



Referat af ordinær generalforsamling i E/F Ungarnsgade 35-41 m.fl, afholdt den 19. maj 2021 kl. 19.00 i gården med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
Bestyrelsen vælges for 1 år af gangen:
Nuværende bestyrelsesmedlemmer:
Formand Tina Jul Andersen Genopstiller
Næstformand Magnus Zøylner Genopstiller
Sidsel Høegh Vestergaard Genopstiller ikke
Frederik Holm Genopstiller
Henrik Nehm Genopstiller
Der skal vælges 1 nyt bestyrelsesmedlem.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger

Ad. 1 – Valg af dirigent og referent.

Formand Tina Jul Andersen bød velkommen til aftenen generalforsamling og foreslog Janni Fuglsang fra Boligexperten som dirigent og referent.

Janni Fuglsang takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet i henhold til vedtægtens § 3 med en indkaldelse sendt fra administrators kontor den 4. maj 2021. Regnskab blev eftersendt den 5. maj 2021.

Der var 15 ejere ud af 99 repræsenteret til generalforsamlingen svarende til et fordelingstal på 92 ud af 557.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var sendt ud sammen med indkaldelse og da der ikke var spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen eller yderligere tilføjelser fra bestyrelsen blev denne taget til efterretning.

Ad. 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Janni Fuglsang gennemgik regnskabet for 2020.

Resultatopgørelsen viste et mindre overskud på kr. 6.768,-.

Aktiver og passiver balancerede med 15.865.681,-.

Da der ikke var spørgsmål til regnskabet blev det herefter godkendt.



Ad. 4 – Forslag.

Flemming Ravn havde fremsendt et forslag til bestyrelsen:

Fra: Flemming Ravn

Dato: 7. maj 2021 kl. 15.52.29 +02.00

Emne: Forslag til generalforsamlingen

Til: Bestyrelsen <bestyrelsen@herborjeg.dk>

Forslag til generalforsamlingen

Mit forslag går på at finde en anden udbyder til fjernsyn og telefon.

Det kan godt være det er billigt, men det er også et ringe produkt.

Mvh

Flemming Ravn

Flemming blev efterfølgende opfordret til, at hænge forslaget op i opgangene og forslaget blev lagt på Probo.

Da Flemming ikke var tilstede på generalforsamlingen kunne forslaget ikke behandles.

Det kan dog tilføjes, at der er mulighed for at få internet gennem TDC via kobberledning, som er trukket til alle lejligheder.

Ad. 5 – Forelæggelse af budget til godkendelse.

Budget for 2021 blev gennemgået.

Der er ikke budgetteret med en stigning i fællesudgifter.

Der er afsat et beløb til ekstraordinære vedligeholdelsesposter i forhold til vedligeholdelsesplanen på i alt kr. 455.000.

Der budgetteres med et underskud på kr. 521.390,- som finansieres af foreningens likvide beholdning.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsen startede punktet med at takke den tidligere formand Ina Degn Jensen for hendes store arbejdsindsat i bestyrelsen og overrakte en gave som tak.

Herefter var der valgt til bestyrelsen, hvor følgende blev valgt:

Eksisterende bestyrelsesmedlemmer Tina Jul Andersen, Magnus Zøylner, Frederik Holm og Henrik Nehm genopstillede og blev valgt til bestyrelsen.

Da Sidsel Høegh Vestergaard ikke genopstillede til bestyrelsen skulle der vælges et nyt bestyrelsesmedlem. Til denne post stille Nanna Maj Børsting op og blev valgt med applaus.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Tina Jul Andersen, bestyrelsesformand

Magnus Zøylner, Næstformand

Frederik Holm, bestyrelsesmedlem

Henrik Nehm, bestyrelsesmedlem

Nanna Maj Børsting, bestyrelsesmedlem

Ad. 7 - Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Ingen ønskede at stille op som suppleanter til bestyrelsen.



Ad. 8 – Valg af revisor.

TT Revision blev genvalgt.

Ad. 9 – Eventuelt

Følgende emner blev drøftet:

- Altanprojekt. Kristoffer fra Østrigsgade 34 spurgte til et tidligere altanprojekt. Bestyrelsen kunne supplere med, at der tidligere har været et altanudvalg, men at der ikke tidligere har været behandlet et konkret forslag på en generalforsamling. Der har været indhentet tilbud, men det er ikke blevet til mere – blandt andet på grund af de særlige regler omkring altaner, som kun må opsættes fra 2. sal og op og at det formentlig kun kan ske mod vejen og ikke i gården.
Hvis man som ejer er interesseret i at arbejde videre med et altanprojekt kan man kontakte Kristoffer på mail kriskval@hotmail.com.
- Der er nyt vaskerisystem i ejendommen. Udgiften betales stadig på samme måde som tidligere – sammen med fællesudgiften og man skal stadig benytte vaskebrikken, når man vasker.
- Der er lavet en p-plads på Albaniensgade til en dele-bil. Bestyrelsen har ikke været gjort bekendt med dette og vil rette henvendelse til Københavns kommune for at få en forklaring.

Da der ikke var yderligere til punktet blev generalforsamlingen afsluttet kl. 19.40.

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsesformanden jf. vedtægternes bestemmelser. Se sidste side.

An outdoor patio area with a cobblestone floor. In the background, there are several wooden chairs with curved backs and a wooden table. A large grey planter with a small tree is in the middle ground. In the foreground, there is a large terracotta planter filled with yellow and purple flowers. The background shows a stone wall and a brown door.

Generalforsamling

EF Ungarnsgade 35-41 m.fl.

19. maj 2021

Generalforsamling 19. maj 2021

Bestyrelsens beretning om det
forløbne år



COVID-19

Sammen hver for sig

2020 er et år vi nok alle sent vil glemme. I marts lukkede Danmark ned da smitten var alarmerende.

Flere steder begyndte folk at samles om fællessang og i ejerforeningen blev det i flere måneder en tradition.

Her mødtes folk ud af vinduerne for at synge, eller lytte til aftenens sang.



COVID-19

Sammen hver for sig - fortsat

Ejerforeningen huser operasanger og på flere aftener var vi så heldige at få koncert af hende, alene og med kollegaer. Vi var så heldige, at hun fik arrangeret, at det kongelige teaters kammerorkester kiggede forbi en aften og gav koncert.



Covid-19

Sammen hver for sig

Bestyrelsens arbejde blev med Corona også påvirket. Der blev derfor i hele foråret afholdt bestyrelsesmøder over Skype, Messenger og Zoom. Dette blev genoptaget i september da smitten steg igen.



Covid-19

Sammen hver for sig

Sidste års generalforsamling blev også noget anderledes end normal. Her blev der anvendt fuldmagter for deltagelse og selve Generalforsamlingen blev afholdt med afstand og efter alle gældende restriktioner.



Covid-19

Sammen hver for sig

Da der ikke var den tilstrækkelige deltagelse på 2/3 skulle bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer op på en ekstraordinær generalforsamling.

Dette blev ligeledes afholdt med fuldmagter og fysisk deltagelse af bestyrelsens daværende formand Ina.

Vedtægtsændringerne blev vedtaget og i august tinglyst og er nu trådt i kraft.

Du kan se vedtægterne på www.herborjeg.dk



Ny sagsbehandler hos Boligexperten

Efter en række klager følte bestyrelsen det var på tide at få en ny sagsbehandler hos Boligexperten.

Efter møde med afdelingslederen blev det besluttet, at Janni Fuglsang fra Boligexperten blev vores nye boligadministrator.

Bestyrelsen afholdte i august et møde med hende, hvor forventningerne blev afstemt.

Husk at tilmelde dig på ProBo for at modtage dokumenter fra bestyrelsen eller i forbindelse med salg.



Byggeprojekt

Projektet, der indebar renovering af trapper og udskiftning af lejlighedsdøre på for- og bagtrapper blev endelig afsluttet i 2020, efter en 1-års gennemgang, hvor ejerne kunne tilkendegive fejl og mangler. Disse blev udbedret inden den endelige afslutning.

Da der allerede er en del skader på malerarbejdet, og da det må forudses, at der løbende vil være behov for vedligeholdelse af dette arbejde, ikke mindst p.g.a. den relativt store udskiftning vi har i ejendommen, har bestyrelsen valgt en maler til at udføre vedligeholdelsesarbejde.



Ny 10-års plan

Rådgivningsfirmaet Gaihede har undersøgt vores ejendom og udarbejdet en ny tilstandsvurdering af ejendommen samt udarbejdet en 10-års vedligeholdelsesplan.

Den overordnede konklusion lyder, at ejendommen er over niveau med tilsvarende ejendomme af samme alder. Vi fik stor ros for vores flotte ejendom, og vi opfordrer ejere og lejere til at passe godt på den.

Der er dog behov for renovering på forskellige dele af ejendommen.

Bestyrelsen har valgt at begynde med de projekter, som kan igangsættes umiddelbart, og som kan ses i budgettet under ekstraordinær vedligeholdelse.

Ønsker du at læse 10-års planen kan du finde den på vores hjemmeside www.herborjeg.dk



Ny 10-års plan fortsat

- Ejendommens energimærke skal fornyes.
- Skraldeskuret er i meget dårlig stand og skal derfor udskiftes. Arbejdet med forberedelse i form af indhentning af tilbud med henblik på udarbejdelse af projektbeskrivelse starter i 2021. Det forventes, at der til generalforsamlingen i 2022 vil ligge et færdigt forslag til projektet.
- Der er konstateret spor af borebiller i gulvet på loftet. Der skal derfor udarbejdes en skadedyrsrapport samt evt. bekæmpelse.
- Funktionen af aftrækningskanalerne skal undersøges og en evt. rensning igangsættes.
- Facaden har en del skader, som skal repareres.

I det følgende år vil bestyrelsen gå videre med forberedelse af de anbefalede renoveringsprojekter fra Gaihede.



Kloakprojekt Albanienegade

I september 2020 blev bestyrelsen kontaktet af Københavns kommune med påbud om at udbedre den underminerede vejbane i Albanienegade, da ejerforeningen ejer denne private fællesvej.

Bestyrelsen satte i samarbejde med den anden ejer Andelsboligforeningen Havnen II en undersøgelse i gang med, hvad der forårsagede denne underminering. Med TV inspektion kunne det konstateres, at der var forbindelse med hullet i vejen og vejens afvandingssystem.



Kloakprojekt Albanienegade fortsat

Endvidere kunne der konstateres rødder og alvorlige forskudte samlinger flere steder.

Et udbudsmateriale blev udarbejdet og tre entreprenører afgav tilbud og Gravmand A/S blev valgt.

Renoveringsarbejdet bliver afsluttet med fuld asfaltbelægning til sommer 2021.



Vaskebjørnen – vinduespolering

Vaskebjørnen har nu været og vasket vinduer to gange. Vinduerne i gården bliver vasket med demineraliseret vand, som skulle undgå alt for mange striber på ruderne. De poleres nemlig ikke, som vinduerne ud til gaden gør.



Status på kirkens byggeprojekt

Siden sidste generalforsamling har Bestyrelsen været i kontakt med kirken, som fortæller, at deres advokat er stoppet, og at projektet p.t. sat i bero. Vi afventer det videre forløb.



Arbejdsdag og gårdfest

Den 15. august på en af sommerens varmeste dage blev der afholdt arbejdsdag med tilhørende gårdfest. 16 seje beboere deltog, og vi opfordrer på det kraftigste til, at folk deltager. Dels sparer vi foreningen for udgifter på småopgaver, dels er det også en fantastisk mulighed for at lære ejendommen og dens beboere at kende.



Arbejdsdag og gårdfest 2021

Dato meldes ud på herborjeg.dk og indkaldelse sendes til alle ejere.

Vi mødes til morgenmad i gården kl. 8.00 og løser forskellige opgaver i og omkring vores ejendom.

Vi spiser frokost sammen og slutter senest kl. 16.00.

Om aftenen er der grillfest i gården.

Husk alle beboere er velkommen til at deltage i festen, uanset om man har været med hele dagen eller ej.



Bestyrelsen 2019

På sidste års generalforsamling, sagde vi i Bestyrelsen farvel til Cathrine Grith Olsen.

Cathrine nåede at være i bestyrelsen i 4 år og vi siger mange tak for hendes engagement og indsats.

Henrik Nehm som også tidligere har været vores visevært valgte at træde til i stedet.

Alexander Høy valgte i foråret med sin kone at flytte hjem til Fyn og Frederik Holm trådte i juli til.

Vi takker Alexander for hans indsats.



Bestyrelsen 2019

Efter 5,5 år i bestyrelsen, med $\frac{3}{4}$ år som formand, valgte Ina Degn Jensen af trække sig fra Bestyrelsen i september.

Herefter trådte vores sidste suppleant Tina Jul Andersen ind i bestyrelsen. Efter tre til fire måneder overtog hun formandsposten stærkt sekundært af Magnus på næstformandsposten.

Vi har nu igen brug for flere kræfter, så overvej gerne at opstille til bestyrelsen.



Bestyrelsen 2020?

Kom og vær med!

Har du lyst til at

- hjælpe andre og dig selv?
- blive personligt opfordret?
- indgå i et fællesskab?
- have en personlig interesse i det sted, hvor vi alle bor?
- blive valgt?

**Så har du muligheden – Bestyrelsen mangler medlemmer og suppleanter
Dit arbejde vil have stor betydning for vores ejerforening.**



Du kan både lægge **én aften** i arbejdet **om måneden**, eller du kan lave mere. Du kan have alle typer kompetencer, jo bredere vores viden er, jo mere **kan vi sammen**. Vi ved, at alle har familie, venner og arbejde, og derfor tages der altid **hensyn** til dette, når opgaver fordeles.

Dit arbejde vil gøre stor forskel for alle **99 lejligheder i vores boligforening**. Har du nogle kompetencer, som vi kan bruge i foreningen? Eller vil du udvikle dine kompetencer?

Vores formål og mission er at skabe en **sund og dejlig boligforening for alle, der bor her**, hvor vi alle synes, det er **dejligt at være**. Når vi skaber **Amagers bedste boligforening**, vil det smitte af på vores fælles oplevelse af at bo i foreningen.

Alle kan være med uanset baggrund 😊



Lidt om arbejdet i bestyrelsen

Bestyrelsen holder møde ca. en gang pr. måned, hvor vi følger op på beboersager, tager beslutninger om projekter m.m.

I disse COVID19-tider afholdes bestyrelsesmøderne over Teams, men vi mødes ellers i foreningens bestyrelseslokale.

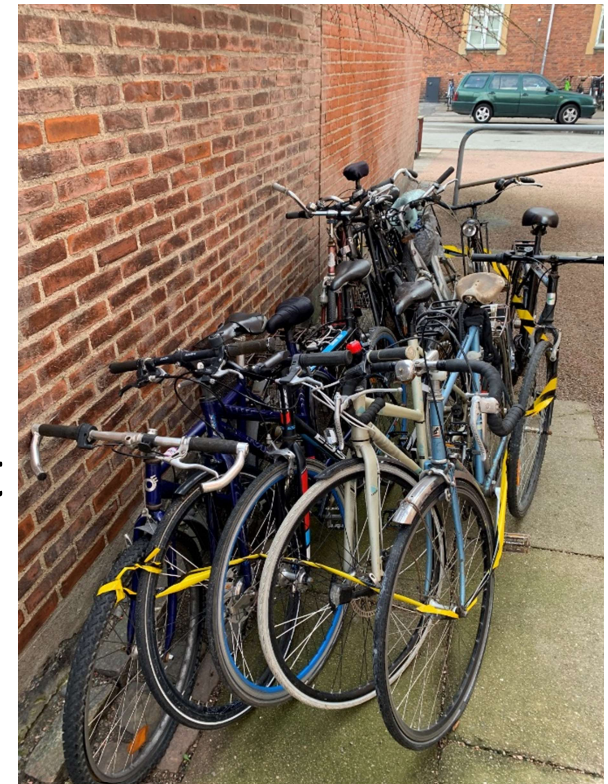
Det blev desværre ikke til julefrokost i 2020 p.g.a. COVID-19.



Cykelrazzia m.m.

Bestyrelsen har afholdt cykelrazzia i april og maj måned 2021. Razzia'en sluttede den 17. maj, hvorefter cykler med tape om hjulet vil blive fjernet og afleveret som hittegoods.

Der er sat en cykelpumpe op bag skuret i gården.



Gårdudvalget

Vil du være med til at vælge blomster og julelys i gården?

Vores gård holdes af frivillige beboere. De giver en hånd med, når de har tid og lyst, og de beslutter i fællesskab, hvilke opgaver, der løses og hvordan julebelysningen skal se ud.



Vil du være med? Meld dig på maillisten og få besked når vi mødes. Skriv til bestyrelsen@herborjeg.dk for at komme listen.



Diverse

- Husk, at du kan tilmelde dig vores nyhedsbrev på www.herborjeg.dk
- Du kan skrive til bestyrelsen: bestyrelsen@herborjeg.dk
- Hvis pærer skal skiftes eller andet er galt i vores ejendom kan du skrive til service@herborjeg.dk



Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling den 19/5 2021.

Fra: Flemming Ravn

Dato: 7. maj 2021 kl. 15.52.29 +02.00

Emne: Forslag til generalforsamlingen

Til: Bestyrelsen <bestyrelsen@herborjeg.dk>

Forslag til generalforsamlingen

Mit forslag går på at finde en anden udbyder til fjernsyn og telefon.

Det kan godt være det er billigt, men det er også et ringe produkt.

Mvh

Flemming Ravn

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.

Janni Helen Fuglsang

Som Dirigent

RID: 68195227

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2021 kl.: 08:29:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

Tina Jul Andersen

Som Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Ungarnsgade 35-41 m.fl. (149)

PID: 9208-2002-2-393817911534

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2021 kl.: 18:56:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 06b826a1Psp242471941

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.