



Vesterbrogade 12 – 1620 København V.

E/F Peter Fabers Gade 24-30

Referat af ordinær generalforsamling

afholdt onsdag den 21. marts 2018

På generalforsamlingen var repræsenteret stemmeberettigede ejere med et samlet fordelingstal på 970 ud af 3200.

Herudover var Boligexperten Administration A/S repræsenteret ved administrator Heidi-Gry Jaqué.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse af budget til godkendelse.
4. Forslag
 - a) Forslag om vedtægtsændringer.
 - b) Forslag om fortsat opkrævning til ekstraordinær vedligeholdelse med henblik på renovering af trapper og udbedring af fugtproblem på bagtrappe.

Bestyrelsen stiller forslag om at opkrævning til ekstraordinær vedligeholdelse fortsat opkræves i 2018 og 2019 med henblik på renovering af for- og bagtrapper samt for at få bugt med fugtproblematikken.

Den maksimale renoveringsudgift 1.100.000 kr. finansieres ved opkrævning til ekstraordinær vedligeholdelse på 446.832 kr. pr. år, i alt 893.664 kr. samt ved træk på foreningens opsparing på 103.168 kr. både i 2018 og 2019.
5. Valg af bestyrelse, herunder valg af formand.
6. Valg af administrator.
7. Valg af revisor.

Bestyrelsen indstiller ny revisor: DataRevision v/Per Larsen, registreret revisor.
8. Eventuelt.

Bestyrelsen bød de fremmødte velkommen og præsenterede den nye administrator, Boligexperten Administration A/S repræsenteret ved Heidi-Gry Jaqué.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Heidi-Gry Jaqué blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningen, dog undtaget forslag om vedtægtsændring.

Dog kunne vedtægtsændringerne kun vedtages foreløbigt da disse ifølge vedtægterne kræver at 2/3 af ejendommen var repræsenteret på generalforsamlingen efter både antal og fordelingstal.

Ad 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Bestyrelsens beretning blev gennemgået.

Beretningen var udsendt med indkaldelsen, og er tillige vedhæftet nærværende referat.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ejerne roste endvidere bestyrelsen for at være så aktive og optimere foreningens aftaler.

Heidi-Gry Jaqué gennemgik herefter regnskabet for 2017 og årets resultat blev foreslået overført til egenkapitalen.

Regnskabet sat til afstemning og godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af budget til godkendelse

Heidi-Gry Jaqué gennemgik det udsendte budgetforslag som ikke indeholdte forslag om stigning i fællesudgifter.

Efter enkelte spørgsmål blev budgettet sat til afstemning, og det blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4a. Behandling af forslag – tilføjelse og ændringsforslag til vedtægterne

De fremlagte forslag om tilføjelse af ny § 10, stk. 5-10 samt ændring af vedtægternes § 11 og 12 blev debatteret og der kom enkelte ændringsforslag som blev indarbejdet i forslaget inden vedtægtsændringerne blev sat til afstemning. Forslagene er vedhæftet nærværende referat som bilag.

Forslag om ændring af vedtægternes § 10, 11 og 12 blev enstemmigt vedtaget.

Forslagene kunne dog kun vedtages foreløbigt, da der ikke var 2/3 medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen, jvf. vedtægternes § 9.

Derfor skal der indkaldes til ny ekstraordinær generalforsamling hvor forslaget kan fremsættes igen og her vedtages endeligt med 2/3 flertal uanset hvor mange ejere der er repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling.

Ad 4b. Behandling af forslag – Forslag om fortsat opkrævning til ekstraordinær vedligeholdelse med henblik på renovering af trapper og udbedring af fugtproblem på bagtrappe.

Bestyrelsen stiller forslag om at opkrævning til ekstraordinær vedligeholdelse fortsat opkræves i 2018 og 2019 med henblik på renovering af for- og bagtrapper samt for at få bugt med fugtproblematikken.

Den maksimale renoveringsudgift 1.100.000 kr. finansieres ved opkrævning til ekstraordinær vedligeholdelse på 446.832 kr. pr. år, i alt 893.664 kr. samt ved træk på foreningens opsparing på 103.168 kr. både i 2018 og 2019.

Bestyrelsen forslag blev gennemgået og bestyrelsen kunne oplyse at det ikke har været muligt at nå at få udført bygningsgennemgang eller indhente færdige tilbud inden generalforsamlingen, og derfor var det fremsatte forslag prissat højt.

Bestyrelsen er pt. ikke sikker på om de planlagte tiltag omkring fugtstyret ventilator på alle bagtrapper vil løse problematikken, så der er lagt et stort budget for projektet for at undgå en eventuel ekstraordinær generalforsamling.

I forbindelse med ejendomsgennemgangen vil tagdækkere gå taget igennem og sikre at fugten ikke kommer ovenfra.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Valg af bestyrelse, herunder valg af formand

I bestyrelsen sad Mads Aaris, Mikkel Rothmann, Anette Friis og Holger Rasmussen som alle var villige til at modtage genvalg.

Alle blev genvalgt under akklamation.

Mads Aaris blev valgt som formand, og bestyrelsen har konstitueret sig således:

Mads Aaris	Formand
Mikkel Rothmann	Næstformand
Holger Rasmussen	Bestyrelsesmedlem
Anette Friis	Bestyrelsesmedlem

Der blev ikke valgt suppleanter, i stedet blev der nedsat et Aktivitetsudvalg som kan bistå bestyrelsen med forskellige arbejdsopgaver når der er brug for flere ressourcer.

Aktivitetsudvalget består af følgende beboere:

Susana Sterkel
Linda Thi Nielsen
Mikkel Rasmussen

Ad 6. Valg af administrator

Boligexperten Administration blev genvalgt.

Ad 7. Valg af revisor

Bestyrelsen indstillede ny revisor til generalforsamlingens godkendelse:
DataRevision v/Per Larsen, Registreret revisor.
Datarevision blev valgt enstemmigt som ny revisor.

Ad 8. Eventuelt

Bestyrelsen opfordrede til at alle ejere sender deres mailadresse til Boligexperten og opretter sig som bruger på foreningens hjemmeside når der bliver sendt information ud om dette.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Tilføjelse til vedtægternes § 10 om kommunikation:

§ 10. Stk. 5 Ved "*skriftlig/sendes/omdeles*" forstås i denne vedtægt såvel fysisk som digital kommunikation. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og medlemmer er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger mv. digitalt. Dette kan enten ske via e-mail, foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.

Stk. 6. Alle medlemmer skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen eller ejendomsadministrator om ændringer i oplysningerne.

Stk. 7. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, anses som fremkommet til medlemmet, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Stk. 8. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter kan bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så medlemmerne uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.

Stk. 9. Bestyrelsen kan dispensere fra stk. 2- 4, hvis medlemmet grundet alder, helbred eller lignende årsager er forhindret i at anvende digitale kommunikation.

Stk. 10. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og medlemmer er, uanset stk. 5-8, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Ændringsforslag til vedtægternes § 11, stk. 5 om tegningsret:

Ejerforeningen tegnes af formanden eller 2 af bestyrelsens medlemmer

ændres til:

Ejerforeningen tegnes af formanden eller næstformanden samt et bestyrelsesmedlem.

Ændringsforslag til vedtægternes § 12 om revision:

Ejerforeningen regnskab der følger kalenderåret, revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der skal være statsautoriseret, hvis mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal begærer det. Revisor afgår hvert år, men kan genvælges.

ændres til:

Ejerforeningen regnskab der følger kalenderåret, revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret.

Hvis mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal begærer det skal revisor være statsautoriseret. Revisor afgår hvert år, men kan genvælges.