

REFERAT

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

Mødested: Biblioteket Danasvej, Medborgersalen, Danasvej 30A, 1910 Frederiksberg C

Mødedato: torsdag, den 17. marts 2022, kl. 19:00

Fremmødte: Der var repræsenteret 23 af foreningens 80 lejligheder, heraf 5 ved fuldmagt, hvilket svarer til et fordelingstal på 160,25 af ejendommens i alt stemmeberettigede 534 fordelingstal.

Ejerforeningen er selv ejer af fordelingstal i alt 16, der er fratrullet det samlede fordelingstal ($550-16 = 534$)

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 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.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 og status med påtegning af revisor til godkendelse.

Lone Etbøl fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et resultat på kr. 426.935, hvoraf kr. 126.935 var overført til foreningens grundfond, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 1.598.797. kr. 300.000 var overført til foreningens egenkapital.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsen forelægger budget for det kommende år.

Lone Etbøl fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra

ejerforeningen pr. 1. april 2022 og med samtidig efterregulering for perioden 1. januar 2022 – 31. marts 2022.

Det fremlagte budget for 2022 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	1.601.500
Øvrige indtægter	0
INDTÆGTER I ALT	1.601.500

UDGIFTER

Forbrugsafgifter	576.000
Forsikringer og abonnementer	176.000
Ejendomsdrift	378.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	106.000
Øvrige administrationsomkostninger	87.500
Løbende vedligeholdelse	271.000
Større vedligeholdelsesarbejder	0
Renteudgifter	25.000
Beregnet skat af årets indkomst	0
UDGIFTER I ALT	1.619.500

DRIFTSRESULTAT

-18.000

5. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 5.1.: Bestyrelsen stiller forslag til 5-års vedligeholdelsesplan og indbetaling til grundfond 2022, jf. vedlagte bilag

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslaget kunne vedtages, såfremt der opnåedes almindeligt flertal. Troels Scønmann Jensen gennemgik de enkelte punkter på årets vedligeholdelsesplan. Soklen mod gaden skal måske renses helt op. Den trænger meget. Gennemgang og reparation af frontispicer kan ske med lift. Stillads er ikke nødvendigt. Der har været 3 nedfaldne tagsten i forbindelse med stormen Amanda. Vedligehold af vinduer starter på Svend Trøsts Vej, så snart vejret tillader det.

Der fremkom bemærkninger og spørgsmål fra forsamlingen, herunder kunne en ejer oplyse, at man har en knækket sålbænk. Den skal repareres. Håndtag i bitrappe i nr. 6 går hele tiden løs. Vicevært har skruet det fast. Hvis det forsætter, må man se på det. Dør i nr. 25 kan åbnes uden nøgle, hvis man glemmer at kilen skal sættes ned i gulvet. Det skal man altid huske at gøre.

Bestyrelsen kunne supplere med oplysning om, at jordbundsundersøgelser på baggrund af den formodede forurening af grund starter i uge 12. Region Hovedstaden har herefter 1 år til at komme med svar på undersøgelsen, og indtil da må foreningen ikke flytte jord i området. Gårdprojektet med Store Gård afventer dette. Foreningen kan komme til at skulle betale for en del af oprydning efter forureningen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag 5.2.: Forslag til ændring af retningslinier/regler for altaner i store gård til følgende ordlyd:

"Altankasser kan ophænges på altanens frontliste ud- såvel som indvendigt efter eget ønske. Udvendigt ophængte altankasser, skal være sikkerhedsmæssigt forsvarligt udført således, at nedstyrtning ikke er mulig. Konstruktionen skal således være, at ophæng og kasse er fast forbundet eller kasse skal være omsluttet af ophængningsstativ."

Forslagsstiller var blevet forhindret i at deltage på generalforsamlingen.

Forslaget blev debatteret af forsamlingen, hvorefter det blev sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte 12 ejere	svarende til 86,50 fordelingstal
Imod stemte 11 ejere	svarende til 73,75 stemmer

Forslaget var herefter vedtaget.

6. Valg af 3-5 medlemmer til bestyrelsen.

Forinden valg af bestyrelse ønskede et medlem at få kendskab til bestyrelsens holdning til hundehold, idet der er problem med en ejer, som lader sin hund løbe uden snor i den fælles gård. Det skaber stor utryghed blandt nogle af beboerne. Da det er bestyrelsen, som godkender hundehold, vil bestyrelsen ligeledes kunne tilbagekalde tilladelsen.

Bestyrelsen finder ikke, at hunden er til fare eller gene for andre, men de henstiller, at hunde altid er i snor i gården. Bestyrelsen vil drøfte, hvorledes man eventuelt kan regulere reglerne for hundehold i foreningen.

Herefter gik man over til valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Troels Schønemann Jensen
David M. Gerschwald
Allan Pedersen
Anders Christiansen Erlandsson

Bestyrelsen er herefter således sammensat, idet den vil konstituere sig endeligt og vælge formand ved førstkommande bestyrelsesmøde.

Troels Schønemann Jensen	Carl Polugs Vej 3, 4.th.
David M. Gerschwald	Carl Plougs Vej 3, st.tv.
Anders Christiansen Erlandsson	Danas Plads 25, 1.tv.
Allan Petersen	Danas Plads 25, st.th.

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.

Det blev foreslået, at der afholdes fællesarrangementer for foreningens medlemmer, gerne en sommerfest med forudgående oprydning i foreningen. Da bestyrelsen i forvejen har mange opgaver, blev der dannet et festudvalg blandt de øvrige deltagere.

Container til bortskaffelse af storskrald blev efterlyst. Bestyrelsen oplyste, at det er den enkelte ejer, som er ansvarlig for at bortskaffe eget storskrald. Hvis man ikke selv har bil, vil der måske være andre i opgang eller foreningen som ejer en bil, og som kan hjælpe.

Bestyrelsen vil fastsætte en dato i april måned for fælles oprydningsdag.

Børnefamilier skal sørge for at rydde løbehjul og andet legetøj op i gården, så det ikke ligger og flyder.

Der er problemer med pladsmangel i nogle af containerne. Hvis der skal ændres i antal, skal det ske via Frederiksberg Kommune.

Der er alt for mange cykler i gården. Det er en del af projektet omkring Store Gård at få løst det problem, men projektet afventer som tidligere nævnt forureningssagens afslutning.

Bioposer blev efterlyst. De kan udleveres af bestyrelsen, som har indkøbt et lager.

Man skal huske at smide glas i glascontaineren.

Foreningens hjemmeside trænger til at blive opdateret.

Der er hørt summelyd fra et kælderrum. Lyden stammer fra en ventilator, som sørger for nødvendig udluftning.

Bestyrelsen orienterede kort om projektet i Store Gård. Der har været en landskabsarkitekt inde over, og man har drøftet budget, men ellers afventer projektet resultat af forureningsundersøgelsen på grunden.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.55.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.