

Referat fra ordinær generalforsamling den 24. april 2024

Onsdag den 24. april 2024, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øster Søgade 30 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Medborgerhuset – lokalet Nyttehaven Charlotte Amundsens Plads 3, 1359 København K.

Tilstede var 11 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, således var samtlige 13 lejligheder repræsenteret (med et samlet fordelingstal på 1.278, ud af 1.278 mulige).

Foreningens formand Steen Brastrup Clasen bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 0 - Valg af dirigent

Administrator Carsten Volden fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 1 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

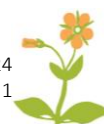
Bestyrelsen har primært kommunikeret pr. mail med hinanden.

Siden sidste generalforsamling er der arbejdet videre med vedligeholdelsesprojektet, hvor foreningens tekniske rådgiver Byens Byggerådgiver har hjulpet med. Der er stadig problemer med indtrængende fugt i ejendommen.

Hoveddøren trænger til vedligeholdelse. Også opgangen trænger til maling.

Samarbejdet med SJELDAMI er blevet bedre og det er aftalt med SJELDANI, at der laves en gennemgang af foreningens vedtægt med udgangspunkt i den nye normalvedtægt fra Boligministeriet. Udkast til ny vedtægt forventes efter sommerferien.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



Ad 2 – Årsrapport og budget

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et underskud på 26.191 kr.

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville udgøre 408.100 i 2024. Det blev besluttet at lave følgende ændringer til budgettet: ekstraopkrævningen på 300.000 kr. slettes og der afsættes kun 200.000 kr. (af de 400.000 kr. som blev besluttet på foreningens seneste ekstraordinære generalforsamling) i dette regnskabsår. De sidste 200.000 kr. tages med i budget for 2025.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 3 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – vedtægtsændring vedr. vinduer og altaner

Bestyrelsen foreslog, at der i vedtægten § 12 tilføjes et nyt stk. 5 med følgende ordlyd: "Vedligeholdelse og fornyelse af vinduer og altaner påhviler den enkelte ejer."

Som konsekvens af vedtagelse af forslaget skal § 12 stk. 1 rettes til, da ordet vinduer skal udgå. Ændringen vil blive skrevet ind i vedtægten i forbindelse med den kommende gennemgang af hele vedtægten.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4-7 - 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 2024
Bestyrelsesmedlem	Claus Gisselmann Olsen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Pia Larsen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Julie Falkebo Jensen	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Kathrine Elisabeth Enné Jensen	på valg i 2024
1. Suppleant	Mads Bandholm	på valg i 2024
2. Suppleant	Anne Egendal	på valg i 2024

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.



Ejerforeningen Øster Søgade 30

Foreningens nuværende interne revisor Christoffer Gjedde Poulsen blev enstemmigt genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Det blev aftalt at nedsætte et byggeudvalg, som skal rådgive bestyrelsen i forbindelse med alle opgaver vedr. vedligeholdelse af ejendommen. Byggeudvalget refererer til bestyrelsen. Byggeudvalget består af Kathrine Elisabeth Enné Jensen, Pia Larsen og René Bondy.

Det blev foreslået, at huller ved dørklokker på dørrammer ved hoveddør til de enkelte lejligheder stoppes til, så opgangene ser pænere ud.

Et medlem spurgte, om der kommer radiatorer i kælderen. Bestyrelsen oplyste, at det indgår i projektet med fugt i kælderen.

Bagtrappen trænger til renovering, da trin og gelænder sidder løst.

Kældervæg både ved bagtrappe og hovedtrappe trænger til renovering.

Det blev drøftet om kommunen kan dække skaderne på gadefacaden. I første omgang har kommunen nægtet at dække skaderne, men dialogen med kommunen fortsætter.

Det blev drøftet, om fællesbidraget skal sættes op, så foreningen sparer op til kommende vedligeholdelsesprojektet og kontante indbetalinger til sådanne projekter undgås eller minimeres. Nogle medlemmer foretrak, at foreningen ikke sparer op til sådanne projekter, da pengene har det bedst i medlemmernes egne lommer. En eventuel stigning i fællesbidraget skal besluttes på en kommende generalforsamling.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 16:36.

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

