

Referat fra ordinær generalforsamling den 7. april 2025

Mandag den 7. april 2025 kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øster Søgade 30 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Kulturhuset, Charlotte Ammundsens pl. 3, 1359 København - Nyttehaven

Tilstede var 5 medlemmer og 7 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 12 stemmer (med et samlet fordelingstal på 1.090, ud af 1.166 mulige).

Foreningens administrator bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 0 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Joachim Aastrup som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 1 - Beretning og Årsrapport

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

I 2024 fortsatte en bestyrelse med uændret sammensætning arbejdet med renovering af vores ejendom. Der er efterhånden en del, der er på listen over projekter, så vi har prioriteret mellem dem.

Taget er behandlet på flere generalforsamlinger. Vi håber at komme endeligt igang i løbet af foråret efter lidt tilpasninger til projektet. Vi mangler dog endelig skriftlig accept af hentreprenørens forslag til datoer fra ejerens af lejlighederne på 5. sal. Det håber vi at få snarest.

Herefter er der nogle fugtskader på trappeopgangen samt en nedslidt hoveddør. Det regner vi med at kunne finansiere over kassekredit. Der har flere gange i de senere måneder været problemer med at bruge døren. Vi har også en række andre ønsker, men de kommer senere, herunder kælderens og løsning af fugtproblemet her.

Vicevært og rengøring fungerer i store træk fint. Nogle har nok bemærket, at køkkentrappen ikke har været gjort rent længe. Det skyldes at der efterhånden står rigtig mange ting. Så jeg vil bede jer alle rydde jeres ting op – tage dem ind i boligerne eller sætte dem i jeres kælderum – så vores rengøringsassistent kan feje og vaske gulvet. Håber i kan få det klaret inden påske, så skal der nok blive pænt igen.



EF Øster Søgade 30

Desuden foreslår vi igen en fælles rengørings og oprydningsdag, det hare vi får haft med succes.

Økonomien er i bedring forstået på den måde, at forøgelsen af ejerbidraget nu er slået helt igennem. Vi foreslår at ejerforeningsbidraget som minimum følger nettoprisondekset og måske gerne lidt mere.

Alle i bestyrelsen genopstiller samt vores interne revisor. Det er jeg rigtig glad for. En særlig tak skal dog lyde til Julie, der gang på gang har trukket et rigtig stort læs i snart set alle sammenhænge.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning**.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2024, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 83.123 kr.

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 2 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025, som havde været offentliggjort forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2025.

Der blev stillet ændringsforslag til budgettet, idet det blev foreslået at fællesudgifterne skulle stige med 1,5 % pr. 1. juni 2025 for at imødekomme den almindelige prisudvikling i samfundet. Ændringsforslaget blev vedtaget.

Budgettet med ændringsforslag blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 3 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag a - vedrørende ny vedtægt

Bestyrelsen foreslog, at foreningen vedtager en ny vedtægt som er i overensstemmelse med Boligministeriets Normalvedtægt, dog tilrettet så vedtægten passer på denne ejerforening. Forslag til ny vedtægt er vedlagt.

Forslaget blev ikke taget til afstemning, da det blev konstateret, at forslaget ikke kunne opnå flertal. Det blev foreslået at administrator tager et møde med ejeren af 5. sal for at gennemgå forslaget til ny vedtægt og eventuelt formulere ændringsforslag, så forslaget til ny vedtægt kan behandles på en kommende generalforsamling. Generalforsamlingen godkendte dette enstemmigt.

Forslag b) – forslag om ændringer til foreningen nuværende vedtægt

Ejeren af 5. sal foreslog følgende ændringer til foreningens nuværende vedtægt:



EF Øster Søgade 30

Nuværende formulering § 4:

4-1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 1. april.

Foreslås ændret til:

4-1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest en uge før generalforsamlingen.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Nuværende formulering § 6:

6-1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Desuden vælges 1-2 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og suppleanter er foreningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevende.

Foreslås ændret til:

6-1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Formanden vælges af generalforsamlingen. Desuden vælges 1-2 suppleanter. Bestyrelse samt suppleanter vælges for en periode på 1 år. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og suppleanter er foreningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevende.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Nuværende formulering § 8:

8-4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden og mindst et bestyrelsesmedlem.

Foreslås ændret til:

8-4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden og mindst et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsens autoriserede protokol gøres tilgængelig for ejerkredsen.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Nuværende formulering § 9:

9-1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Foreslås ændret til:

9-1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og to andre medlemmer af denne. I tilfælde af formandens fravær tegnes ejerforeningen af tre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 3-6 - Valg

På denne generalforsamling var hele bestyrelsen på valg og alle modtog med applaus genvalg. Som suppleanter blev Anne Egendal og Mads Bandholm genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Steen Brastrup Clasen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Claus Gisselmann Olsen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Pia Larsen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Julie Falkebo Jensen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Kathrine Elisabeth Enné Jensen	på valg i 2026



EF Øster Søgade 30

1. Suppleant

Mads Bandholm

på valg i 2026

2. Suppleant

Anne Egendal

på valg i 2026

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Foreningens nuværende interne revisor Christoffer Gjedde Poulsen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Bestyrelsen oplyste, at de gerne vil reparere pudsskader i kælderen og renovere hhv. udskifte hoveddøren. Et medlem anbefalede at foreningen anvender den maler, som istandsatte cykelkælderen.

Et medlem anbefalede, at hoveddøren til lejligheden på 1. tv. istandsættes.

Et medlem foreslog, at der opsættes dørklokker til hver enkelt hoveddør til de enkelte lejligheder.

Et medlem oplyste at der udestår betaling for en regning på ca. 50.000 kr. vedr. renovering af tagvinduer.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:
beboer.sjeldani.dk/forening/oestersoegade30

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:28.

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Carsten Volden (dirigent) og Steen Brastrup Clasen (formand)



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.”

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-04-24 12:07:34 UTC



Steen Brastrup Clasen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 522b8577-c6e2-4854-959a-67e3df06bdb1

IP: 188.182.xxx.xxx

2025-04-24 16:24:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.