

Referat fra ordinær generalforsamling den 31. maj 2022

Tirsdag den 31. maj 2022 kl. 17:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4, 2.sal. tv.

Tilstede var 10 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 13 stemmer (med et samlet fordelingstal på 71, ud af 171 mulige).

Foreningens formand Maria Mittag bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Gitte Illum fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsens beretning:

Tagrende er skiftet øverst på den side ind mod gården. Den var knækket, og var forårsaget af, at der var brændemærker efter cigaretter, der var smidt i tagrenden. Dertil store huller.

El-skab i 114 er renoveret med nye låger og der er påsat beskyttelse af metal på alle hjørner i 114, så der ikke bliver banket puds af når man slæber store ting og ned af trapperne

Bestyrelsen har modtaget klager over støj det seneste år.

Fra vores nabobygning, har vi modtaget en klage over støj fra altanerne, i de sene aften/nattetimer.

Andre støjklager går følgende;

Vaskemaskine, støvsugning eks. kl. 06.00 om morgenen, høj musik

Husk på, der skal være plads til alle, og i en ejerforening er vi alle forskellige - Vis hensyn og respekt for dine naboer.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at vi står for administration og ikke er den daglige "støj-vagt" Hvis man har en udfordring med en nabo, så håber vi på, at det bliver løst med dialog naboer imellem.

Til sidst vil bestyrelsen opfordre ejerne, til at nærlæse ejerforeningens vedtægter, eks. hvornår du kan tillade dig at støje eks. hvis du skal have en håndværker eller lignende.



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vinduer 116

To af lejlighederne i 116 har skråvinduer, der kun er godkendte til lagerhal. De skal udskiftes.

Porten nyt opkaldssystem 116

Vi har investeret i nyt opkaldssystem til beboerne i 116, så man kan ringe til dem, når nu porten er låst fast. Beretningen blev **taget til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2021, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 267.481 kr., som vil blive overført til foreningens reserver i 2022 og således være en del af egenkapitalen.

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4 - Vedligeholdelsesplan

Orientering om kommende projekter, jf. vedligeholdelsesplanen.

Der er indhentet tilbud hos rådgivningsfirmaet SBS, som bestyrelsen er ved at vurdere. Hvis bestyrelsen starter et samarbejde med SBS, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling i slutningen af august, for at godkende budgettet.

Ad 5 - Forslag

Der var følgende forslag til behandling fra bestyrelse.

Forslag 1 – Indrette **Tørreloft** med 6 separate loftrum

Bestyrelsen foreslår at indrette tørreloftet (Vesterbrogade 114) med ca. 6 separate loftrum. Formålet er dels at udnytte pladsen bedre, dels at opnå en merindtægt til drift og vedligehold af bygningerne. Merindtægten opnås gennem udlejning af de nye loftrum. Det anslås at rummene vil kunne indbringe 4-500 kr. i månedlig leje pr. rum.

Det foreslås at betinge lejere at være **medlem af foreningen (ejer) og bosiddende Vesterbrogade 114-116** og desuden uden ret til fremlejning af loftrummet til tredjepart for at undgå uvedkommende trafik i bygningen. Det forudsættes at budget for indretning, lys etc. maksimalt må udgøre 125.000 kr., inkl. moms, som kan indhentes i lejeindtægter over en periode på 3-4 år. Projektet finansieres ved anvendelse af foreningens opsparede midler.

Forslaget blev trukket og bestyrelsen vil undersøge nærmere hvor mange ejere, der er interesseret i et loftrum. Hvis der er stemning for det, vil forslaget blive taget op på ekstraordinære generalforsamling.



Ad 6 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2022

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 7-10 - Valg

På denne generalforsamling var hele bestyrelsen på valg. Som formand blev Maria Mittag genvalgt. Som bestyrelsesmedlemmer blev Michael Reuss Allingham, Claus Jarvig, Jonas Rathje og Simon Tøttrup genvalgt.

Som suppleanter blev Rasmus Röttger og Kirsten Vaarst valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesformand	Maria Mittag	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Michael Reuss Allingham	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Claus Jarvig	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Jonas Rathje	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Simon Tøttrup	på valg i 2023
Suppleant	Rasmus Röttger	på valg i 2023
Suppleant	Kirsten Vaarst	på valg i 2023

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Foreningens nuværende eksterne revisor Beierholm blev enstemmigt genvalgt.

Ad 11 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Der blev talt om projekt bagtrappe, de ejer som ønsker at gå videre med projektet, er velkommen til at undersøge nærmere. Bestyrelsen foretager sig ikke yderligere i sagen for nærværende.

Når der vandes på altanerne, så vis hensyn til underboen.

Husk at overholde husorden og vis hensyn til dine naboer.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.17



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

vesterbrogade.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Gitte Illum (dirigent) og Maria Mittag (formand)

Penneo dokumentnøgle: 014EX-5WBD3-D3086-0KUEE-1EP4C-XPQZW



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."

Maria Mittag

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-853374673339

IP: 45.65.xxx.xxx

2022-06-13 06:49:47 UTC

NEM ID 

Gitte Illum

Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-06-13 07:37:20 UTC

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>. 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>