

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sofiegården

Generalforsamlingen fandt sted den 22. juni 2021 kl. 18.30.

DAGSORDENEN VAR:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Indkomne forslag.
6 Forslag stillet af Grethe Hülz, Kongebakken 48; 1. th. – Se bilag A
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Formand	Poul Mortensen, på valg i 2022
Næstformand	Peter Bo, på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Inge Lauesen, på valg i 2021 – genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem	Birger Danielsen, på valg i 2021- genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem	Edith Jeppesen, på valg i 2021 – genopstiller ikke
Suppleant	Lisbeth Vejlstrup, på valg 2021
Suppleant	Vibeke Strube, på valg 2021 – genopstiller.

Den nuværende suppleant Lisbeth Vejlstrup og Rasmus, Kongebakken 52, 3 th. ønsker begge at opstille til bestyrelsesvalget. Bestyrelsen støtter begge kandidater og anbefaler at de bliver valgt.

Den nuværende suppleant til bestyrelsen Vibeke Strube har takket ja til at fortsætte som suppleant, hvilket bestyrelsen støtter.

7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

AD 1

Anja Pettersson fra Real Administration blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ikke blev afholdt i overensstemmelse med foreningens vedtægter, idet generalforsamlingen jf. vedtægternes § 11 skal være afholdt inden udgangen af april måned. Dirigenten konstaterede, at forsinkelsen var sket som følge af Covid-19, og generalforsamlingen godkendte forsinkelsen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i øvrigt var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter og det blev oplyst, at dirigenten anså generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev i øvrigt konstateret, at der var fremmødt eller repræsenteret 17 ud af 32 mulige lejligheder udgørende i alt 543 ud af 1.000 mulige stemmer.

Vinnie Bækkel fra Real Administration blev valgt til referent.

AD 2

Formanden aflagde bestyrelsens beretning mundtligt.

Det blev berettet, at der havde været 4 fysiske bestyrelsesmøder, og at resten havde været klaret over mail.

Bestyrelsen havde sidste år ønsket en ekstraordinær generalforsamling, men dette havde ikke være muligt som følge af covid-19, hvorfor der havde været skriftlig afstemning om flytning af containerpladsen.

Det blev berettet, at der er indgået en aftale med en entreprenør om flytning af affaldspladsen, og at arbejdet skulle have være færdiggjort. Entreprenøren har gang på gang – gennem de seneste 3 måneder - rykket opstart af arbejdet som følge af travlhed.

Som følge af dårlig affaldssortering / fejl sortering af affald har foreningen modtaget flere bøder. Alle opfordres til at være opmærksom på deres sortering af affald – således at dette kan minimeres.

Bestyrelsen havde gennemgået asfalten, og da udskiftning af hele asfaltens toplage er meget omkostningstungt, og der vil alene bliver foretage nødvendige reparationer. Formålet med flytningen af affaldspladsen er bl.a. at reducere mængden af tung trafik på parkeringspladsen, og dermed vil der være væsentligt mindre slidtage.

Bestyrelsen er bekendt med antallet af p-pladser, og der arbejdes på at etablere 1-2 ekstra p-pladser. En i hver ende.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

En beboer opfordrede til opslag i opgangen samt i affaldsrummet om affaldssortering.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

AD 3

Dirigenten fremlagde regnskabet for 2020.

Formanden redegjorde for at VVS udgiften ikke dækkede udskiftning af hele hovedledningen, men alene en del af hovedledningen. Resten af hovedledningen vil ligeledes blive udskiftet i etaper, alt efter hvordan VVS'eren vurderer opgaven.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

AD 4

Formanden gennemgik budgettet.

Formanden fremhævede vedligeholdelsesposterne i budgettet.

Formanden redegjorde for, at foreningen – som oplyst ved gennemgang af regnskabet – har opbygget en egenkapital på ca. 600.000,00 som gør, at der er plads til vedligeholdelsesarbejder. Såfremt budgettet 2021 overholdes og foreningen kommer ud med samme flotte resultat som de seneste år, vil bestyrelsen arbejde på at fællesudgiften kan nedsættes.

En beboer spurgte til om vendepladsen ville blive nedlagt i forbindelse med etablering af 1-2 ekstra p-pladser, da de beboere som parkerer skråt ellers skal bakke ud til Kongebakken. Bestyrelsen tog bemærkningen til efterretning, og vil tage det i betragtning.

Det blev endvidere præciseret, at den nuværende containerplads skal være rekreativt område, med borde-/bænkesæt mv. Bestyrelsen imødeser gerne ønsker og forslag til indretningen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

AD 5

Der var indkommet 6 forslag til generalforsamlingen. Alle forslag var stillet af nr. 48, 1. th. Forslagsstiller havde ikke givet møde.

Forslag 1

Dirigenten læste forslaget op.

Bestyrelsen motiverede bestyrelsens holdning til opsætning af individuelle vandmålere, samt oplyste at ejendommens vandforbrug ikke har de store udsving.

Bestyrelsen er opmærksom på, at såfremt det bliver et lovkrav med individuelle vandmålere – må foreningen afholde den udgift til den tid.

Betaling til vand reguleres en gang årligt, efter antallet af beboere i de enkelte lejligheder. Det er endvidere muligt at regulere betaling af vand ved ejerskifte.

Forslag 1 blev enstemmigt nedstemt.

Forslag 2

Dirigenten redegjorde for, at forslag 2 hæng sammen med forslag 1, da forslaget er finansiering af forslag 1. Dirigenten lod forslaget falde.

Forslag 3

Dirigenten læste forslaget samt bestyrelsens bemærkninger op. Der var en kort debat om anvendelse af hobbyrummet.

Forslag 3 blev enstemmigt nedstemt.

Generalforsamlingen besluttede at hobbyrummet skulle køre minimum et år og indtil der kommer et konkret forslag om anvendelse af rummet som bestyrelsen og generalforsamlingen kan tage stilling til.

Forslag 4

Dirigenten læste forslaget samt bestyrelsens bemærkninger op.

Der var ikke stemning på generalforsamlingen for, at der skulle udarbejdes en ny rapport over bygningens tilstand, da den nuværende rapport kun er 6 år gammel.

Der blev endvidere udtrykt stor tilfredshed med Poul Eriks arbejde om ejendommens vedligeholdelse.

En beboer ønskede et fugerne indvendigt omkring tagvinduerne bliver eftersat, da de virker lidt porøse. Bestyrelsen vil orientere Poul Erik herom, således at han kan se på det hurtigst muligt.

Bestyrelsen bemærkede endvidere, at alle ønsker at bo i en pæn og vedligeholdet ejendom.

Alle opfordres til at kontakte bestyrelsen, hvis man observerer noget ikke er som det skal være, så der kan blive kigget på det hurtigst muligt.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 5

Dirigenten læste forslaget samt bestyrelsens bemærkning op.

Der var en kort dialog på generalforsamlingen, hvorefter forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Forslag 6

Dirigenten læste forslaget samt bestyrelsens bemærkning op.

Generalforsamlingen konstaterede at forslaget var en sammenskrivning af forslag 4 og 5.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

AD 6

Dirigenten konstaterede, at der var en fejl i indkaldelsen til generalforsamlingen, idet bestyrelsen oplyste, at Birger Danielsen *modtog* genvalg.

Birger Danielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Lisbeth Vejlstrup blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Rasmus Sandager Jensen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Vibeke Sturbe blev genvalg som suppleant.

Inge Laesen blev valgt som ny suppleant.

AD 7

Beierholm blev genvalgt som revisor.

AD 8

El-ladestandere

En beboer forespurgte omkring etablering af ladestandere til el-/hybridbiler.

Bestyrelsen tog forslaget til efterretning og vil afvente om der kommer en mulig tilskudsordning hertil.

Halm

Poul Erik, viceværten, havde anmodet om, at det blev fremhævet, at halm fra smådyr ikke er restaffald og i videst mulige omfang skal køres på lossepladsen, idet det tiltrækker rotter og duer.

Det blev ligeledes præciseret, at det skal være i helt lukkede poser.

Storskrald – er ikke restaffald

Det blev indskærpet at STORSKRALD skal beboerne selv kører på lossepladsen.

Det blev oplyst, at foreningen har modtaget bøder fra kommunen for forkert sortering af affald.

Affaldscontainere

Luk altid skraldeposer med en knude.

Containeren skal kunne lukkes når du har puttet dit skrald i. Hvis den forreste container er fyldt, så benyt dem, som er placeret bag ved.

Asfalt

En beboer opfordrede til, at man ventede med store asfaltarbejder, da asfalten kan holde længe. Særligt når henses til at affaldspladsen bliver flyttet, således at tung trafik på vejen bliver minimeret.

Formanden takkede de to afgangende bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten takkede for god rod og orden. Generalforsamlingen blev hævet.

Underskrives og dateres med NemID via Penneo af

- Anja Petterson som dirigenten og
- Poul Erbo Mortensen som formanden.

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.”

Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-716070134122

IP: 109.58.xxx.xxx

2021-07-07 10:20:56Z

NEM ID 

Anja Pettersson

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-08 09:06:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HTGOX-2YEHX-GN1WE-T3CZQ-UAPHB-NUEQW

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>