

Referat fra ordinær generalforsamling den 26. april 2023

Onsdag den 26. april 2023 kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos SJELDANI, P Knudsens Gade 1, 2450 Kbh.SV

Tilstede var 11 medlemmer, 9 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 20 stemmer (med et samlet fordelingstal på 100, 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

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Bestyrelsen har ikke haft gang i de store projekter, da de har sparet sammen til vinduesrenovering i 114. I 2022 har der været en del små opgaver, bl.a.

- udskiftning af to vinduer i 116, der var defekte
- defekt port
- varmeanlæg der ikke virker optimalt og ofte skal have vand, det vil være næste fokus for bestyrelsen
- opmærkning af p-pladser
- derudover en masse små opgaver som knækket nøgle i opgang, hovedrengøring, dialog med forsikringselskabet mm

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2022, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 239.682 kr.

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Vedligeholdelsesplan

Orientering om kommende projekter, jf. vedligeholdelsesplanen.

Bestyrelsen har stillet forslag vedr. vinduesudskiftning på Vesterbrogade, herudover blev der talt om foreningen rør samt radiatorer.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - vedr. frasalg af tagareal

Jonas Kuld Holbæk Rathje, Vesterbrogade 116 A, 1.tv. ønsker generalforsamlingens tilladelse til at købe en del af ejendommens tagareal. Arealet skal avendes til privat tagterrasse med brugsret for ejerne af ejerlejligheden Vesterbrogade 116 A, 1.tv.

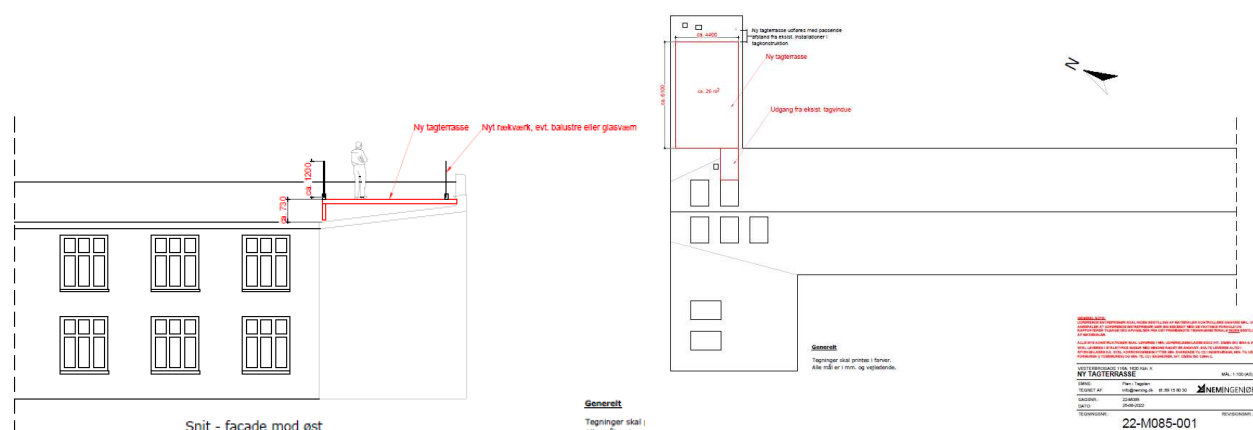
Forslagsstiller tilbyder at købe tagarealet for 75.000 kr. Samtidigt afholder forslagsstiller alle omkostninger til etablering og efterfølgende vedligeholdelse af tagterrassen. Eventuelle ekstraomkostninger i forbindelse med en eventuelt kommende reovering af taget (eller andre tilsvarende arbejder) afholdes af den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden Vesterbrogade 116 A, 1.tv.

Forslaget indebærer ikke ændring af fordelingstal i ejerforeningen.

Forslagsstiller er ansvarlig for at indhente alle nødvendige myndighedsgodkendelser samt ansvarlig for at arbejdet med etablering af tagterrassen udføres håndværksmæssigt forsvarligt og efter gældende retningslinjer.



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116



(Hvis forslaget indebærer ændrede adgangsforhold til tagetagen for ejendommens øvrige beboere, vil det være en god ide at beskrive det.)

(Foreningen kan kræve, at det laves en opmåling af arealet af en landinspektør.)

Forslag om frasalg af fællesarealer kræver at 2/3 dele af foreningens medlemmer (både efter antal og efter fordelingstal) stemmer for forslaget (ifølge foreningens vedtægt § 2-2).

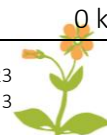
Der blev stillet ændringsforslag til, at forslagsstiller skulle indhente pris fra ejendomsmægler på tagarealet, når der forelægges en ny pris, vil forslaget blive taget op på en ekstraordinær generalforsamling.

Ændringsforslaget blev vedtaget og forslaget vil derfor blive taget til fornyet behandling på en kommende generalforsamling. Dirigenten oplyste, at vedtagelse af dette forslag kræver at 2/3 dele af foreningens medlemmer efter fordelingstal og antal stemmer for forslaget, for at det kan gennemføres.

Forslag 2 - vedr. Udskiftning af vinduer mod Vesterbrogade

Bestyrelsen foreslår, at ejendommens vinduer mod Vesterbrogade udskiftes. Budget fremgår nedenfor. Projektet foreslås finansieret ved anvendelse af foreningens opsavede midler.

Beskrivelse	
Udskiftning af vinduer mod Vesterbrogade ...	743.000 kr.
Udskiftning af erhvervsvinduer i kælder ...	112.420 kr.
Sålbænke ...	51.570 kr.
Murværk ...	49.970 kr.
Uforudseelige omkostninger (10 %) ...	100.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	1.056.960 kr.
Miljøundersøgelse ...	0 kr.
Teknisk rådgiver ...	60.000 kr.
Byggesagsadministration ...	40.000 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...	1.156.960 kr.
Moms (25%) ...	289.240 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4%) ...	0 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen ...	0 kr.
Forsikring ...	0 kr.



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Samlede udgifter inkl. moms ...	1.446.200 kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	1.500.000 kr.

Finansiering	
Anvendelse af foreningens formue ...	1.500.000 kr.
Tilskud fra Københavns Kommune ...	0 kr.
Optagelse af lån ...	0 kr.
Finansiering i alt ...	1.500.000 kr.

Bestyrelsen vil undersøge, om det er muligt at opnå byfornyelsestilskud fra Københavns Kommune til gennemførelse af projektet.

Forslaget blev **vedtaget**.

Ad 6 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2023.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

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 valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Maria Mittag	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Michael Reuss Allingham	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Claus Jarvig	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Jonas Rathje	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Simon Tøttrup	på valg i 2024
1. Suppleant	Rasmus Röttger	på valg i 2024

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Foreningens nuværende eksterne revisor Beierholm blev enstemmigt genvalgt.



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Foreningens hjemmesideløsning vil blive erstattet med app-løsningen Flatcom.dk inden længe. Det vil stadig være muligt at finde dokumenter og oplysninger om foreningen der. Den største forandring vil være, at medlemmerne nu får et personligt password.

Bestyrelsen hørte foreningens medlemmer omkring installering af el-stander på p-pladsen. Bestyrelsen vil arbejde videre med el-stander, som skal tages op på en generalforsamling.

Der falder puds af på bagtrappen, derudover lukker bagdøren ikke ordentligt.

Jonas er blevet suppleant i Gårdlauget.

Bestyrelsen vil indhente tilbud på varmecentralen

Husk at lufte jeres radiatorer luftes ud.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:30.

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

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."

Gitte Illum

Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-15 12:46:25 UTC



Maria Mittag

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: e427b0ff-cace-4e72-97bf-6c2814f221e4

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-15 14:24:01 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>