning Wind gav udtryk for at han ikke var enig i dirigenten opfattelse af reglerne og bad om at dette skulle fremgå af referatet.

Ad 4. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

De forskellige forslag var planlagt gennemgået som opført i indkaldelsen.

Imidlertid fremkom der et ændringsforslag fra Jørgen Knutson, Dalstrøget 90, st.th, som vedrørte alle forslag relateret til vedtægterne

Ændringsforslag fra Jørgen Knutson

Ændringsforslag til alle forslag vedrørende vedtægtsændringer

"Bestyrelsen pålægges at nedsætte et udvalg med henblik en samlet revision af vedtægterne. Alle interesserede medlemmer kan deltage i møderne. De nye vedtægter forventes vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger i det kommende år."

Ændringsforslaget blev vedtaget, og alle forslag, der kun relaterede sig til vedtægtændringer, blev hermed udskudt og vil blive behandlet på en senere ekstraordinær generalforsamling.

I det følgende behandles alle forslag ud fra den oprindelige rækkefølge.

6 august 2019

- a) Bestyrelseshonorar ændres til kompensation for tabt arbejde. Fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112,2.tv.

For stemte: 2158 Imod 3786 Blanke: 4016 Ikke stemt 157.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- b) Honorar af bestyrelsesarbejde. Fra Henning Wind, Dalstrøget 112, 1.th.

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- c) 5 årig eller 10 årig vedligeholdelses plan skal laves for ejerforeningen og fremlægges på generalforsamlingen hvert år. Fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112,st.th.

Formanden oplyste at bestyrelsen arbejder på en ti-årsplan. De tre blokke er færdige, og der er ved at blive lavet plan for hele ejendommen.

Forslaget blev derefter frafaldet af stiller.

- d) Opsætning af dør og TV telefoner i alle opgange. Fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.

Forslagstiller motiverede yderligere med at der har været en del indbrud i stuelejligheder

Jan Rubin, Dalstrøget 62, 1.th, oplyste at det er meget dyrt at få sikkerhedsdøre.

Jørgen Hartmann, Dalstrøget 66 3tv, oplyste om at der krævedes forskellige løsninger i de forskellige blokke. En hurtig prisindsamling via nettet antydede en udgift i størrelsen 1.5 mill. for udstyr alene.

Bestyrelsen skal undersøge muligheder og priser nærmere.

- e) Udskiftning af låse til kælder. Fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.

Bestyrelsen informerede om at låsene i kældrene langsomt er ved at blive skiftet, da RUKO er ved at udfase det benyttede 5-stift-system, som derfor er meget dyrt at vedligeholder.

Forslaget blev derefter frafaldet af stiller.

- f) Lydanlæg ved alle generalforsamlinger og store møder. Fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.

Forslaget var som sådan ikke længere relevant, da der var opsat lydanlæg.

Bestyrelsen vil huske at få lydanlæg til de næste generalforsamlinger og møder.

- g) Vedtægtsændring § 4: Forhøjelse af foreningens pant i ejerlejlighederne ved nye ejerskift fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112,2.tv.

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter.

6 august 2019

- h) Vedtægtsændring §§ 9-10: Formanden skal vælges direkte på og af generalforsamlingen fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- i) Vedtægtsændring § 10: Udvidelse af bestyrelsen fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112, 2.tv

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- j) Vedtægtsændring § 10: Valgperioder for suppleanter og omformulering af paragraf § 10 fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112, 2.tv

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- k) Vedtægtsændring § 10: Ændring af sætning til nutidige arbejdsgange fra Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112, 2.tv

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- l) Vedtægtsændring § 10: For valg til bestyrelsen og suppleant, skal man eje og bebo en lejlighed i E/F Ndr. Munkegård fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st. th.

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- m) Vedtægtsændring § 7: Ændring af tekst fra Aleksandar Carlsson, Dalstrøget 105, 3.tv.

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- n) Forslag til specifikation af ordensreglerne med bilag fra Aleksandar Carlsson, Dalstrøget 105, 3.tv

Forslaget rykket til en generel gennemgang af vedtægter

- o) Udvidelse af affaldsordningen, sortering af plastaffald med bilag fra Dina Wildt og John Andersen, Dalstrøget 73, st.

Bestyrelsen informerede at dette allerede er bestemt ved lov, og at bestyrelsen arbejder på at få dette implementeret.

Bestyrelsen informerede i forlængelse af dette om, at når affaldshåndtering var kommet på plads, og konsekvensernes omfang kendt (areal og økonomi), ville der blive set på bebyggelsens cykel-parkering, da denne ikke alle steder er lige hensigtsmæssig eller tilstrækkelig.

- p) Oprettelse af haveudvalg/ haveforening fra Christian Ahrenkiel, Dalstrøget 106, 1 og Hans Schlüter, Dalstrøget 103, st.th.

Der var enighed om at nedsætte et haveudvalg.

- q) Oplysning om stemmeberettigede ved generalforsamlingens start fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.

6 august 2019

Bestyrelsen har noteret sig det.

- r) Sikkerhedsstillelse garage fra Henning Wind, Dalstrøget 112, 1. th.

Der var enighed om at der skal være sikkerhed også for garager. Der var ikke enighed om at interne ejere skal lave den nødvendige tinglysning. Bestyrelsen blev pålagt at skrive til eksterne ejere angående den manglende sikkerhed.

- s) Hjemtagelse af 3 tilbud på en ny administrationsaftale fra Keld og Vibeke Bredsdorff Sørensen, Dalstrøget 112, st.th.

Bestyrelsen skal hjemtage 3 tilbud på administration senest pr. oktober 2019.

- t) Ny administrator til foreningen med bilag fra Chresten Thygesen, Dalstrøget 62,3.th

Advokat Ole Erlich-Eriksen redegjorde for alle forhold.

Ad 5. Budget forelæggelse

Formanden forelagde budgettet for 2019. Hele budgettet med detaljer kan findes på ejerforeningens hjemmesiden.

Der er regnet med uændret á conto betaling af fællesudgifter.

Budgettet blev godkendt

Ad 6. Valg til bestyrelsen

Til bestyrelsen genvalgtes Martin Sørensen og Jørgen Hartmann. Som suppleant genvalgtes Aleksander Hamdan for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Kenneth Sejr Andersen, Dalstrøget 72, 3.th.
- Jørgen Hartmann, Dalstrøget 66, 3.tv.
- Martin Sørensen, Dalstrøget 67,1.
- Aleksandar Carlsson, Dalstrøget 105,3.tv
- Edgar Vøgg, som repræsentant for Nina Properties K/S, der ejer restejendommen, dvs de ikke solgte lejligheder.

Suppleanter er:

- Jørgen Knutson, Dalstrøget 90, st.th.
- Aleksander Hamdan, Dalstrøget 112, 2.tv.

6 august 2019

Ad 7. Valg af Revisor

Bestyrelses skal indhente tre tilbud på revision og vil forslå et af disse på en kommende ekstraordinær generalforsamling

Ad 8. Eventuelt

Bestyrelsen svarede igen på kommentarer omkring hjemmesiden og på hvorfor beboerne ikke længere får emails. Det blev igen oplyst, at der arbejdes på en ny hjemmeside, som samtidigt også vil overholde GDPR.

Der var kommentarer omkring at administrator og revisor, burde huske at de er der for at hjælpe bestyrelsen og foreningen.

Generalforsamlingen hævet.

Dato: 23. maj 2019

Som dirigent:



Advokat Ole Erlich-Eriksen