

REFERAT

E/F Rosendalsgade 15/Slagelsegade 14– ordinær generalforsamling

Mødested: Masnedøgade 20, kld. 2100 København Ø
Mødedato: 23. april 2018, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 4 af foreningens 17 lejligheder, med et samlede fordelingstal på 251 af i alt 1.000.

Ifølge lovebekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er gendulejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om Slagelsegade 14, kld. Th. med i alt 16 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.
4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Michelle Nielsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. 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. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Den repræsenterede bestyrelse fremlagde årsberetningen, som er vedlagt dette referat.

Bestyrelsen berettede, at foreningens sokkelprojekt nu er afsluttet, og at problemerne med fugten er forsvundet, hvorfor projektet har virket efter hensigten.

Foreningen har i år 2017 haft problemer med rotter, grundet et brud på kloakken. Der er sket strømpeføring af kloakledningen og rottesikring i form af indkøbte rottespærre mm. Forbedringsarbejderne skulle nu, have løst foreningens problemer med rotter.

Bestyrelsen oplyste ligeledes at der i pulterrummet tilhørende Slagelsesgade nr. 14, 3. tv. blev konstateret vækst af hvid tømmersvamp på gulvet, sandsynligvis som følge af regnvand faldende på gulvet igennem et utæt tagvindue. Undersøgelse af svampearten blev rekvireret hos bygningsbiologisk rådgivning Bøgh & Helstrup, der også har besigtiget de øvrige pulterrum og fællesarealer oppe på loftet samt tagkonstruktionen for lignende fund. Bøgh & Helstrup har på baggrund af besigtigelsen og prøver af materiale fra loftrummet udarbejdet en rapport, der bl.a. foreslår metoden for afhjælpning af den aktuelle svampeskade og formulerer en række anbefalinger vedr. tagkonstruktionen og loftets vedligeholdelse. Skaden er anmeldt til forsikringen og et tilbud vedr. afhjælpning af svampeskaden i pulterrum SL 14, 3. tv. nu er godkendt af forsikringen.

I gårdlauget arbejdes der på, hvor skraldespandene i gården skal placeres, hvilket endnu ikke er afgjort. Derudover arbejdes der på en optimering af dagsrenovationen, som svinger meget i perioder.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.

Michelle Nielsen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et driftsunderskud på kr. 152.214, hvilket bl.a. kan henføres til, at foreningen har brugt kr. 149.565 mere til større vedligeholdelsesarbejder i år 2017. Underskuddet blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12 2017 udgjorde kr. 51.403.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Der forelå ingen vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Foreningens vedligeholdelsesplan er af ældre dato, hvorfor bestyrelsen planlægger, at indhente tilbud på udarbejdelse af en ny vedligeholdelsesplan.

5. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

6. Fremlæggelse af budget til godkendelse.

Michelle Nielsen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018.

Administrator blev gjort bekendt med, at der var en tastefejl i det budgetterede fællesbidrag for 2018, som jf. referat af ekstraordinær generalforsamling er blevet besluttet stigende med 30 %, med virkning fra d. 1. december 2017. Foreningens medlemmer vil derfor ikke opleve en stigning i fællesbidraget, da denne er trådt i kraft i pr. december 2017.

Der fremkom enkelte spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2018
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	390.000
Andre indtægter.....	62.000
Indtægter i alt.....	452.000
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Øvrige bidrag.....	21.700
Forbrugsafgifter	
Fælles el-forbrug.....	8.000
Vand.....	65.000
Renovation.....	45.000
Forsikringer og abonnemeter	
Forsikringer.....	16.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	56.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	30.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	13.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	10.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	14.000
Mødeudgifter.....	6.000
Diverse	6.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	71.300
Samlede udgifter i alt.....	362.000
Årets resultat.....	90.000

7. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Martin Seest var på valg og modtog ikke genvalg.

Da ingen af de fremmødte ønskede, at opstille til formandsposten, vil der blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling, som har til formål at vælge en bestyrelsesformand.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Monika Szkudlarek, Peter Schnack og Jens Peter Mortensen. Alle tre medlemmer modtog genvalg og de blev alle genvalg til bestyrelsen.

9. Valg af suppleanter

Trine Rasborg var på valg og modtog ikke genvalg.

Da der ikke var nok fremmødte til, at kunne vælge suppleanter til bestyrelsen, vil der skulle vælges suppleanter ved den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen bestod herefter af:

Monika Szkudlarek	Rosendalsgade 15,2.	(på valg i 2020)
Jens Peter Mortensen	Slagelsegade 14, 2. tv	(på valg i 2020)
Michael Schildt Sørensen	Slagelsegade 14, 4. th.	(på valg i 2019)
Peter Schnack Hansen	Slagelsegade 14, st.th.	(på valg i 2019)

10. Valg af revisor.

BDO Stautautoriseret revisionselskab blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Da foreningen på nuværende tidspunkt ikke har problemer med rotter og lugtgenerne deraf, blev der henstillet til ejerne ikke længere anvender diverse produkter til fjernelse af lugt i opgangene, da dette kan være til stor gene for de øvrige ejere.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:40.

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

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Michelle Elena Nielsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91921889

IP: 194.255.14.130

2018-05-09 12:57:40Z

NEM ID 

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>