

## REFERAT

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

Mødested: i gården, Rosendalsgade 15/Slagelsegade 14 2100 København Ø  
Mødedato: 17. juni 2020, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 12 af foreningens 17 lejligheder, med et samlet fordelingstal på 755 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.  
a) Bestyrelsen stiller forslag om renovering af hovedtrapper.
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 Anna Friis Gall Nielsen fra DEAS A/S som dirigent og Josefine Normind fra DEAS A/S som 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.**

Bestyrelsesformand, Julie Langhoff, aflagde bestyrelsens beretning for året. Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold.

Udskiftning af faldstammen, da der er konstateret brud på køkkenfaldstamme i Slagelsegade 14, tv.

Bestyrelsen arbejder for nuværende på at indhente tilbud med henblik på bedre og mere stabilt internet.

Der er ligeledes udarbejdet ny vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen blev ikke sendt ud med indkaldelsen, men hvis man er interesseret i at læse den, kan den fremsendes som pdf. Man skal kontakte bestyrelsen på e-mail [kontakt@rose15slag14.dk](mailto:kontakt@rose15slag14.dk) for at få den fremsendt.

Forsøget med blot to restaffaldspande er gået godt, og bestyrelsen opfordrer til at forsætte det gode arbejde med sortering. Da foreningen ikke selv har spande til pap, skal pap afleveres i nabogården på Slagelsegade 10-12.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Josefine Normind fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et driftsoverskud på kr. 126.209 kr. Overskuddet blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12 2019 udgjorde kr. 138.568 kr.

Der fremkom ingen spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.**

Vedligeholdelsesplanen blev opdateret fra firmaet Schødt i maj 2019. Hvis man ønsker kopi af vedligeholdelsesplanen, kan bestyrelsen kontaktes på e-mail: [kontakt@rose15slag14.dk](mailto:kontakt@rose15slag14.dk)

## **5. Behandling af indkomne forslag.**

### **a) Bestyrelsen stiller forslag om renovering af hovedtrapper.**

Bestyrelsen fremlagde kort deres forslag om renovering af hovedtrapper og hvordan det kommer til at foregå. Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud, og er gået med tilbuddet fra Malerfirmaet Peter Sølling vestegnes ApS, som også er fremsendt med indkaldelsen. Projektet vil blive finansieret med foreningens overskud og derefter med foreningens kassekredit. Se evt. likviditetsbudget, der blev fremsendt med indkaldelsen.

På foreningens eget budget af trappeprojekt er der afsat 20.000 kr. til udskiftning af stofledninger. Efter der har været Et syn, er det konstateret, at stofledningerne er brandfarlige og derfor skal udskiftes lige meget hvad. Så den post vil blive dyrere og blive taget fra foreningens løbende vedligeholdelse i stedet for.

Efter et par enkelte spørgsmål til trappe-renoveringen, blev forslag sat til afstemning.

Generalforsamlingen blev enige om at stemme ved håndsoprækning.

12 stemte for renovering af hovedtrapper med i alt fordelingstal: 755.

0 stemte imod renovering af hovedtrapper.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## 6. Fremlæggelse af budget til godkendelse.

Josefine Normind fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020, der beror på uændrede fællesbidrag.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2020 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

<b>BUDGET 2020</b>	<b>BUDGET 2020</b>	<b>REGNSKAB 2019</b>	<b>BUDGET 2019</b>
<b>INDTÆGTER</b>			
Aconto E/F-bidrag	390.000	390.000	390.000
Øvrige indtægter	60.000	62.016	60.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>450.000</b>	<b>452.016</b>	<b>450.000</b>
<b>UDGIFTER</b>			
Bidrag til andre foreninger	21.700	21.700	21.700
Forbrugsafgifter	108.000	89.355	108.000
Forsikringer og abonnementer	41.500	34.813	37.000
Ejendomsdrift	63.000	56.897	61.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	31.000	30.345	30.000
Øvrige administrationsomkostninger	41.500	61.632	51.000
Løbende vedligeholdelse	143.300	31.065	141.300
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>450.000</b>	<b>325.807</b>	<b>450.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>126.209</b>	<b>0</b>
<b>NØGLETAL</b>	<b>PR. ÅR</b>	<b>PR. KVT.</b>	<b>PR. MDR.</b>
Fællesudgifter pr. fordelingstal i 2020:	390	98	33
Gns. fællesudgifter pr. ejerlejlighed i 2020:	22.941	5.735	1.912
DEAS benchmark, gns. fællesudgifter pr. ejerlejlighed i 2019:	20.473	5.118	1.706

## 7. Valg af formand for bestyrelsen.

Formanden Julie Langhoff var på valg, og blev enstemmigt genvalgt som formand.

## 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Jens Peter Mortensen og Monica Szkudlarek, de blev begge enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

## 9. Valg af suppleanter

Mette Mikkelsen var på valg og ønskede genvalg, og blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen var herefter sammensat således:

Julie Langhoff (Formand)	Slagelsegade 14, 1. th.	(på valg i 2022)
Monika Szkudlarek	Rosendalsgade 15,2.	(på valg i 2021)
Jens Peter Mortensen	Slagelsegade 14, 2. tv	(på valg i 2021)
Michael Schildt Sørensen	Slagelsegade 14, 4. th.	(på valg i 2021)

Suppleant:

Mette Mikkelsen	Rosendalsgade 15, st.	(på valg i 2021)
-----------------	-----------------------	------------------

## 10. Valg af revisor.

BDO Stautautoriseret revisionselskab blev genvalgt.

## 11. Eventuelt.

Et medlem af forsamlingen spurgte ind til vinduerne i forhold til trapperenoveringen, da vedkommende oplevede træk fra opgangen. Formanden fortæller, at det kun er den indvendige del af vinduerne i gangen, der bliver renoveret i første omgang.

Et medlem nævner, at hans vinduer var gamle og han derfor har udskiftet dem ved indflytning. Beboere supplerer med, at deres vinduer også er meget gamle.

Et andet medlem af forsamlingen nævnte, at hvis nogen andre i foreningen var interesseret i at få skiftet vinduer, så vil vedkommende også være med. Så kunne man måske få et samlet tilbud på udskiftning af vinduer.

Så blev der informeret om, at beboere i Rosendalsgade15/Slagelsegade 14 skal huske at lukke porten til gården ordentligt. Dette er i forhold til tyveri og børnenes sikkerhed i gården.

Nu hvor hovedtrapperne skal renoveres, blev der nævnt og snakket om en vedligeholdelsesordning af opgangene. Der blev nævnt, at man måske fremover skulle tage et depositum hos nye beboere, til hvis der ødelægges noget i opgangen under flytningen.

Et andet medlem supplerede, at det også kunne være en vedligeholdelsesfond, som man kunne indbetale til.

Ovenstående forslag kræver dog en ændring i vedtægterne, som kræver en generalforsamlingsbeslutning.

Bestyrelsen vil gerne ændre flere ting i foreningens vedtægter, så dette forslag om depositum/ vedligeholdelsesfond blev skrevet ned og taget med til eftertanke.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19:51.

-----

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Julie Vestergaard Langhoff

### Bestyrelse

På vegne af: E/F Rosendalsgade 15/Slagelsegade 14

Serienummer: PID:9208-2002-2-511862381080

IP: 131.165.xxx.xxx

2020-06-23 12:56:24Z

NEM ID 

## Anna Friis Gall Nielsen

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:88211694

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-06-25 18:58:02Z

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](mailto: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>