|  |  |
| --- | --- |
|    | Ejendoms-ADMINISTRATIONFrederiksberg, 3. april 2024Ejendomsnummer 8-308 |

REFERAT

**E/F Rosendalsgade 15 /Slagelsegade 14 – ordinær generalforsamling**

Mødested: I gården, Rosendalsgade 15 /Slagelsegade 14, 2100 København Ø.

Mødedato: 2. april 2024, kl. 18.00

Fremmødte: Der var repræsenteret 8 af foreningens 17 lejligheder, repræsenterende 520 af ejendommens i alt stemmeberettigede 1.000 fordelingstal.

Dagsorden

[1. Valg af dirigent og referent](#_Toc162887491)

[2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år](#_Toc162887492)

[3. Fremlæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse](#_Toc162887493)

[4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse](#_Toc162887494)

[5. Behandling af indkomne forslag](#_Toc162887495)

[6. Fremlæggelse af budget til godkendelse](#_Toc162887496)

[7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.](#_Toc162887497)

[8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.](#_Toc162887498)

[9. Valg af administrator.](#_Toc162887499)

[10. Valg af revisor.](#_Toc162887500)

[11. Eventuelt.](#_Toc162887501)

# Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Ulla Madsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslagene 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.

# Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt i sin skriftlige form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold.

Siden sidste generalforsamling og beretning har bestyrelsen ud over almindelig drift taget sig af følgende:

**Vandskade 3 lejligheder i Slagelsegade 14**

Der var i juli 2023 en større vandskade pga. defekt vaskemaskine i lejligheden på 3. th., som betød følgeskader i lejlighederne 2. th og 1. th. Ejendommens forsikring har med hjælp fra de berørte lejligheder håndteret skaden, som blev endelig afsluttet i november og december 2023. Det samlede skadesbeløb blev på ca. 100.000 kr. inkl. moms.

**Vandskade i loftsrum ved vinduer**

2023 og begyndelsen på 2024 har været en våd omgang og det er derfor vigtigt, vi alle er opmærksomme på vores gamle ejendom især i egne loftsrum og særligt omkring vinduerne. Hold øje og meld til bestyrelsen, hvis I oplever utætheder. I fællesskab kontakter vi herefter en tømrer, som kan tætne eller udskifte vinduerne i loftsrummet.

**Strømafbrydelse fredag den 12. december 2023**

Dele af Østerbro herunder vores ejendom oplevede helt eller delvist strømafbrydelse i nogle timer fredag aften den 12. december 2023. Bestyrelsen ringede efter ejendommens elektriker Øbro Electric, som kunne oplyse, at flere gader var ramt. Strømmen kom heldigvis tilbage i løbet af få timer.

**Rotter**

2023 var heldigvis endnu et stille rotteår i ejerforeningen, hvor vi kunne nøjes med at betale for det årlige kloak-serviceeftersyn, på ca. 5000 kr. og tilhørende mindre reparationsudgifter.

 Men det kan desværre hurtigt ændre sig. Det er derfor fortsat meget vigtigt, at alle i ejendommen - uanset om man er lejer eller ejer, melder til kommunen, hvis man ser en eller flere rotter. Det er den, der har set rotten, der skal anmelde og det kan gøres meget nemt og enkelt på <https://www.kk.dk/rotter>

Orienter herefter bestyrelsen.

**Renovation**

Det er fortsat vigtigt, vi er gode til at sortere vores affald, hvilket vi heldigvis er! Københavns Kommune har varslet yderligere prisstigninger for 2024 på restaffald, så jo mindre restaffald (det affald, der ikke kan sorteres) jo billigere for os alle sammen. Så fortsæt det gode sorteringsarbejde!

**Arbejdsweekend**

Der har i 2023 ikke været afholdt fælles arbejdsweekend.

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

# Fremlæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse

Ulla Madsen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et overskudsresultat på kr. 141.753, -, som blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2023 udgjorde kr. 254.663, -.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

# Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse

Vedligeholdelsesplanen blev udarbejdet i maj 2019 af firmaet Schødt og er gældende i 10 år.

Ønsker man en kopi af planen, kan bestyrelsen kontaktes på mail: kontakt@rose15slag14.dk

# Behandling af indkomne forslag

Punktet udgik, da der ikke var kommet nogle forslag.

# Fremlæggelse af budget til godkendelse

Ulla Madsen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024 om uændret fællesudgifter.

Forsikringsudgiften blev omtalt. Den budgetterede sum kr. 43.300 svarer til det opkrævet beløb i 2024.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:



# Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår

Formand Julie Vestergaard Langhoff var på valg og ønskede at genopstille

Der var ikke andre kandidater, Julie Vestergaard Langhoff blev genvalgt med applaus.

# Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Michael Schildt Sørensen var på valg og ønskede at genopstille

 Der var ikke andre som ønskede at stille op – der var genvalg til Michael Schildt Sørensen med applaus.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Julie Vestergaard Langhoff (formand) (på valg i 2026)

Michael Schildt Sørensen (på valg i 2026)

Jens Peter Mortensen (på valg i 2025)

Mikkel Hybel Fønsskov (på valg i 2025)

# Valg af suppleanter

Mette Mikkelsen var på valg og ønskede at genopstille.

Der er ingen andre som stillede op, hvorfor der var genvalg til Mette Mikkelsen med applaus.

Suppleanterne er herefter følgende:

Mette Mikkelsen (på valg i 2025)

# Valg af revisor

Der var genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

# Eventuelt.

Emnet vinduer kom frem. Det er en udgift og forpligtelse som påhviler ejer selv at sørge for.

Det blev kort drøftet om hvornår at facaden eventuelt vil skulle istandsættes, så man af den vej måske kan gøre brug af det stillads som ville skulle sættes op i den forbindelse. Det er ikke helt i pipline endnu.

Eftersyn af altanerne var oppe og vende. Bestyrelsen undersøger muligheder og vil tage det med på den næste generalforsamling.

Det blev vendt omkring udveksling af mail og telefonnumre til hinanden, så når en eventuel skade sker, kan det gå hurtigere at få fat på hinanden.

Dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for et godt møde.

Underskrift:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirigent Formand

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.