

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Krøyer Hus
Afholdt den 18. april 2023, kl. 19:00
I Fælleshuset, Carlsberg byen, Kapselgade 4, 1799 Kbh. V

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår
5. Valg til bestyrelsen:

Valg af formand for bestyrelsen
Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
Valg af 2 suppleanter
6. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne
7. Eventuelt indkomne forslag
8. Eventuelt.

REFERAT:

Formand Emma Ilett bød velkommen til de fremmødte, alle bestyrelsesmedlemmer og administrator præsenterede sig selv.

I alt 28 lejligheder (heraf 12 ved behørig fuldmagt) ud af 110 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen og med et samlet fordelingstal på 2835 ud af 11.068.

Ad 1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent og referent blev Administrator Diana Jensen, Cobblestone A/S valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Emma Ilett fremlagde på vegne af bestyrelsen årets beretning og supplerede med om der var nogen der ville indgå i et festudvalg. Der var ingen af de fremmødte der tilsluttede sig.

Hvis der er nogen der gerne vil være en del af et festudvalg må de gerne kontakte bestyrelsen på kroeyarhus@gmail.com

Beretningen blev godkendt og taget til efterretning, idet der ikke var kommentarer til denne.

Ad. 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Administrator Diana Jensen gennemgik årsregnskabet for 2022, som viste et overskud på kr. 211.815,00 før projektudgifterne som er betalt jf. projektkontoen.

Årsregnskabet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Administrator Diana Jensen gennemgik budgettet for året 2023.

Efter en kort drøftelse blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt med regulering af fællesudgifterne med tilbagevirkende kraft 1/1-2023.

Ad 5.

Valg af formand for bestyrelsen

Formanden er ikke på valg.

Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Lotte Garbers	(På valg i 2023) genopstiller
Anne-Dorthe Jensen	(På valg i 2023) genopstiller
Jesper Tving	(På valg i 2023) genopstiller ikke

Nathalie Nielsen ville gerne indtræde som nyt bestyrelsesmedlem.

Susanne Søgaard Nielsen flytter og bestyrelsen indstiller at Ida Louise Grønn Lund indtræder.

Valg af 2 suppleanter

Ragn Gaihede Suppleant	(På valg i 2023) genopstiller
------------------------	-------------------------------

Tryggvi Pall Kristjánsson ville gerne indtræde som suppleant.

Herefter består den samlede bestyrelse af:

Emma Elizabeth Ilett, (formand)	(På valg i 2024)
KBH-kommune, Jakob Lausted	(På valg i 2024)
Ida Louise Grønn Lund	(På valg i 2024)
Katrine Høstrup	(På valg i 2024)
Lotte Garbers	(På valg i 2025)
Anne-Dorthe Jensen	(På valg i 2025)
Nathalie Nielsen	(På valg i 2025)

Tryggvi Pall Kristjánsson, Suppleant	(På valg i 2024)
Ragn Gaihede, suppleant	(På valg i 2024)

Ad 6. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Bestyrelsen indstiller Redmark som revisor. Redmark blev enstemmigt valgt.

Ad 7. Eventuelt indkomne forslag

Forslag nr. 1. Værktøj/arbejdsstation i kældere. Forslaget er vedlagt nærværende referat.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 26 ejere der stemte ja ud af 28 ejere.

Forslag nr. 2. Betaling af vederlag for arbejde der kan henføres til 5. års mangel gennemgang. Forslaget er vedlagt nærværende referat.

En beboer bemærkede at man til forslaget havde skrevet 50.000 og (i dette regnskabsår) at det ikke harmonerede med budgettet hvor der er budgetteret med 25.000. Emma fra bestyrelsen forklarede at der er tale om en fejl. Det er kun 25.000 kr. for regnskabsåret 2023.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 3. Overførelse af overskud fra regnskabsår 2022 til opsparing og projekter. Forslaget er vedlagt nærværende referat.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 27 ejere der stemte ja ud af 28 ejere.

Forslag nr. 4. Rekruttering af flere medlemmer til fælleslejlighedsgruppen.

Der er 2 ejere der udtræder af gruppen og der er 3 tilbage så der skal der findes nogle frivillige ejere til at drive udlejning af fælleslejligheden. Alternativet er at foreningen ikke kan stå for udlejning af fælleslejligheden hvis der ikke er nok. De ejere der er en del af udvalget kan leje lejligheden 3 gange årligt gratis, som kompensation for det arbejde der lægges. Det primære arbejde består i at have dialog med de ejere der gerne vil leje lejligheden og udlevere kode til nøgleboksen og sørge for inventar.

Ejer Lotte Stehr Ebbensgaard meldte sig og en anden ejer ville vende tilbage til bestyrelsen. Sidder der nogen som godt kunne tænkte sig at være en del af udvalget så skriver man til bestyrelsen kroeyarhus@gmail.com

Ad 8. Eventuelt**Grundejerforeningen:**

Formand Emma informerede om at foreningen er medlem af en grundejerforening der driver og vedligeholde fællesarealerne i henhold til grundejerforeningens vedtægter § 4.2., som ejerforeningen betaler til i henhold til en fordelingsnøgle. Grundejerforeningen administreres af CEJ administration og de fik administrationen af grundejerforeningen d. 1. januar 2022. Bestyrelsen er nu indkaldt til grundejerforeningens første generalforsamling d. 30. maj 2023, grundet at der nu er bygget mere end 60% i Carlsberg Byen i henhold til vedtægtens bestemmelser § 12.1.

Bestyrelsen skal bestå af 7 medlemmer og 3 suppleanter. Carlsberg byens P/S er berettiget til formandsposten eller at udpege en repræsentant så længe Carlsberg Byen P/S (eller dermed concernforbundne selskaber) ejer ejendomme på foreningens område, skal mindst 1 af bestyrelsens medlemmer udpeges af Carlsberg Byen P/S, og dette medlem er berettiget til at varetage Formandskabet. Der skal være udpeget mindst 4 medlemmer af område A og 2 medlemmer af område B.

Det er vigtigt at ejerforeningen er repræsenteret i bestyrelsesarbejdet. På nuværende har bestyrelsen sammen med andre ejendommen allerede haft indgående dialog med Carlsberg byen i forhold til hvad pengene er gået til som foreningerne har betalt ind til grundejerforeningen. Det har ikke været muligt at få forlagt regnskaber. Der er også udfordringer i forhold til hvilke områder der reelt indgår i grundejerforeningens vedligeholdelse.

Da der ikke var nogen på generalforsamlingen der meldte sig, anmoder bestyrelsen om at der er et medlem af ejerforeningen at kontakte bestyrelsen vil man gerne vil være medlem af denne bestyrelse. Indtil da må bestyrelsen varetage posten.

Vedtægten for grundejerforeningen er vedlagt nærværende referat.

Økoskabet:

En god historie fra bestyrelsen. Anne Dorthe fra bestyrelsen fortalte at økoskabet nu bliver fjernet efter længere tids dialog med Carlsberg Byen og Københavns kommune, da Carlsberg Byen ikke ville anerkende at det var placeret ulovligt på grunden.

Da der ikke var flere som ønskede ordet, konstateret dirigenten at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 20:00.

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.

Diana Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Diana Jensen

Dirigent

ID: 41587048

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 16:03:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

Diana Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Diana Jensen

Referent

ID: 41587048

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 16:03:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 963fbbmNTqZ249934217

FORSLAG FRA BEBOERE

Ejerforening KRØYER HUS

GENERALFORSAMLINGEN 18. APRIL 2023

Forslag 1

Værktøj/Arbejdsstation i kældere

Forslagsstiller: Beboer: Lars Ceberberg-Krohn, Vesterfælledvej 66B, 1.tv.

Anslået pris: 10.000 kr. ex. moms. (kan være +/- 10% i pris)

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Forslaget er at lave et E/F hobbyværksted i det tomme kælder "gennemgangs" rum bag dør 33 (fra p-kælder) se evt. billeder. Tanken var at alle kunne bruge rummet, og til at starte med blot opsætte et værkstedsbord, evt. lidt værktøj mv. (f.eks. kunne man starte med strøm, bord, reol, kost og fejebakke, skraldespand). Ideen var at indrette rummet med noget genbrug og bygge faciliteterne op løbende. Beboeren vil selv gerne stå for dette.



Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 2

Betaling af vederlag for arbejde, der kan henføres til 5-års mangelgennemgang

Der har i de seneste år været adskillige sager, hvor personer i bestyrelsen, har været i massiv kontakt med CBY og Arpe & Kjeldsholm A/S angående en lang række mangler i ejendommen, herunder vandskader og øvrige alvorlige bygningsfejl. Ved den kommende 5-års mangelgennemgang, udarbejdelse af vedligeholdelsesplan, samt kontakt med advokat vedr. reklamation, forventes det, at bestyrelsen igen skal gennem et betydeligt arbejde. Som det fremgår af budgettet for regnskabsåret 2023/2024 er der afsat midler til en ekstern rådgiver, der skal bistå bestyrelsen i arbejdet op til og med mangelgennemgangen. Bestyrelsen indstiller dog tillige, at det vedtages, at formanden, øvrige bestyrelsesmedlemmer eller frivillige i ejerforeningen kan modtage timevederlag for opgaver i tilknytning til mangelgennemgangen, og at der skal aflægges regnskab, som skal godkendes af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen foreslår, at timevederlaget udgør 300 kr., og at det maksimale beløb, der i alt kan udbetales til formanden, andre bestyrelsesmedlemmer eller frivillige i ejerforeningen, maksimalt kan udgøre DKK 50.000 i dette regnskabsår 2023/2024.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Anslået pris: Se tekst.

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 3

Overførsel af overskud fra regnskabsår 2022 til opsparing og projekter

Vi har fra regnskabsåret 2022 et overskud på 211.815 kr. Bestyrelsen forslår, at der afsættes 100.000 kr. til godkendte forslag under denne generalforsamling samt evt. fremtidige projekter, samt at der afsættes 111.815 kr. til Ejerforeningens opsparingskonto.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ