



Åbyhøj, 24-04-2018
Kundenr. 8-965
Direkte tlf. +45 39 46 61 99
jew@deas.dk

REFERAT

E/F Udsigten, Margretheholm – ordinær generalforsamling 2018

Mødested: I kantinen hos DEAS, Dirch Passers Allé, 2000 Frederiksberg
Mødedato: 24. april 2018, kl 17.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 364 af foreningens 459 lejligheder.

Jesper Westphal Hansen, DEAS A/S
Henrik Fardrup, DEAS A/S

Referent: Jesper Westphal Hansen, 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 Henrik Fardrup fra DEAS A/S. Henrik Fardrup 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

Formandens beretning er vedlagt som bilag.

Der forekom afklarende spørgsmål til beretningen, herunder spørgsmål til kæden der spærrede vejen.

Formanden: Sjælsø har ansøgt om tilladelse til at opsætte skilte og pullerter for spærring for kørsel på ovennævnte vej. Tilladelsen er endnu ikke modtaget fra Kommunen. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Jesper Westphal Hansen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et resultat på kr. 649.717, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12 2017 udgjorde kr. 1.516.945.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Heriblandt spørgsmål til hvorfor udgiften til dørtelefon var så stor, kr. 90.165. Udgiften fordeler sig på 13 reparationer fordelt på 10 forskellige opgange. Udgifterne til dørtelefonen omfatter arbejdstimer samt materialer, heriblandt udskiftning af videoenhed kr. 20.101,50.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget

Jesper Westphal Hansen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder bestyrelsens forslag.

Der forekom rettelser til størrelsen af fællesudgifterne fra bestyrelsen. Fællesudgifterne fastholdes på samme niveau som 2017.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte og korrigerede budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2017	REGNSKAB 2017	BUDGET 2018
Indtægter:			
Fællesudgifter.....	6.288.000	6.284.795	6.288.000
Øvrige indtægter.....	0	9.665	20.000
Ekstraopkrævning fællesudgifter.....	0	0	1.100.000
Indtægter i alt.....	6.288.000	6.294.460	7.408.000
Udgifter:			
Bidrag til grundejerforening			
Bidrag til grundejerforening.....	662.000	666.848	1.060.000
Forbrugsafgifter			
El.....	900.000	710.161	750.000
Renovation.....	920.000	832.003	870.000
Øvrige afgifter.....	-19.000	-16.738	1.000
Forsikringer og abonnementer			
Forsikringer.....	290.000	330.954	345.000
Abonnementer.....	315.000	599.891	585.000
Vicevært/renholdelse			
Anden renholdelse.....	35.000	27.125	35.000
Ejendomservice, trappevask mm.....	1.646.000	1.546.701	1.642.000
Snerydning/vejsalt.....	20.000	17.727	20.000
Drift af fælleslokale.....	5.000	991	5.000
Administrationshonorar			
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	349.000	348.882	356.000
Øvrige administrationsomkostninger			
Revision.....	19.000	15.000	16.000
Varmeregnskab, omk. til udarbejdelse.....	112.000	113.983	130.000
Gebyrer.....	2.000	24.786	25.000
Porto.....	0	14.661	15.000
Mødeomkostninger.....	5.000	0	5.000
Diverse	65.000	26.986	65.000
Løbende vedligeholdelse			
Løbende vedligeholdelse.....	300.000	381.989	350.000
Større vedligeholdelses arbejder			
Udskiftning af nøglesystem.....	0	0	1.600.000
Renteudgifter			
Renteudgifter.....	0	2.793	3.000
Samlede udgifter i alt.....	5.626.000	5.644.743	7.878.000
Årets resultat.....	662.000	649.717	-470.000

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Der var ingen kommentarer til dette punkt.

5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse

Forslagene var eftersendt som supplement til indkaldelsen.

Forslag 1.

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Der forekom afklarende spørgsmål fra samlingen.

Mikkel Jochimsen orienterer om, at skurene er bygget pga. krav fra lokalplanen om antal kvadratmeter til fællesarealer.

Der forekom debat om, hvad skurene skal benyttes til, og hvordan det i givet fald skal administreres.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning, med den korrektion at forslaget vil omfatte alle beboere i ejendommen og alle skure.

Forslaget blev vedtaget.

Såfremt et skur ønskes benyttet til et konkret projekt eller formål, til gavn for alle beboere, skal der sendes en projektbeskrivelse til bestyrelsen. Denne vil herefter tage stilling til, hvorvidt forslaget skal accepteres.

Forslag 2.

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Der kom spørgsmål til hvordan forundersøgelsen finansieres. Forslagsstiller siger at det skal være de ejere der ønsker altan, der dækker udgifterne til forundersøgelsen.

Der forekom afklarende spørgsmål og uddybninger fra samlingen, heriblandt spørgsmål til den forventelige tidshorizont for projektet samt processen fra udvalget er nedsat til der foreligger et konkret forslag generalforsamlingen kan tage stilling til.

Det blev præciseret at der kun var tale om en tilkendegivelse om at altanprojektgruppen måtte arbejde videre med projektet herunder kontakte kommunen, for at forhøre sig om krav og muligheder. Der vil senere blive forelagt generalforsamlingen et konkret projekt for opsætning af altaner til afgørelse på et kommende generalforsamling.

Der var debat om, at altanerne ville skygge for særligt lejlighederne på 1. sal.

Det var en betingelse for det videre arbejde, at ejerforeningen holdes omkostningsfri.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og stemmerne fordelte sig med:

331 blanke stemmer

12 nej stemmer

21 ja stemmer

Tilkendegivelsen blev hermed givet, og en arbejdsgruppe kan gå videre med at indhente tilladelse og udforme konkret forslag til generalforsamlingens godkendelse.

Såfremt yderligere information ønskes, kan forslagsstiller Jens Fobian-Larsen kontaktes på mail fobianlarsen@gmail.com.

Forslag 3

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget ikke var konkret nok i sin nuværende forfatning, til at blive sat til afstemning.

Forslagsstiller trak herefter forslaget.

6. Valg af formand og 1-4 andre bestyrelsesmedlemmer

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Bestyrelsesformand Kasper Buch

Bestyrelsesmedlem Mikkel Jochimsen

Bestyrelsesmedlem Morten Rostved

Der var genvalg til:

Bestyrelsesformand Kasper Buch - enstemmigt

Bestyrelsesmedlem Mikkel Jochimsen



Der var nyvalg til:
Grete Ellemose Hansen

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)

Bendix Kristiansen, DEAS A/S (på valg i 2019)

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

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

7. Valg af suppleanter.

Pia Thomsen, Margretheholmsvej 60, 5. tv.

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

9. Valg af administrator

Der var genvalg af DEAS A/S.

10. Eventuelt.

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

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

<https://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.

Der efterspørges oftere generalforsamling, eller orientering fra bestyrelsen. Mikkel Jochimsen orienterer om at der fremadrettet vil blive lagt orienteringer fra møder i ejerforeningen og grund-ejerforeningen på foreningens nye hjemmeside www.efudsigten.dk.

Hermed også opfordring til at fremtidige oplysninger vedrørende ejerforeningen ikke uploades på Facebook, men derimod foreningens nye hjemmeside.

Ønsker ejere kontakt til bestyrelsen kan denne kontaktes på mail: efudsigten@gmail.com.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:00.

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.”

Malene Schrøder Hansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-471762133786

IP: 62.199.59.150

2018-05-11 13:38:48Z

NEM ID 

Henrik Fardrup

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:65990404

IP: 62.243.92.245

2018-05-12 04:39:40Z

NEM ID 

Mikkel Jochimsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-669441955829

IP: 213.32.242.19

2018-05-12 09:53:41Z

NEM ID 

Bendix Kristiansen

Bestyrelse

Serienummer: CVR:20283416-RID:36552183

IP: 194.255.14.130

2018-05-14 04:54:19Z

NEM ID 

Grete Ellelose Hansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-842801481685

IP: 212.237.134.177

2018-05-15 09:08:05Z

NEM ID 

Kasper Buch

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-035017611695

IP: 83.94.31.144

2018-05-28 16:24:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KTOON-E6KGJ-CZX8K-YMD1L-S16QV-JQBU7

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>