

Til medlemmerne i Ejerforeningen Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8
Ejd.nr. 2-342

Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2 - 8

År 2020, den 22. juni, kl. 17.30 på ejendommens loft, Holmbladsgade 105, 2300 København S, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Holmbladsgade 105/
Cumberlandsgade 2 - 8 med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af administrator. På valg er Sven Westergaards Ejendomsadministration
9. Valg af revisor. På valg er BDO Scanrevision
10. Eventuelt

Der var 7 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 44/319, heraf var ingen fremmødte ved fuldmagt. Tilstede var desuden ejendommens administrator, Malene Mossin Langgaard fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

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

Vedr. dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsens formand, Rune Gleerup, bød velkommen og foreslog ejendommens administrator, Malene Mossin Langgaard som dirigent og referent. Dette tilsluttede generalforsamlingen sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet, ved indkaldelse udsendt 4. juni 2020, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsesmedlem Rune Gleerup aflagde bestyrelsens beretning som følger:

Årsberetning

Et klassisk år – uden de helt store problemer – heldigvis.

Mikael er trådt ud, men til gengæld har vi fået Carl-Emil og Ann ind, som har været gode til at tage fra på opgaver, når behov.

Det vigtigste i år var færdiggørelsen af vores kælderrenovering.

- a. Nu er der plads til omkring 70 cykler dernede. Med 50 lejligheder rækker det vist 9
- b. Det vigtigste for bestyrelsen var etablering af brandsikre lofter, og det er nu også udbedret.
- c. Alle kældervinduer er skiftet, så vi nu har en mere tæt kælder og forhåbentlig undgår flere større vandskader pga. frost udefra.
- d. Det er blevet en fin cykelkælder, som vi håber beboerne får glæde af. Nedgang via gården.
- e. Kælderen under nr. 8 er også renoveret, men her er der ikke etableret cykelkælder, da der er rigeligt plads under nr. 4-6.

Udskiftningen af vandmålere via Brunata gav en del udfordringer, mest pga. Brunata's kundefølelse. Men med SWE's hjælp fik vi styr på det hele, men det endte med at blive en smule dyrere end ventet.

Kiosken har fået lov at sætte aircon op i gården, så hans chokolade ikke smelter om sommeren. Bestyrelsen tilføjede, at man endelig bare skulle henvende sig til kiosken, hvis man skulle føle sig generet af evt. støjgener.

Der har været et par vandskadesager, men af mindre karakter.

Et par gennemgribende renoveringer af et par lejligheder har givet anledning til mange spørgsmål, men ikke noget usædvanligt.

Og så har jeg her under Corona fået flere klager over støj end normalt – det hænger nok sammen med, at flere arbejder hjemme.

Vinduer bliver det næste store projekt – inden for en overskuelig årrække.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Vedr. dagsordenens pkt. 3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2019, som udviste et underskud på kr. 57.159.

Foreningens revisor havde givet en blank påtegning, da der ikke var nogen særlige bemærkninger til foreningens økonomi.

Underskuddet blev anvendt af foreningens tidligere års overskud.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Vedr. dagsordenens pkt. 4. Behandling af indkomne forslag.

Regler for kortidsudlejning:

1. Ejeren skal sikre, at lejer er bekendt med og overholder husorden og vedtægterne, herunder at lejeren er grundigt informeret om affaldshåndtering.
2. Ejeren skal give sine kontaktoplysninger (e-mailadresse og telefonnummer) til lejeren og forestår alt korrespondance med denne. Hvorfor det ligeledes er nødvendigt at det er ejeren selv, der tager kontakt til foreningens administrator og bestyrelsen i øvrigt.
3. Forud for hver aftale om korttidsudlejning skal ejeren skriftligt orientere bestyrelsen og opgangens beboere om udlejning. Orienteringen skal indeholde:
 - a. Lejlighedens adresse
 - b. Lejeperiode
 - c. Ejers kontaktoplysninger i tilfælde af problemer med lejeren
4. Lejere må ikke få adgang til foreningens vaskekælder og det er ejeren pligt at sørge for dette.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen for E/F Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

Camilla motiverede forslaget. Grundet øget udlejning i foreningen ønsker bestyrelsen at nedsætte et regelsæt i forbindelse med korttidsudlejning, som tillæg til foreningens husorden.

Efter en kort drøftelse af forslaget, blev det besluttet at udtage punkt 3, og herefter stemme om resten af forslaget i nuværende ordlyd:

Tillæg til husorden - Regler for kortidsudlejning:

1. Ejeren skal sikre, at lejer er bekendt med og overholder husorden og vedtægterne, herunder at lejeren er grundigt informeret om affaldshåndtering.

2. Ejeren skal give sine kontaktoplysninger (e-mailadresse og telefonnummer) til lejeren og forestår alt korrespondance med denne. Hvorfor det ligeledes er nødvendigt at det er ejeren selv, der tager kontakt til foreningens administrator og bestyrelsen i øvrigt.
3. Lejere må ikke få adgang til foreningens vaskekælder og det er ejeren pligt at sørge for dette.

Det pointeres, at det alene er den enkelte ejers ansvar, at vedtagne regler herom bliver overholdt.

Tillæg til husorden medsendes nærværende referat.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Vedr. dagsordenens pkt. 5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Budgettet var udsendt med indkaldelsen til alle medlemmer.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2020, hvor der var budgetteret med et 0-resultat baseret på fællesudgifter på kr. 188,3 pr. fordelingstal pr. måned.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Vedr. dagsordenens pkt. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var bestyrelsesmedlem Camilla Wetzel, der var villig til genvalg og blev valgt. På valg var bestyrelsesmedlem Mikael Køhlert Kristoffersen var fraflyttet.

Henrik Møller ønskede at stille op til den ledige bestyrelsespost og blev valgt.

De blev begge valgt af en enstemmig generalforsamling.

Vedr. dagsordenens pkt. 7. Valg af suppleanter

Anne Sofie Lorentzen blev genvalgt af en enstemmig generalforsamling.

Casper Buchholdt var fraflyttet, der opstod dermed en ledige suppleantpost

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Rune Gleerup	Cumberlandsgade 2, 1.th	Formand	2021
Camilla Wetzel	Holmbladsgade 105, st. th.	Næstformand	2022
Ann Jørgensen	Cumberlandsgade 8, 1. tv.	Bestyrelsesmedlem	2021
Carl-Emil Prehn Andersen	Cumberlandsgade 8, 4.th.	Bestyrelsesmedlem	2021
Henrik Møller	Holmbladsgade 105, 2.th.	Bestyrelsesmedlem	2022

Vedr. dagsordenens pkt. 8. Valg af administrator

Administrator Sven Westergaards Ejendomsadministration blev genvalgt.

Vedr. dagsordenens pkt. 9. Valg af revisor

BDO Scanrevision blev genvalgt.

Vedr. dagsordenens pkt. 10. Eventuelt**Vaskeri.**

Ann orienterede om, at der installeres en ny vaskemaskine i stedet for maskine 1 – en lidt større model end maskine 2 og 3.

Bestyrelsen holder øje med maskine 2, og udskifter denne så snart behovet opstår.

Bestyrelsen minder om, at man skal huske at tømme filter, således det ikke stopper og dosere sit vaskemiddel.

Vaskeriet køre nærmest sit eget budget.

Der arbejdes på en hovedrengøring af vaskerummet.

Det er ikke tilladt at opsætte selvstændige vaskemaskiner i lejlighederne.

Dørtelefoner

I opgang 105 er der udfordringer med dørtelefonerne – til tider er der problemer med at lukke folk ind – bestyrelsen opfordrer til at elektriker kontaktes for udbedring af problemet.

Ventilationsskakt

Ved dårlig udluftning i ventilationsskakt kan www.ventilationsrens.dk kontaktes, det koster ca. kr. 1.300 – udgiften afholdes af ejeren selv.

Alternativ kan man også forsøge at støvsuge ventilationen.

Rengøring/vicewærtsservice

Rengøring af foreningens fællesarealer kunne godt være bedre - bestyrelsen overvejer at skifte til et nyt firma efter afholdt generalforsamling til at udføre ejendomsservice for foreningen fremover.

Herunder var der spørgsmål til om man kunne få gjort bagtrapperne rent lidt oftere.

Og en lille opsang til, at der var blevet tegnet på væggene i opgang 4, hvilket ikke er okay!

Gårdlaug

Det er lykkedes med et medlem fra hver af de 2 naboejendomme, så nu består bestyrelsen fra gårdlauget af 3 medlemmer.

Husk at skraldet skal sorteres korrekt – også i forbindelse med renoveringsprojekter.

Der har ikke været cykelretzia i år.

Generalforsamlingen i gårdlauget er udskudt til september grundet Corona-krisen.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 18:19 og takkede for god ro og orden.

Underskrevet via det digitale underskriftssystem penneo.dk

Som dirigent & referent:

Malene Mossin Langgaard

Bestyrelsen:

Rune Gleerup (*Formand*)

Camilla Wetzel (*Næstformand*)

Ann Jørgensen

Carl-Emil Prehn Andersen

Henrik Møller

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.”

Malene Mossin Langgaard

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:36217332-RID:18195827

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-08-17 13:13:48Z

NEM ID 

Malene Mossin Langgaard

Referent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:36217332-RID:18195827

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-08-17 13:13:48Z

NEM ID 

Henrik Hjul Møller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-148033987619

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-08-17 13:17:41Z

NEM ID 

Carl-Emil Prehn Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-694592291678

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-08-17 14:43:42Z

NEM ID 

Ann Fonseca Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-137912438453

IP: 195.242.xxx.xxx

2020-08-17 16:01:17Z

NEM ID 

Rune Glerup

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-990686123880

IP: 83.95.xxx.xxx

2020-08-17 18:37:06Z

NEM ID 

Camilla Wetzel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: PID:9208-2002-2-921146252426

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-08-18 05:52:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LLP4A-T42WX-75KZY-V10EC-U5XFVN-V1TEW

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 tidsstempelt 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>