

Referat af ordinær generalforsamling 2021

i E/F Holsteinshus

Afholdt den 10 juni kl. 18.00

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forslag
 - a) Forslag fra Erik Rasmussen på vegne af Altangruppen. På vegne af altangruppen fremsættes hermed forslag om lov til opsættelse af yderligere 14 altaner (Tilladelse til opsætning 12 altaner og 2 kvistaltaner)
 - b) Bestyrelsens modforslag for altangruppens forslag
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg er:

 - Bjarke Kåre Rasmussen (formand) (modtager ikke genvalg)
 - Jesper Dela (villig til genvalg)
 - Troels Johannesen (villig til genvalg)
 - Sebastian Christopher Wilk (villig til genvalg)
 - Stella Bülow Hansen (villig til genvalg)
 - Katherine Mery Poneta (suppleant) (villig til genvalg)
 - Lise Christensen (suppleant) (villig til genvalg)
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen til de fremmødte.

I alt 30 lejligheder (heraf 6 ved behørig fuldmagt) ud af 49 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen, og med et samlet fordelingstal på 212 ud af 348, hvilket svarer til henholdsvis ca. 65 % og ca. 61 %.

Ad 1. Valg af dirigent

Dorthe Haugaard fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen, bortset fra, at det ikke havde været muligt, at afholde den inden udgangen af april på grund af Covid-19 restriktioner, var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden

Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Dirigenten henviste til den med indkaldelsen fremsendte beretning, der også er vedlagt nærværende referat, idet bestyrelsen ikke ønskede at knytte yderligere kommentarer til beretningen.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport

Dorthe Haugaard kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2020.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et årets positivt resultat på kr. 326.632.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsregnskab sat til afstemning.

Ad 4. Forelæggelse til godkendelse af budget

Dorthe Haugaard gennemgik og kommenterede årets budget for 2021.

Efter en kort drøftelse af budgettet blev det sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et budgetteret resultat på kr. 0, en vedligeholdelsespost på kr. 280.727 og uden en stigning i fællesbidraget.

Ad 5. Forslag

b. Sebastian fra bestyrelsen redegjorde og motiverede modforslaget for forslaget om altaner.

a. Erik Rem Hendriksen motiverede på vegne af Altangruppen forslaget om lov til opsættelse af yderligere 14 altaner (Tilladelse til opsætning 12 altaner og 2 kvistaltaner)

Både forslaget og modforslaget blev sagligt diskuteret af generalforsamlingen, og da det viste sig, at der ikke var den store uenighed, blev forslaget og modforslaget trukket tilbage.

Et nyt tættere samarbejde mellem bestyrelse og altanudvalg blev aftalt. Samarbejdet skal munde ud i et nyt gennemarbejdet forslag om opsætning af de resterende altaner, som skal fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien.

Da der ikke var flere forslag fortsatte generalforsamlingen.

Ad 6. Valg af bestyrelse

Følgende var på valg:

- Bjarke Kåre Rasmussen (modtager ikke genvalg)
- Jesper Dela
- Troels Johannesen

- Sebastian Christopher Wilk
- Stella Bülow Hansen

- Katherine Mery Poneta (suppleant)
- Lise Christensen (suppleant)

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Jesper Dela
- Troels Johannesen
- Sebastian Christopher Wilk
- Stella Bülow Hansen
- Jens Gustafsson

Følgende valgt som suppleanter:

- Lise Christensen (suppleant)
- Line Lisbeth Kristensen (suppleant)

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| - Jesper Dela | (på valg i 2022) |
| - Troels Johannesen | (på valg i 2022) |
| - Sebastian Christopher Wilk | (på valg i 2022) |
| - Stella Bülow Hansen | (på valg i 2022) |
| - Jens Gustafsson | (på valg i 2022) |
| - Lise Christensen (suppleant) | (på valg i 2022) |
| - Line Lisbeth Kristensen (suppleant) | (på valg i 2022) |

Ad 7. Valg af revisor

BDO Statsautoriseret revision A/S blev genvalgt som revisor.

Ad 8. Valg af administrator

Cobblestone A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9. Eventuelt

Følgende blev diskuteret under eventuelt hvor intet kan vedtages

YouSee

Efter foreningen har fået ny internetudbyder, har brugerne af YouSee fået prisstigninger og besked på at det skyldes at foreningen har indgået en ny aftale med YouSee. Det er ikke rigtigt. Bestyrelsen har ingen aftale med YouSee. Det anbefales at brugeren af YouSee skulle klage til YouSee eller finde en ny leverandør.

Beboer-værksted

Der blev spurgt ind til, om det var muligt, at der var et kælderrum, der kunne bruges til værksted, hvor ejeren kunne reparere cykler m.v. Bestyrelsen vil gerne tage opfordringen op og ser på mulighederne.

Da der ikke var yderligere punkter til eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Dela

Som Bestyrelsesformand
På vegne af EF Holsteinshus
PID: 9208-2002-2-519536131429
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 18:32:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Dorthe Haugaard

Som Dirigent
RID: 88334567
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 13:14:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f0579b05Urr242528156

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Formandskabets beretning

Maj 2021

Projekter igennem det forgangne år:

Ejendomsadministrator:

Som tidligere oplyst skiftede foreningen pr. 1/1-21 ejendomsadministrator fra Newsec til Cobblestone, hvor den nye administrator, der er tilknyttet foreningen, er Dorthe Haugaard. Bestyrelsen har allerede haft god sparring med Dorthe igennem det første ca. halve år og ser frem til at fortsætte det gode samarbejde.

Vicevært:

Foreningen har, som varslet på den seneste generalforsamling, pr. 15/1-21 startet et samarbejde med Hoff Service, som udbyder viceværts- samt gårdmandsservice. Hoff Service har ligeledes pr. 1/5-21 overtaget trappevask fra vores tidligere leverandør, ABC-rengøring.

Som vicevært har Hoff Service overtaget rengøringen af fællesarealerne og en mindre del af vedligeholdelsesarbejdet fra bestyrelsen, herunder håndtering af skrald, fejning og renholdelse af gade og gård, snerydning samt diverse mindre ad hoc-opgaver, f.eks. udskiftning af elpærer.

Hoff Service har daglig telefontid i tidsrummet kl. 9-14. Her kan man som beboer indberette, hvis der f.eks. er gået en elpære i opgangen el.lign., ligesom Hoff Service kan kontaktes ved akut skade på ejendommen for det tilfælde, at det ikke er muligt at komme i kontakt med et bestyrelsesmedlem.

Det er også muligt som beboer selvstændigt at gøre brug af Hoff Service, såfremt man har behov for hjælp, f.eks. ift. udluftning af radiator mm. Dog skal der gøres opmærksom på, at hvis Hoff Service rekvireres til opgaver, som ikke er et fællesanliggende og derfor ikke omfattet af den eksisterende aftale, faktureres arbejdet til den enkelte beboer selvstændigt.

Kontaktoplysninger til Hoff Service kan findes på opslaget vedrørende bestyrelsesinformationer i opgangene eller i vores velkomstfolder, som er udleveret og i øvrigt kan findes på vores hjemmeside.

Drift- og vedligeholdelsesplan:

Foreningen har, som varslet på den seneste generalforsamling, fået udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan for ejendommen af Plan1, som er et søsterselskab til Cobblestone. Plan1 udbyder byggeteknisk rådgivning, herunder projekthåndtering.

Den samlede vurdering af ejendommens byggetekniske tilstand vurderes at være middelstand. Bygningen er opført i gode materialer med en lang levetid og bærer præg af, at være løbende vedligeholdt i et passende niveau.



HOLSTEINSHVS

E J E R F • R E N I N G

Efter Plan1's plan, skal foreningen afholde omkostninger på ca. 153 kr./m²/år til den løbende drift og vedligeholdelse. Beløbet dækker omkostninger til materialer og arbejds løn over en 15-årig periode.

Det er planenes overordnede konklusion, at foreningen bør prioritere vedligehold af klimaskærmen, da et misvedligehold vil betyde accelererende skader på ejendommen. Følgende bør ifølge Plan1 prioriteres renoveret inden for nærmeste tid:

Kvist
Brandkamme
Taget
Vinduerne
Facaderne
Naturlig ventilation
Fugt i stuelejlighed

Det bemærkes, at planen indeholder en vurdering af ejendommens 26 bygningsdele, og at ovenstående blot er de forhold, der er fremhævet i den overordnede konklusion.

Ud fra planen vil bestyrelsen arbejde på at være på forkant i forhold til den løbende drift og vedligeholdelse.

Det er forventningen, at bestyrelsen vil indhente tilbud på udbedring af følgende i løbet af det kommende foreningsår: Fugt i stuelejligheder, brandkamme, kviste, tag samt (udvalgte) vinduer.

Bestyrelsen vil i fremtiden arbejde videre med drift- og vedligeholdelsesplanen og påtænker at iværksætte udbedringer i prioriteret rækkefølge, som det er anbefalet af Plan1.

Internetforbindelse:

Som besluttet på sidste generalforsamling i september 2020, har vi skiftet internetforbindelse fra Dansk Kabel TV til Andelsnet. Skiftet er iværksat fra d. 31/5-21, kl. 16.00. Såfremt der efterfølgende opleves problemer, bedes der rettet henvendelse direkte til Andelsnet.

Igangsatte, men endnu ikke afsluttede, aktiviteter:

Opdatering af vedtægter:

Da foreningens vedtægter på nogle punkter er uddaterede, har bestyrelsen indhentet tilbud på opdatering/udarbejdelse af (nye) vedtægter. Det er den nuværende bestyrelses opfattelse, at timingen herfor er den rette, bl.a. da der pr. 1/1-21 er kommet ny normalvedtægt for ejerforeninger.

Nærmere information vil tilgå foreningens medlemmer, hvis den nyvalgte bestyrelse beslutter at gå videre med planen om opdatering af vedtægterne. Vedtægtsændringer kræver generalforsamlingsbeslutning.



HOLSTEINSHVS

E J E R F • R E N I N G

Afslutningsvist vil vi som formandskab gerne takke for denne gang. Efter denne generalforsamling vil formandskabet træde tilbage, da formand, Bjarke Rasmussen, har solgt sin lejlighed pr. 1/7. Sebastian er villig til genvalg til bestyrelsen, men ønsker ikke at fortsætte i formandskabet.

Vi ønsker foreningen et godt og spændende kommende år med fortsat godt samarbejde i bestyrelsen.

Formand, Bjarke Rasmussen
Næstformand og kasserer, Sebastian Wilk

