

REFERAT

E/F Udsigten Margretheholm – ordinær generalforsamling

Mødested:	Dirch Passers Alle 76, 2000 Frederiksberg
Mødedato:	18. maj 2017, kl. 18.00
Fremmødte:	Der var repræsenteret 376 af foreningens lejligheder, repræsenterende 33.081 af ejendommens i alt 40.547 stemmeberettigede fordelingstal, heraf repræsenterede Margretheholmen P/S de 29.096 fordelingstal.

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 eller bestyrelse.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Per Holm fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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.

Bestyrelsesformanden Bendix forelagde beretningen for det forgangne år. Beretning er vedlagt referatet.

Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Bestyrelsesformanden fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et driftsoverskud på kr. 947.944, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31/12 2016 udgjorde kr. 867.228.

Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet, der herefter blev enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget.

Bestyrelsesformanden gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017, som beror på et uændret fællesbidrag. Der er således budgetteret med et driftsoverskud i foreningen på kr. 662.000, hvilket skyldes et behov i foreningen for, at generere likviditet svarende til behovet i en forening af dennes størrelse.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt med uændrede fællesudgifter

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Der forekom ingen drøftelser af vedligeholdelsesarbejder.

5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.

Forslagenes indhold var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal efter antal.

Forslag om højbede

Forslagsstilleren Frank Holdt motiverede sit forslag.

Der blev spurgt hvilke farver, der er indeholdt i naturfarver. Det blev aftalt, at bestyrelsen skulle udvælge nogle farver, som man kan anvende.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag om hegn

Forslagsstilleren Frank Holdt motiverede sit forslag. Der blev lagt vægt på, at et hegn kunne have en præventiv effekt på indbrud.

Bestyrelsesformand Bendix Kristiansen, oplyste at dette kunne være i strid med lokalplanen, hvorfor forslagsstilleren arbejder videre på, at undersøge om hvorvidt opsætning af hegn, strider imod lokalplanen.

Forslag om skoskab

Forslagsstilleren Frank Holdt, motiverede sit forslag om opsætning af skoskabe i opgangene.

Der blev spurgt ind til baggrunden for valg af skoskab. Forslagsstilleren oplyste, at skabet levede op til krav om udseende, holdbarhed, pris og brandsikkerhed.

Da der var tvivl om hvorledes brandmyndighederne vil tillade skabe i opgangene, blev det besluttet at forslagsstilleren i samråd med bestyrelsen, ville arbejde videre med forslaget og undersøge mulighederne.

Forslag om udskiftning af nøglesystem

Forslagsstilleren Mikkell Jochimsen motiverede sit forslag. Der blev lagt vægt på, at der er mange nøgler i omløb, som giver anledning til, at fremmede kan låse sig ind i foreningens ejendom.

Begge muligheder i forslaget indeholder anvendelse af nøglebrikker.

Udgiften til et nyt nøglesystem vil skulle finansieres delvist gennem egenkapitalen og gennem en ekstraopkrævning hos ejerne. Det vil være muligt, at anvende omkring 500.000 kr. fra egenkapitalen.

Mulighed 1.

Pris ca. 1.350.000 kr.

Denne mulighed er et Salto system med offline døre, hvilket kan give lidt forsinkelse ved spærring af nøglebrikker.

Mulighed 2.

Pris ca. 1.600.000 kr.

Denne løsning er et SMARTair system med online døre, hvilket betyder, at dørene er koblet op direkte til en server, hvorfor de kan spærres med det samme.

Forslaget blev sat til afstemning, og mulighed 2 blev vedtaget, med et overvejende flertal.

Forslag til udarbejdelse af mulighed for grundpakke hos YouSee

Forslagsstilleren Gertie Skaarup deltog ikke ved generalforsamlingen, hvorfor grundlaget for forslaget var udsendt sammen med indkaldelsen.

Det blev besluttet at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

Forslag om tyverisikring af vinduer på 1. sal

Forslagsstilleren Jacob Midtgaard motiverede sit forslag, som gik på at 1. sals ruderne limes helt fast i rammer og karme, så de ikke kan vippes ud uden, at ødelægge hele ruden.

I forslaget blev der lagt vægt på, at forslaget vil kunne forebygge indbrud gennem vinduerne.

Forslaget blev debatteret, og det blev besluttet at to ejere skulle følge op hos Sjælsø.

Forslag om bordbænkesæt på fællesområdet

Det blev præciseret, at det ejerforeningen kun kan sætte bordebænkesæt op på området over p-kælder. Det øvrige område tilhører grundejerforeningen.

Bestyrelsen arbejder videre sammen men grundejerforeningens bestyrelse

6. Valg af formand for bestyrelsen og 1-4 andre bestyrelsesmedlemmer, jf. pkt. 21

Bendix Kristiansen, som repræsentant for Margrethelholmen P/S, oplyste, at han ikke ønskede at genopstille som formand, men gerne ville fortsætte i bestyrelsen. Ingen andre ønskede at opstille som formand.

Dirigenten foreslog, at der i stedet blev valgt 5 bestyrelsesmedlemmer, som efterfølgende konstituerer sig med en formand. Det tilsluttede generalforsamlingen sig.

Der var genvalg til Bendix Kristiansen, Mikkel Jochimsen, Morten Rostved og Kasper Buch
Der var nyvalg til følgende Malene Schrøder, 68, 1. tv.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Bendix Kristiansen,	for Margrethelholmen P/S	(på valg i 2019)
Mikkel Jochimsen,	ejer af Margrethelholmsvej 72, 5. tv.	(på valg i 2018)
Kasper Buch,	ejer af Margrethelholmsvej 66, 2.th.	(på valg i 2018)

Morten Rostved,
Malene Schrøder

ejer af Margretheholmsvej 72, 2.th.
ejer af Margretheholmsvej 68, 1. tv.

(på valg i 2018)
(på valg i 2019)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanterne valgtes:

Ulrik Petersen Schmidt,
Frank Holdt,

ejer af Margretheholmsvej 68, 3.th.
ejer af Margretheholmsvej 58, 1.tv.

8. Valg af revisor.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at vælge revisor.

9. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

10. Eventuelt.

Et medlem er ved at undersøge muligheden for at etablere ekstra altaner. Nærmere vil følge. Hvis myndighederne giver lov, vil forslag herom blive fremlagt på en generalforsamling.

Mikkel Jochimsen oplyste, at der skal bruges medlemmer til 4 udvalg i grundejerforeningen:

Legeplads
Trafiksanering
Havn
Fælleshus

Interesserede kan henvende sig til Mikkel.

Benyttelsen af de "sorte skure" blev drøftet.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.45.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

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.”

Bendix Kristiansen

Formand

På vegne af: E/F Udsigten Margretheholm

Serienummer: CVR:20283416-RID:36552183

IP: 194.255.14.130

2017-06-13 04:36:06Z

NEM ID 

Per Holm

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:54438861

IP: 194.255.14.130

2017-06-13 05:53:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3U08M-S1EY-OT1K1-E8BMH-ISOX-TJJK

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>