

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerlejlighedsforeningen Snorreshus
afholdt 24. maj. 2023 kl. 19.00
i Kulturhuset Islands Brygge 18 - Lysthuset
2300 København S.

I alt var 27 ejerlejligheder repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 2.139 ud af ejerlejlighedsforeningens samlede fordelingstal på i alt 8.162.

Fra AtZ administration deltog Pernille Linnet og fra 4B deltog Gert Sørensen

Formanden Peter Ulrik bød forsamlingen velkommen.

Formanden glædede sig over at der var mødt flere op, da det kun er anden gang der indkaldes elektronisk, som vedtaget på generalforsamling 2021.

På baggrund af de erfaringer der nu er gjort på de første 2 år med elektronisk indkaldelse, har bestyrelsen besluttet, at der fremover også kommer opslag op i opgangene med, at indkaldelsen nu er sendt og ligeledes et opslag i Facebook gruppen.

Formanden oplyser at der er sket et skift af administrator, hvorfor Gerts Sørensen fra 4B deltager som observatør i år.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Peter Ulrik foreslog Pernille Linnet som dirigent og referent.

Der blev orienteret om, at generalforsamlingen blev optaget for at der kunne skrives referat efterfølgende.

Pernille Linnet blev herefter enstemmigt valgt og konstaterede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig og herefter gik man over til, at behandle de øvrige punkter på dagsordenen.

Herefter fik ny administrator Gert Sørensen fra 4B ordet:

Gert præsenterede 4B og oplyste at de har overtaget aktiviteterne, herunder medarbejder og kunder, hvorfor historikken med EF Snorreshus er fulgt med.

Gert glæder sig til det kommende samarbejde.

Herefter blev generalforsamlingen erklæret lovligt indkaldt jf. vedtægterne bestemmelser § 3, stk. 2, samt generalforsamlingsbeslutningen fra 2021.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Pernille Linnet henviste til beretningen for perioden maj 2022 til april 2023 og at denne var medsendt indkaldelsen. Beretningen vil derfor ikke blive fuldt gennemgået, men der blev lagt op til forsamlingen, om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Da, der ikke blev stillet spørgsmål fra forsamlingen til beretningen, blev denne erklæret for godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse for 2022.

Pernille Linnet gennemgik regnskabet som er udarbejdet af foreningens revisor Beierholm.

2022 udviste driftsudgifter for kr. 3.525.333,- samt indtægter for kr. 3.414.605,-. Nettoresultatet udviser et underskud på kr. -125.0866,-, hvilket er ca. 550.000,- bedre end budgettet. Dette skyldes primært større vedligeholdelsesarbejder som blev udskudt. Herunder sidste del af facaderenoveringen, som først er blevet lavet i foråret 2023 og Relining af faldstammer der ligeledes nu er flyttet til efteråret 2023.

Bestyrelsen indstiller til, at underskuddet bliver modregnet i foreningens egenkapitalen.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet, som blev besvaret, hvorefter regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

På vegne af bestyrelsen fremlagde Pernille Linnet budgettet for 2023.

Væsentligste punkt er, at der trods budgetteret underskud, ikke er lavet en indstilling til ændring i ac fællesudgifter. Dette skyldes, at den løbende drift på ejendommen fint løber rundt med overskud og at der derfor er likviditet til at benytte tidligere års overskud til at dække udgiften til dette års planlagte større vedligeholdelsesarbejder.

Hertil kommer at en del af det planlagte arbejder for 2022 først bliver afholdt i 2023, hvorfor udgiftsposten er medtaget igen i dette års budget.

Der var enkelte spørgsmål fra forsamlingen, som blev besvaret, hvorefter budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Formand Peter Ulrik fortalte om den nye vedligeholdelsesplan fra ultimo 2022, som er lagt på foreningens hjemmeside. I planen ligger der en detaljeres tidsplan og budget for de enkelte punkter.

Man har kigget på en inddeling ud fra ejendommens tilstand på en skala fra 1-5 hvor 1-2 er god stand, 3-4 er middel stand og 5 er dårlig stand.

På denne baggrund er der lavet et oplæg til en 10 års vedligeholdelses plan. Det er denne plan, som der løbende vil blive brugt til planlægningen af større vedligeholdelsesarbejder.

Der blev ikke stillet yderligere spørgsmål til planen og den blev godkendt af forsamlingen.

6. Forslag jf. § 4.

Der var ingen forslag modtaget.

7. Valg af formand for bestyrelsen (lige år).

Formand Peter Ulrik var på valg i 2022 og derfor ikke på valg i år.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Naya Fage-Pedersen var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Thomas Elkjær og Lisbeth Gasparski var villig til genvalg og blev med applaus genvalgt til en ny 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Anne-Mette Manelius Greisen ønsker ikke genvalg, hvorfor der blev spurgt ud i forsamlingen om der var andre der ønskede at stille op.

Kristian Foldager ønskede at opstille som bestyrelsesmedlem og blev herefter enstemmigt valg af forsamlingen med applaus.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Suppleanter vælges for et år. På valg var:

- Simon Schierning
- Thomas Elkjær (ønsker ikke genvalg)

Suppleant Simon Schierning blev genvalgt og som ny suppleant blev Oscar Von Essen-Leise valgt.

Bestyrelsen sammensætter sig således:

Bestyrelsesformand (på valg 2024)

Peter Ulrik Andersen

Islands Brygge 29, 2. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2024)

Naya Fage-Pedersen

Halfdangsgade 5, st. th.

Næstformand (på valg 2025)

Thomas Elkjær

Snorresgade 2, 1.th.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2025)

Kristian Foldager

Snorresgade 8, 4 tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2025)

Lisbeth Gasparski

Islands Brygge 29, 4. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2024)

Simon Schierning

Snorresgade 6, st. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2024)

Oscar Von Essen-Leise

Halfdangsgade 3, 5.tv

10. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Beierholm, som foreningens revisor.

11. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet i Bryggenet.

Formanden – fortæller kort om arbejdet og at der har været en lille opgradering i år, som ikke er kørt helt, som det kunne havde ønsket. Ellers er der normalt 1-2 møder om året.

Der blev af nuværende repræsentant opfordret til, at der kommer nye i repræsentantskabet da, de nuværende ikke ønskede genvalg.

Der var ingen der ønskede at stille op og det blev derfor besluttet, at der for den kommende periode ikke er en repræsentant for EF Snorreshus med i Byggenet.

12. Valg af repræsentanter til sommerfestudvalg og julearrangement.

Pernille Linnet oplyste, at det er frivillige grupper og dem der evt. kunne have lyst til at arrangere noget, kan henvende sig til bestyrelsen, for at få rammer for økonomi m.m.

Thomas Elkjær fortalte om hvilke arrangementer der tidligere har været og opfordrede derfor til en kort reces, hvor alle sad sammen med en nabo for at tag en snak om hvad I godt kunne tænke jer at arrangementer I foreningen.

Herefter fik alle mulighed for at præsentere, hvad de havde talt om af forslag. Ud over Julehygge og sommerfest som tidligere år, blev følgende forslag nævnt af flere:

- Jubilæumsfest/fødselsdag for bygningen, her henviste en til at der snart er 110-års fødselsdag for bygningen.
- Fælles grill aften sommer hygge, hvor alle selv medbringer, hvorfor der ikke er den store planlægning

Efter kort indlæg fra tidligere arrangør af julearrangementet, blev der opfordret til, at interesserede kunne henvende sig til bestyrelsen efterfølgende, hvis de ikke ønsker at stille op nu.

Thomas Maintz Andersen, Oscar Von Essen-Leise og Anne-Mette ville gerne være med i en arbejdsgruppe og der blev ligeledes opfordret til at andre kunne melde sig på et senere tidspunkt, såfremt de havde lyst.

13. Eventuelt.

Husorden: der blev spurgt til om det var tid til at se på om husordenen skal revideres i forhold til hvad lugtgenerne er- herunder rygepolitik. Ikke at det skal være et forbud, men et fælles sæt spilleregler for, hvor der må ryges.

Bestyrelsen blev opfordret til at se nærmere på dette i den kommende periode.

Låsesystem: kunne der laves en test på ex hovedport med et nyt låse-system, inden det blev skiftet i hele ejendommen. Det kunne ex. være med en chip. Dette som en note til tidligere års debat om nyt låsesystem, så dette tages med i betragtningen når de skal skiftes om 4-5 år.

Indeklima: der blev opfordret til at alle husker at tage deres vaske/tørre tøj nej fra fællesarealerne, da det nogle gange sker at tørt tøj hænger og spærre for at andre kan tørre deres tøj. Derfor risikerer vi at flere tørre tøj i deres lejligheder, hvilket er den største årsag til fugtskader. Derfor – en opfordring til at alle husker at hente deres tøj på fællesarealer, når det er tørt og at der bliver luftet godt ud i lejlighederne.

Herudover var der også en god dialog om vandarmaturer, grus i vandrør og erfaringsudveksling om hvad andre gør i ejendommen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:20.

Holte, 8. juni. 2023

Pernille Linnet
Dirigent og referent

Peter Ulrik
Bestyrelsesformand