

Referat fra ordinær generalforsamling den 26. oktober 2021

Tirsdag den 26. oktober 2021 kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Sjeldani Boligadministration, Per Knudsens Gade 1, 2450 København SV

Tilstede var 12 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 56 ud af i alt 171 fordelingstal.

Foreningens formand Maria Mittag bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Pernille Weil fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at selvom generalforsamlingen var udskudt pga. corona var den lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

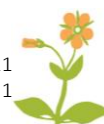
Bestyrelsens beretning:

Elevator 114:

Bestyrelsen har gennem flere år været opmærksom på de uforholdsmæssigt store udgifter, ejerforeningen har til vedligehold af elevatoren i 114, og da der alligevel skulle gennemføres en række krævede vedligeholdelsesopgaver, benyttede bestyrelsen lejligheden til at indhente tilbud fra en konkurrerende virksomhed. Det viste sig, at vi kunne løse de aktuelle vedligeholdelsesopgaver med en betragtelig besparelse og reducere de løbende udgifter til service etc. ved at skifte til konkurrenten. Indtil videre har vores nye leverandør varetaget opgaven meget tilfredsstillende.

Butikken 114:

Københavns kommune udstedte påbud om blandt andet om at bringe skiltningen på én af butikkerne ud til vejen i overensstemmelse med kommunens regler. Samme butik har endvidere en lampe hængende ved skiltet til vejen, som samtidig påbydes fjernet. Butikkens ejer og lejer har endvidere fået påbud om at bringe en række andre forhold i orden – herunder forhold, der vedrører hygiejnen. Når det handler om de to nævnte forhold har ejerforeningen delt ansvar med lejer og ejer – og eftersom forholdene ikke var bragt i orden ud på foråret 2020, blev bestyrelsen kontaktet af Politiet. I denne forbindelse gjorde bestyrelsen rede for, at vi har undladt at nedtage butikkens skilt og lampe, siden at ejeren – via dialog – havde lovet selv



at bringe forholdene i orden, og ikke ønskede at optrappe en konflikt ved aktiv at fjerne lejers ejendom. Politiet tog vores redegørelse til efterretning.

Malerarbejde 114 og 116:

Hovedtrappen Vesterbrogade 114 er der blevet opsat filt samt malet på gangarealet i hele opgangen, herunder også døre og karme.

Derudover er der opsat hjørnebeskyttere på de mest udsatte områder. Elevatoren er lakeret indvendig.

Hovedtrappen på Vesterbrogade 116 er der opsat filt samt malet gangarealet i hele opgangen, herunder døre og karme.

Indflytning og fraflytning 114-116:

Der har været en del ejerskifte i både 114 og 116, hvilket har betydet, at bestyrelsen har brugt tid på at tale med en del ejendomsmæglere.

Dørtelefon 116:

Der har ikke været dørtelefon til 116, og efter vi har fået port, har det været vanskeligt for besøgende til 116, at komme i dialog med beboerne. Vi har derfor opsat et dørtelefonanlæg fra Welcome BOB.

Beretningen blev **taget til efterretning**.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2020, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 177.988 kr., som vil blive overført til foreningens reserver i 2021 og således være en del af egenkapitalen.

Bestyrelsesformanden oplyste at man var opmærksom på den negative rente.

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4 - Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsesmedlem Claus Jarvig, oplyste af de øverste vinduer/mansarden var i meget dårlig stand. Istandsættelsen heraf vil blive et af næste store projekter, som bestyrelsen vil prioritere, og udgifterne hertil vil blive betydelige. Der foreligger måske mulighed for at søge om hjælp fra forskellige offentlige puljer, bestyrelsen vil undersøge dette nærmere. I forbindelse med udførelsen af arbejderne vil der blive opsat stillads, som må påregnes at blive i en størrelsesorden ca. 0,5 mio. Kr. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at forsøge at kombinere diverse andre udestående og tiltrængte arbejder på ejendommen, så stilladset anvendes optimalt. Et ingeniørfirma/ byggeteknisk rådgiver, skal ind over projektet, og bestyrelsen vil gerne benytte sig af **Lukas xxxx/ firma????**, som tidligere har haft med ejendommen at gøre, og derfor kender den godt.

Bestyrelsen ønsker endvidere at istandsætte det lille rum ved siden af varmerummet i nr. 114. Det står tomt, og kan finde anvendelse til diverse formål.



Inddragelse af bagtrapperne i ejendommen har allerede været på tale. Det vil betyde en udvidelse af de hertil opad liggende lejligheder, og vil være en økonomisk gevinst for ejerforeningen, men det vil også medføre ændring i de lejligheders fordelingstal, som får mulighed for arealudvidelse, hvilket vil være en udfordring. Bestyrelsen arbejder videre på sagen.

Vedligeholdelsesplanen **blev enstemmigt godkendt.**

Ad 5 - Forslag

Der var ingen forslag til behandling - hverken fra bestyrelse eller fra medlemmer.

Ad 6 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2020, som har været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2020.

Budgettet blev **enstemmigt godkendt.**

Ad 7-10 - Valg

På denne generalforsamling var hele bestyrelsen på valg. Maria Mittag, Michael Reuss Allingham og Claus Jarvig var villige til genvalg, og blev valgt.

Endvidere blev Jonas Rathje og Simon Tøttrup valgt ind i bestyrelsen

Som suppleanter blev Rasmus Röttger og Kirsten Vaarst valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesformand	Maria Mittag	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Michael Reuss Allingham	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Claus Jarvig	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Jonas Rathje	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Simon Tøttrup	på valg i 2022
Suppleant	Rasmus Röttger	på valg i 2022
Suppleant	Kirsten Vaarst	på valg i 2022

Foreningens nuværende eksterne revisor Beierholm blev enstemmigt genvalgt.



Ad 11 - Eventuelt

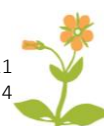
Et medlem i Vesterbrogade nr. 114 er meget generet af cigaretlugt fra emhætten i sit køkken. Lugten udskilles når emhætten står ubrugt, og forsvinder når emhætten bruges. Det blev besluttet at få et servicefirma ud og undersøge problemet, og evt. indgå en fremadrettet serviceaftale.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.30.

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

vesterbrogade.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Pernille Weil (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 registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Pernille Weil

Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:20406039

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-11-16 12:00:54 UTC

NEM ID 

Maria Mittag

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-853374673339

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-11-21 21:54:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FYU52-VUN3M-BSF0X-B1I6S-YICVG-ECCAE

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>