



Åbyhøj, 09-04-2019
Kundenr. 8-965
Direkte tlf. +45 39 46 61 99
jew@deas.dk

REFERAT

E/F Udsigten, Margretheholm – ordinær generalforsamling 2019

Mødested: I kantinen hos DEAS, Dirch Passers Allé, 2000 Frederiksberg
Mødedato: 9. april 2019, kl. 17.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 394 af foreningens 459 lejligheder.
Jesper Westphal Hansen, DEAS A/S
Patrick Hemmingsen, DEAS A/S

Referent: Jesper Westphal Hansen, DEAS A/S
Dirigent: Patrick Hemmingsen, DEAS A/S

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget
4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
6. Valg af formand og 1-4 andre bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Patrick Hemmingsen fra DEAS A/S. Patrick Hemmingsen blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Formanden Kasper Buch fremlagde følgende årsberetning.

Indledning

Først og fremmest velkommen til alle. Vi har de seneste år vist, at der er en god opbakning til den årlige generalforsamling, hvor der er mange fremmødte og mange med noget på hjertet.

Året der gik

2018 væsentligste begivenheder.

○ Nøglesystemer

Systemet blev i løbet af 2018 fuldt installeret. Jeg ved, at der har været bump på vejen, men "over all" er det i min optik en succes, og det havde været utopi at tro en installation i så stor skala ikke ville have lidt børnesygdomme med sig! De nye nøgler har givet os mulighederne for at "lukke" manglende nøgler helt ude samt at begrænse adgangen til de



enkelte opgange, som jeg synes er en god ide. Der har, mig bekendt, heller ikke været nogen indbrud eller cykeltyverier siden låsene er blevet skiftet.

- **Pullert DOGM fortjeneste**
Efter manglende ansøgning / tilladelse, er der i løbet af 2018 sendt de nødvendige ansøgninger, og pullerten er kommet op i det nye år.
 - **DOGM update** – DOGM er i gang med at overtage den sidste del af området – området mod havnen. Der vil ultimo 2019 sammen med beboerne blive lagt en plan for dette område.
- **Julelyskonkurrence**
Ved årets udgang blev der annonceret en julelyskonkurrence, hvor pæneste julebelysning blev kåret. Der var mange kandidater til titlen, men vinderen af et guld kort til Tivoli gik enstemmigt til Margretheholmsvej 14, 4.th.
- **5 årsgennemgang**
I 4.kvartal af 2018 blev der indhentet tilbud hos forskellige ingeniørvirksomheder til at bistå 5 årsgennemgangen fra EF's side. Ingen af indhentede tilbud kunne erhverves til samme pris, som DEAS der på den baggrund blev valgt til opgaven.
 - Der har den 9. – 11. april 2019 været gennemgang af ejendommen samt lejlighederne, hvor bestyrelsen har været repræsenteret den 9. + 10. april til gennemgangen. De væsentligste områder har været revner ved samlingerne af de enkelte elementer. DEAS + Sjælsø har begge noteret dette, og der vil blive udarbejdet en plan for udbedring. Et andet punkt til gennemgangen er ventilationssystemet. Der har pr. 10 april ikke været gennemgang af ventilationssystemet pga. sygdom, denne er dog planlagt til at blive foretaget senere.
- Med de ord vil jeg gerne afslutte årets beretning og gå videre til forelæggelse af regnskab for 2018 til godkendelse.

Der fremkom enkelte kommentarer og bemærkninger
Generalforsamlingen godkendte herefter beretningen.

Jesper Westphal Hansen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. 126.874, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12 2018 udgjorde kr. 1.643.824.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget

Jesper Westphal Hansen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019 herunder bestyrelsens forslag til stigning i fællesudgifter. Reguleringen af fællesudgifter opkræves første gang 1. maj 2019, inklusiv regulering for perioden 1. januar 2019 – 30 april 2019.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2018	REGNSKAB 2018	BUDGET 2019
Indtægter:			
Fællesudgifter.....	6.288.000	6.284.795	6.629.500
Refusions Solcelleanlæg.....	20.000	15.440	20.000
Andre indtægter.....	1.100.000	1.100.000	0
I alt.....	7.408.000	7.400.235	6.649.500
Indtægter i alt.....	7.408.000	7.400.235	6.649.500
Udgifter:			
Bidrag til grundejerforening m.m.			
Bidrag til grundejerforening.....	1.060.000	1.059.711	1.060.000
Forbrugsafgifter			
El.....	750.000	571.826	600.000
Renovation.....	870.000	870.100	1.001.000
Øvrige afgifter.....	1.000	0	1.000
Forsikringer og abonnemeter			
Forsikringer.....	345.000	341.029	399.000
Abonnemeter.....	585.000	521.621	635.000
Vicevært/renholdelse			
Vicevært.....	35.000	28.062	35.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	1.642.000	1.551.075	1.591.500
Snerydning/vejsalt.....	20.000	24.271	20.000
Drift af fælleslokale.....	5.000	0	0
Drift af fællesarealer.....	0	15.912	5.000
Administrationshonorar			
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	356.000	349.571	356.000
Øvrige administrationsomkostninger			
Revision.....	16.000	16.000	16.000
Vandregnskab, omk. til udarbejdelse.....	65.000	47.461	50.000
5 års gennemgang byggeteknisk rådgivning.....	0	0	319.000
Varmeregnskab, omk. til udarbejdelse.....	130.000	137.731	140.000
Gebyrer.....	25.000	28.007	25.000
Porto.....	15.000	3.758	10.000
Mødeomkostninger.....	5.000	3.125	10.000
Diverse	0	11.317	16.000
Løbende vedligeholdelse			
Løbende vedligeholdelse.....	350.000	260.233	350.000
Større vedligeholdelses arbejder			
Udskiftning af nøglesystem.....	1.600.000	1.418.831	0
Renteudgifter			
Renteudgifter.....	3.000	13.720	10.000
Samlede udgifter i alt.....	7.878.000	7.273.361	6.649.500
Årets resultat.....	-470.000	126.874	0

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Bestyrelsen orienterede om, at der arbejdes på at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse

Forslag 1

Forslag om tildeling af adgang til gennem opgangsdørene til kælderen til parkeringslauget medlemmer der ikke bor i Udsigten

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen forklarede årsagen til forslaget

Forslaget blev stillet til skriftlig afstemning. Dirigenten informerede om at forslaget kunne vedtages ved simpelt flertal.

Ja: 6

Nej: 45

Blank: 343

Forslaget blev nedstemt

Forslag 2

Forslag om indkøb af tavler.

Forslaget var vedlagt indkaldelsen.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Der forekom uddybende og afklarende spørgsmål fra generalforsamlingen.

Forslaget blev stillet til skriftlig afstemning. Dirigenten informerede om at forslaget kunne vedtages ved simpelt flertal.

Ja: 31

Nej: 29

Blank: 334

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3

Forslag om adgang for alle nøgler i alle opgange.

Forslaget var eftersendt som supplement til indkaldelsen.

Forslagsstiller: Sebbe Selvig

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Der forekom afklarende og uddybende bemærkninger og spørgsmål.

Forslaget blev stillet til skriftlig afstemning. Dirigenten informerede om at forslaget kunne vedtages ved simpelt flertal.

Ja: 7

Nej: 378

Blank: 9

Forslaget blev nedstemt

Forslag 4

Forslag om etablering af altaner
Forslaget var vedlagt indkaldelsen
Forslagsstiller: Jens Fobian Larsen

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Der forekom uddybende og afklarende spørgsmål og bemærkninger.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. Dirigenten informerede om at forslaget kunne vedtages ved kvalificeret flertal.

Ja: 36
Nej: 28
Blank: 330

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg af formand og 1-4 andre bestyrelsesmedlemmer

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Bestyrelsesmedlem Malene Schrøder

Bestyrelsesmedlem Bendix Kristiansen, DEAS A/S, på vegne af Margretheholmen P/S

Der var genvalg til:

Malene Schrøder, ejer af Margretheholmsvej 68, 1. tv (på valg i 2019)

Der var nyvalg til:

Ea Cecilie Andersen, DEAS A/S, på vegne af Margretheholmen P/S

Bestyrelsen er herefter sammensat:

Kasper Buch, ejer af Margretheholmsvej 66, 2. th. (formand) (på valg i 2020)

Mikkel Jochimsen, ejer af Margretheholmsvej 72, 5. tv (på valg i 2020)

Grete Ellemose Hansen, ejer af Margretheholmsvej 72, 4. tv. (på valg i 2020)

Ea Cecilie Andersen, DEAS A/S, på vegne af Margretheholmen P/S (på valg i 2021)

Malene Schrøder, ejer af Margretheholmsvej 68, 1. tv (på valg i 2021)

7. Valg af suppleanter.

Hanna van Es, Margretheholmsvej 66, 1. tv.

Jesper Kragh Nielsen, Margretheholmsvej 74, 4. tv.

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

9. Valg af administrator

Der var genvalg af DEAS A/S.

10. Eventuelt.

Der henstilles til at bestyrelsen tager hånd om udfordringerne med støjgener fra fælleslokalet i nr. 76.

Bestyrelsen tager dette til efterretning og indkalder fælleslokalets bestyrelsen på førstkommande bestyrelsesmøde.

Der efterlyses orientering og respons fra Den Overordnede Grundejerforening Margtheholm. Bestyrelsen opfordres til at følge op på Grundejerforeningens arbejde.

Foreningens hjemmeside kan tilgås på følgende link: www.efudsigten.dk

Bestyrelsens mailadresse er efudsigten@gmail.com



Forud for generalforsamlingen blev der henstillet til at, generalforsamlingen i fremtiden afholdes tidligst kl. 18:00, af hensyn til medlemmernes mulighed for deltagelse. Bestyrelsen har taget henstillingen til efterretning.

Tilmelding og vejledning til modtagelsen af post i e-boks, kan tilgås på følgende link:

www.deas.dk/kontakt/tilmeld-dig-digital-post-fra-deas

Derudover kan der tilmeldes e-boks, via DEAS 24/7 app'en.

Såfremt der er flere ejere af lejligheden, skal begge ejere tilmelde sig via ovenstående link, samt i e-boksen.

Fuldmagt vist på telefon blev godkendt. Fuldmagt fremvist som billede på telefon skal sendes til Jesper Westphal Hansen fra DEAS A/S, jew@deas.dk

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:05.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Westphal Hansen

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:85166648

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-04-25 11:01:57Z

NEM ID 

Kasper Buch

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-035017611695

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-04-25 11:21:42Z

NEM ID 

Patrick Hemmingsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:20461903

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-04-25 11:23:15Z

NEM ID 

Malene Schrøder Hansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-471762133786

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-04-28 16:43:35Z

NEM ID 

Ea Cecilie Toftegaard Andersen

Bestyrelse

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:44867015

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-04-29 10:31:54Z

NEM ID 

Mikkel Jochimsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-669441955829

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-04-29 11:28:46Z

NEM ID 

Grete Ellemose Hansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-842801481685

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-04-29 20:19:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MESTV-HWW3U-PQKOD-P636P-GDF3Q-K7CLB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>