

REFERAT

E/F Danas Plads 19 m.fl. – ordinær generalforsamling

Mødested: Medborgerhuset på Biblioteket, Danas Vej 30B, 2. sal, 1910 Frederiksberg C
Mødedato: mandag, den 9. april 2018, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 26 af foreningens 79 lejligheder, heraf 3 ved fuldmagt, hvilket svarer til et fordelingstal på 182,25 af ejendommens i alt stemmeberettigede 519 (550 -17 -14 fordelingstal).

Ejerforeningen er selv ejer af fordelingstal i alt 17, der er fratrasket det samlede fordelingstal ($550 - 17 = 533$)

I henhold til Lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2 stk. 4, kan en ejer af flere lejligheder i en ejerforening, ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejl. 1207 og 1303 med et samlet fordelingstal på 14.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2017 og status med påtegning af revisor til godkendelse.
4. Bestyrelsen forelægger budget for det kommende år.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af 3-5 medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af statsautoriseret revisor.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Lone Etbøl 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. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, så formanden ville undlade at gennemgå beretningen på generalforsamlingen, men svarede gerne på spørgsmål/kommentarer.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål og bemærkninger fra forsamlingen, herunder omkring manglende præcisering af regler for håndtering af storskrald. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2017 og status med påtegning af revisor til godkendelse.

Lone Etbøl fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et resultat på kr. 106.074, som var overført til foreningens grundfond, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde kr. 630.970. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsen forelægger budget for det kommende år.

Lone Etbøl fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. maj 2018 og med samtidig efterregulering for perioden 1. januar 2018 – 1. maj 2018.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen, herunder hvorfor man har så stor en udgift på leje af containerplads. Det blev forklaret, at der ikke var mulighed for at opstille containere andre steder, og at aftalen var, at lejen af plads maksimalt kunne stige 2 % pr. år.

Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:

Aconto E/F-bidrag.....	1.481.000
Vaskeriindtægter.....	20.000
Indtægter i alt.....	1.501.000

Udgifter:

Forbrugsafgifter

Grundskyld / dækningsafgift.....	11.000
El.....	40.000
Vand.....	225.000
Renovation.....	177.000
Øvrige afgifter.....	7.000

Forsikringer og abonnementer

Forsikringer.....	256.000
Abonnementer.....	21.500

Vicevært/renholdelse

Vicevært.....	2.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	231.500
Snerydning/vejsalt.....	8.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	5.000
Drift af fælleslokale.....	64.000
Pladsleje (affaldsområde).....	26.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	102.000
---------------------------------------	---------

Øvrige administrationsomkostninger

Godtgørelse til bestyrelse.....	4.000
Revisor.....	13.000
Advokat, juridisk bistand.....	8.000
Anden konsulent.....	8.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	60.000
Gebyrer mv.....	7.000
Porto.....	20.000
Mødeudgifter.....	15.000
Gaver og repræsentation.....	1.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	189.000
------------------------------	---------

Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplan.....	573.000
Anvendt af grundfond.....	-573.000

Renteudgifter

Samlede udgifter i alt.....	1.501.000
------------------------------------	------------------

Årets resultat.....	0
----------------------------	----------

5. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 5.1.: Bestyrelsen stiller forslag til vedligeholdelsesplan 2018 samt overførsel af midler fra grundfonden til hensættelse til vedligeholdelsesplan

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslaget kunne vedtages såfremt der opnåedes almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag, hvorefter det blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

5.2.: Bestyrelsen stiller forslag til 5-års plan og indbetaling til grundfond 2018

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslaget kunne vedtages såfremt der opnåedes almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag, hvorefter det blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

6. Valg af 3-5 medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Troels Schønemann Jensen
Bolette Møller Jensen
Ghita Voss Marker
Silja Rosenkrantz de Neergaard

Der var nyvalg til følgende:

David M. Gerschwald

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Troels Schønemann Jensen (formand)	Danas Plads 25, st.tv.
Bolette Møller Jensen	Carl Plougs Vej 5, 3.tv.
Ghita Voss Marker	Danas Plads 19, 3.th.
Silja Rosenkrantz de Neergaard	Carl Plougs Vej 5, 2.th.
David M. Gerschwald	Carl Plougs Vej 3, st.tv.

7. Valg af statsautoriseret revisor.

Der var genvalg af Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerskab

8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Eventuelt.

En ejer har foreslået røgalarmer i alle opgange. Dette vil skabe større tryghed for alle beboere. Der var opbakning på generalforsamlingen til, at bestyrelsen ved næste bestyrelsesmøde vil drøfte, hvilke muligheder der er, herunder udgifterne forbundet med erhvervelse og installation og drift/vedligeholdelse af røgalarmer.

Der kom spørgsmål til, hvad foreningen gør med hensyn til den megen kalk, der er i vandet i Frederiksberg Kommune. Bestyrelsen kunne oplyse, at de var i gang med undersøgelser omkring anskaffelse af blødgøringsanlæg.

Bestyrelsen orienterede om, at Frederiksberg Kommune den 17. april 2018 afleverer 80 små grønne madspildscontainere, som skal fordeles ud med en til hver lejlighed. En ejer kunne oplyse, at det især i sommerperioden er vigtigt, at der bruges 2 poser ad gangen i containerne, idet forrådnelse af madrester kan sive igennem en enkelt pose. Bestyrelsen vil orientere nærmere om anvendelsen af madspildscontainere.

Problemer med at holde orden ved storskralsområdet i den store gård blev drøftet. Bestyrelsen oplyste, at området også blev benyttet af de øvrige ejendomme omkring gården. Der vil i fremtiden blive opsat et skab til farligt affald med kode i stedet for nøgle. Det vil gøre, at alle kan få direkte adgang til skabet. Bestyrelsen vil drøfte dette med de affaldsansvarlige fra de øvrige ejendomme.

Renovering af lille gård blev drøftet. Da projektet endnu er meget åbent opfordrede bestyrelsen alle til at komme med eventuelle input til, hvad der skal ske med gården. Er nogen interesseret i at deltage aktivt i processen, skal man henvende sig til Charlotte på mailadresse cha_thor@hotmail.com.

Bestyrelsen oplyste, at faldstammer er gamle og nedslidte. Da en total udskiftning af samtlige faldstammer er meget omkostningsfyldt, sker der alene udskiftning, når der opstår et konkret behov.

Der er problemer med rengøringen, herunder navnlig trappevask. Bestyrelsen skal tage en snak med viceværten om, at han skal være mere omhyggelig. Tørrekælder under Carl Plougs Vej 5 er desuden meget beskidt.

Der er problem med, at der stilles ting i opgange, på køkkentrappe og i kælderen. Det blev foreslået, at der 1-2 gange årligt afholdtes en fælles oprydnings-/rengøringsdag.

Der er mangel på p-pladser, og der opfordres til, at man parkerer mere hensynsfuldt. Det kan give parkeringsmulighed for flere.

Bestyrelsen opfordrede alle til at indberette til bestyrelsen, såfremt man konstaterede fejl eller mangler. Så har bestyrelsen en mulighed for at tage kontakt til håndværkere etc. for at afhjælpe problemet.

Da ikke flere ønskede ordet, tog formanden ordet og takkede afgående bestyrelsesmedlem, Jørgen Hansen for godt samarbejde.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.20.

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."

Lone Etbøl

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:87238057

IP: 194.255.14.130

2018-04-13 07:23:00Z

NEM ID 

Troels Schønemann Jensen

Formand

På vegne af: E/F Danas Plads 19-25 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-983697066773

IP: 83.94.228.230

2018-04-16 16:26:28Z

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 tidsstempet 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>