

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Krøyer Hus

År 2021, den 8. juni kl. 17.00

I Fælleshuset, Carlsbergbyen, Kapselgade 4, 1799 Kbh. V

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

Ad 1: Valg af dirigent og referent:

Formand Emma Ilett bød velkommen til aftenens generalforsamling, alle bestyrelsesmedlemmer præsenterede sig selv.

Som dirigent blev valgt: Administrator Diane Jensen, Cobblestone

Som referent blev valgt: Lotte Garbers

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

I alt 45 lejligheder (heraf 16 ved behørig fuldmagt) ud af 110 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen, og med et samlet fordelingstal på 4575 ud af 11.068.

Ad 2: Bestyrelsens beretning

Beretning var udsendt til ejerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

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

Ad. 3: Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Administrator Diana Jensen gennemgik årsregnskabet for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020, som viste et overskud på kr. 270.862, -.

Bestyrelsens forslag til disponering af overskuddet vil blive behandlet under dagordenens punkt 9.

Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

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

Formand Emma Ilett gennemgik budgettet for året 2021, som er nedjusteret ift. udgifter til afholdelse af mangelsager.

Budgettet er forhøjet ift. vicevært og rengøring, hvis vi evt. udskifter nuværende vicevært og rengøring.

Flere beboere har efterspurgt afsættelse af budget til behandling af skægkræ. Bestyrelsen har tidligere undersøgt behandlingen og finder udgiften meget høj for hele ejendommen ift. resultatets varighed.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5: Valg af formand for bestyrelsen

Emma Ilett er først på valg i 2022.

Ad 6: Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Medlem: Lotte Garbers var på valg og genopstillede. Lotte Garbers blev enstemmigt valgt.

Medlem: Anne-Dorte Jensen var på valg og genopstillede. Anne-Dorte Jensen blev enstemmigt valgt.

Medlem: Merethe Veith var på valg men modtog ikke genvalg. Jesper Tving stillede op som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.

Ad 7: Valg af 2 suppleanter

Suppleant: Ragn Gaihede var på valg og genopstillede. Ragn Gaihede blev enstemmigt valgt.

Suppleat: Judith Melchior Haissman ønskede at opstille. Judith Melchior Haissman blev enstemmigt valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand: Emma Elizabeth Ilett – på valg 2022

Medlem: Laura Togsverd-Madum – på valg 2022

Medlem: Line Sigh – på valg 2022

Medlem Anne Berg – på valg 2022

Medlem Lotte Garbers - på valg 2023

Medlem Anne-Dorthe Jensen – på valg 2023

Medlem Jesper Tving – på valg 2022

Suppleant: Judith Melchiour Haissman -
på valg 2023

Suppleant: Ragn Gaihede - på valg 2023.

Ad 8: Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Bestyrelsen ønsker at finde en anden revisor. Forslaget blev godkendt.

Ad 9: Eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Cykelprojekt: bedre adgang og parkering for cykler, inkl. ladcykler

Flere beboer har tidligere nævnt at det er bøvlet at få sin cykel og ladcykel i et aflåst rum, og at de cykelstativer vi har, ikke bruges af andre end dem med racercykler- og dermed er ikke særlig brugervenlige og tager mest plads.

Herunder er et forslag i flere dele (dvs. Forslag 1 A-I) for at prøve få løst dette problem. Hver delforslag skal der stemmes om.

Finansieringen af forslagene skal komme fra de 229.441 kr. afsatte til sidste generalforsamling til projekter.

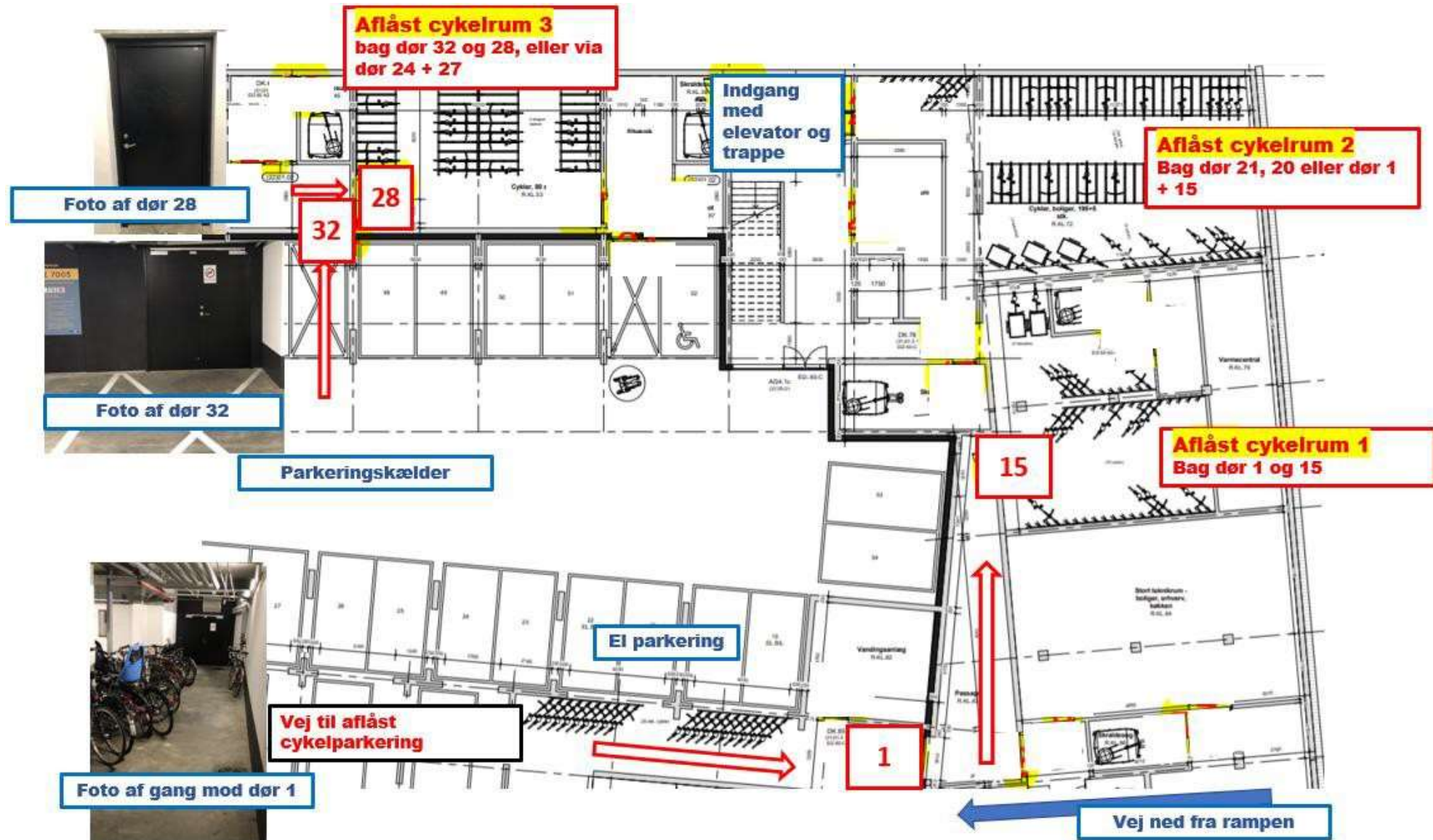
Hvis vi kommer op på et beløb over dette, skal dette ekstra beløb finansieres med en ekstra opkrævning.

I planen har vi tænkt på at øge tilgængeligheden af vores cykelrum for både almindelige cykelbrugere, og for dem som har ladcykler. Vi har også, efter at have gennemgået 10 tilbud for cykelstativer, fundet 3 tilbud for nye, mere funktionelle og pladsudnyttende cykelstativer, som vi må stemme om. Vi havde sidste år stemt om at få nye cykelstativer, dog var vores budget for dette alt for lav, derfor skal vi stemme om dette igen.

Den overordnede plan er at vi får nye cykelstativer, som gør at vi kan udnytte den plads vi har bedre, samt at vi øger muligheden for at få ladcykler i vores aflåste rum. For en oversigt over vores aflåste cykelrum, venligst se Billede 1 og 2 (OBS alle døre i vores kælder har et nummer i det øverste hjørne til højre- det er disse dørnnumre vi refererer til og som er markerede på Billede 1 og 2).

Rent praktisk vil vi skifte cykelstativerne i aflåst cykelrum 1, 2 og 3 (se venligst Billede 1 herunder). I denne forbindelse må vi flytte vores plads til cykelreparation. Cykelreparation pladsen vil blive omplaceret et andet sted.

Vi vil også udvide dør 28, således at ladcykler kan komme ind i aflåst cykelrum 3. Vi vil også indstille automatiske døre som fungerer med chip/nøglebrik, til dobbeltdørene dørnnummer 1 + 15 (for at komme ind i aflåst cykelrum 1+2), dørnnummer 32 (for at komme ind i aflåst cykelrum 3) og dørnnummer 48 (for at komme ind i aflåst cykelrum 4). Herved øges sikkerheden (ikke alle låser den ene dobbeltdør, når de går) og brugervenligheden øges. Alle udgifter er engangsudgifter. Indførelsen af automatiske døre vil ikke udgøre en større driftsomkostning.



Billede
1



Foto af Aflåst cykelrum 4



Foto af dør 48

Billede
2

Det blev besluttet, at vi først stemte om forslag 1D-1I, herunder:

AUTOMATISKE DØRE OG UDSKIFTNING AF DØRE

Der kan vælges en eller flere udskiftninger til automatiske døre.

Forslag 1.D/udskiftning af dør 28:

Udskiftning af dør 28 (se Billede 1) således at ladcykler kan komme igennem (dvs. en bredde på 1 m). Dette kræver en skift af døren og lidt ændringer i betonvæggen. Vi kan ikke fjerne døren, da den er en branddør. Der er talt med flere håndværker om forskellige muligheder, og John Poulsen kom med det bedste, mest realistiske tilbud.

Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 30.000 inkl. moms.

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 1.E/automatisk dør nr28:

Automatik (dvs. automatisk døråbner med chip/nøgelbrik) til enkeltdør 28 for adgang til Aflåstcykelrum 3(se Billede 1). Dette kan også gøres hvis forslag 1.D. stemmes igennem.

Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 40.000 inkl. moms.

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 1.F/automatisk dør nr 32:

Automatik (dvs. automatisk døråbner med chip/nøgelbrik) til dobbeltdør 32 for adgang til Aflåstcykelrum 3 (se Billede 1).

Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 75.000 inkl. moms.

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget

Forslag 1.G/automatisk dør 1:

Automatik (dvs. automatisk døråbner med chip/nøgelbrik) til dobbeltdør 1 for adgang til Aflåstcykelrum 1 (se Billede 1).

Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 75.000 inkl. moms.

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 1.H/automatisk dør 15:

Automatik (dvs. automatisk døråbner med chip/nøgelbrik) til dobbeltdør 15 for adgang til Aflåstcykelrum 1 (se Billede 1).

Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 75.000 inkl. moms.

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 1.I/automatisk dør 48:

Automatik (dvs. automatisk døråbner med chip/nøgelbrik) til dobbeltdør 48 for adgang til Aflåstcykelrum 4 (se Billede 2).

Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 75.000 inkl. moms.

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

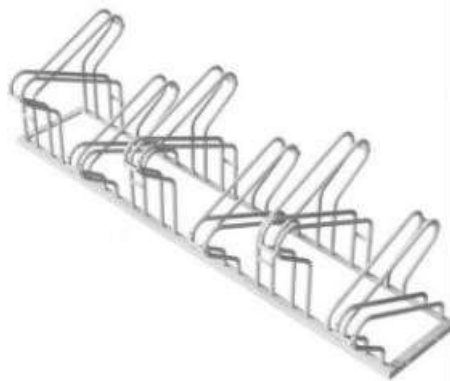
Forslaget blev vedtaget.

CYKELSTATIVER

Vi skal stemme om enten forslag 1.A, 1.B eller 1.C.

Forslag 1.A:

Nye cykelstativer fra Danmaterial til 84.125 kr. ex. Moms, fjernelse af gamle stativer for 10 000 kr. ex moms. Firmaet målte op af flere omgange, var venlige, omhyggelige og virker meget kompetente. Har lavet flere store cykelprojekter mm. Materialet er stål, og vil holde i mange år.



Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 117.656 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris da tilbuddet var indhentet over 2 måneder før generalforsamlingen)

Bestyrelsen støtter forslaget: Nej

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 1.B:

Nye cykelstativer fra vores tømrer John Poulsen til 118.000 kr. ex. moms og fjernelse af gamle stativer til 8.00 kr. ex. moms. Også et fint firma – John lavede vores rottesikring, og cykelstativerne han bruger er fra en leverandør som laver cykelstativer til mange firmaer et.. Fint alternativ. Materialet er også stål, og vil holde i mange år.



Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 157.500 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris da tilbuddet var indhentet over 2 måneder før generalforsamlingen)

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 1.C:

Nye cykelstativer fra firmaet Hans-Schourup AS til 166.863 kr. ex. moms og fjernelse af gamle stativer til 12.500 kr. ex. moms. Dyrere tilbud som mest går på om man mener det er mere æstetisk til vores kældere. Ingen forskel på kvalitet i forhold til de andre to tilbud. Materialet er også stål, og vil holde i mange år.



Forslagsstiller (til alle delforslag): Bestyrelsen

Anslået pris: 224.203 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris da tilbuddet var indhentet over 2 måneder før generalforsamlingen)

Bestyrelsen støtter forslaget: Nej

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2

Installation af afkalkning af vand

AFSTEMNING til forbedring af vandet i vores boliger...

Med udgangspunkt i vedhæftede informationsmateriale (2021-06-08_Forslag2_Bilag1-6...) stilles hermed forslag til flg.:

Anskaffelse af et blødgørings-/afkalkningsanlæg til Krøyer Hus

JA ☐

NEJ ☐

Ved et JA, giver du bestyrelsen eller dennes udvalgte bemyndigelse til:

- Indhentning af endeligt tilbud og anskaffelse af afkalkningsanlæg
- Indhentning af endeligt tilbud på installation og montering heraf (VVS-samarbejde)
- Budget ramme for hele foreningen (engangsudgift) max kr. 200.000,- ex moms
- Løbende månedlig driftsudgift kr. 5,00 - 7,00 pr. m3 vand (svarende til ca kr. 46,60/md. for en 3-værelses lejlighed).
- Garantisikring CBY og godkende af Københavns kommune (institution i ejendom) vil ske inden køb.

FORDELE	ULEMPER
Mindre kalk = skånsomt for hud og hår samt	Driftsudgift på ca. 50,-/md. pr. lejlighed

mindre sæbeforbrug	
Forbedret holdbarhed/levetid på elektriske apparater (vaskemaskine, opvask, kaffemaskinemv.)	Investering for forening på ca kr 200.000,- exmoms
Miljøbevidst rengøring ved mindre brug af kemisk rengøringsmidler og tidsbesparende rengøring til kalkede emner	Løbende påfyldning af salt på anlægget (vicevært opgave)
Mindre energiforbrug og vedligehold på varme/rørsystemet	

1. Miljøet, godt for vores børn 2. Nemmere hverdag/mere tid 3. Færre omkostninger til rengøringsprodukter og herefter vedligehold	
---	--

Forslagsstiller: Heidi og Mads Gadegaard, Vesterfælledvej 62B, 2, dør 1.

Anslået pris: Maximum 250.000 kr. inkl. moms som engangspris 133.761 kr. inkl. moms., ca. 66.000 kr. inkl. moms. per år i drift

Bestyrelsen støtter forslaget: Neutrale

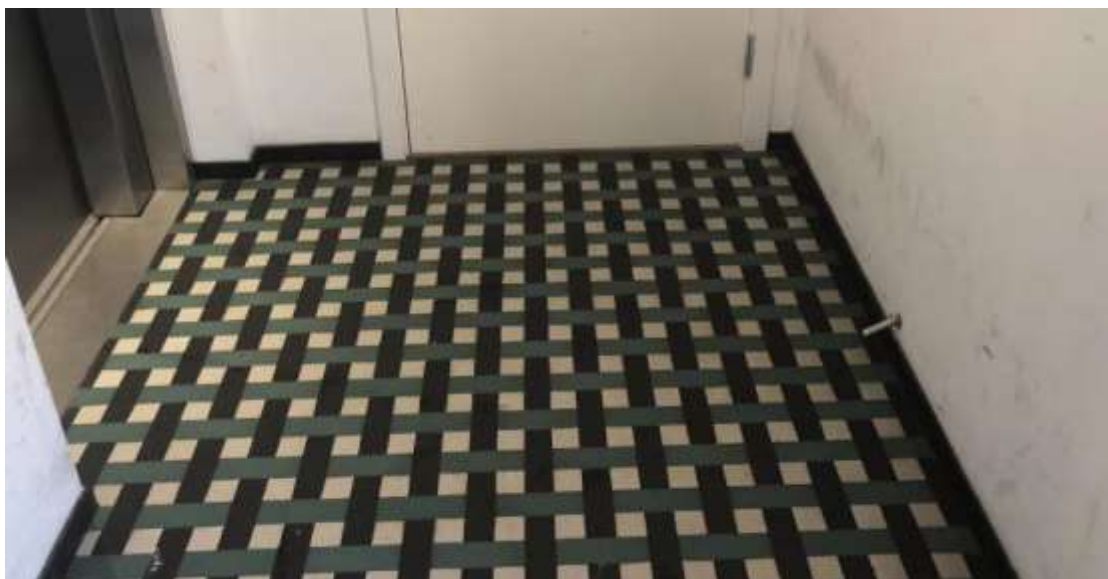
Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 3

Metalplader til væggene ved hovedelevatoren

Vores vægge ved hovedelevatoren i vores hovedindgang får mange slag ved ind/udflytning etc. (se venligst foto herunder).

Vi vil gerne beskytte disse vægge med metalplader i kælder niveau, stueniveau og 1. sals niveau. Der er indhentet tilbud, den bedste er fra tømrer John Poulsen.



Finansieringen af dette kan komme fra de 229.441 kr. vi afsatte til sidste generalforsamling til projekter, afhængigt af stemningen til de øvrige forslag. Hvis vi er kommet op over dette beløb på andre forslag, skal dette ekstra beløb finansieres med en ekstra opkrævning.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Anslået pris: 16.000 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris da tilbuddet var indhentet over 2 måneder før generalforsamlingen)

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4

Reparation af loft i hovedindgangen

Vores loft ved hovedindgang har fået et par slag. Vi vil gerne udskifte pladerne. Der er indhentet tilbud, den bedste er fra tømrer John Poulsen.



Finansieringen af dette kan komme fra de 229.441 kr. vi afsat sidste generalforsamling til projekter, afhængigt af stemningen til de øvrige forslag. Hvis vi er kommet op over dette beløb på andre forslag, skal dette ekstra beløb finansieres med en ekstra opkrævning.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Anslået pris: 5.000 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris da tilbuddet var indhentet over 2 måneder før generalforsamlingen)

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5

Udskiftning af cykelrampe

Vores cykelrampe op til plinten på syd trappen ser utjekket ud, da den ene rampe er sort og den anden er i sølv (se venligst foto herunder). Forslaget går ud på at skifte den sølvfarvet således at vi har to ensartede ramper op til plinten, som også matcher med nord trappen. Der er indhentet tilbud fra tømrer John Poulsen, der er ikke indhentet flere tilbud endnu. Der skal indhentes min. 3 tilbud men prisen vil ikke overstige det i forslaget.



Forslag for finansieringen er at dette kan komme fra de 229.441 kr. vi afsat sidste generalforsamling til projekter, afhængigt af stemningen til de øvrige forslag. Hvis vi er kommet op over dette beløb på andreforslag, skal dette ekstra beløb finansieres med en ekstra opkrævning.

Forslagsstiller: Emma Ilett, Vesterfælledvej 66D, 1.t.v.

Anslået pris: 21.250 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris da tilbuddet var indhentet over 2 måneder før generalforsamlingen)

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6

Overførsel af overskud fra regnskabsår 2020 til projekter fremfor ekstraopkrævning

Vi har fra regnskabsåret 2020 et overskud på 271.241 kr. Bestyrelsen forslår at der afsættes 171.241 kr. til godkendte forslag under denne generalforsamling.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen støtter forslaget: Ja

Forslaget blev vedtaget.

Ad 10: Eventuelt

En beboer bemærkede, at vi sidste år besluttede at optegne cykelparkering i området i p-kælderen mod Dør 1, og at den "nudging" kunne have en ønsket effekt på cykelparkeringen. Bestyrelsen tager kommentaren med sig i evalueringen af cykelsituationen, når de vedtagne døre er monteret.

En beboer bad om opbakning om at gå videre med flere muligheder for at få fjerne ØKOSKABET, der pt. er opstillet på det grønne areal mod boldbanen. Opbakningen blev givet.

En beboer orienterede om den vedvarende lugtgene fra affaldsskakten i 62B. Bestyrelsen er allerede involveret i sagen, og er et godt eksempel på, hvorfor vi ikke er tilfredse med nuværende vicevært, som trods gentagne forsøg ikke har ordnet problemet for os.

Formanden Emma Ilett orienterede om:

- at bestyrelsen vil bruge året på at udarbejde en vedligeholdelsesplan for ejendommen.
- at Molevitten henstiller kraftigt til at passe på cigaretskodder, der kan havne i institutionen.
- at CBY i 2017 har klaget over vores ejendomsskat, men blev rådgivet til at trække klagen tilbage, fordi et medhold ville medføre en større ejendomsskat. Vi har derfor trukket klagen tilbage, og vi har ikke fået en stigning i ejendomsskat.
- at vi stadig bøvler med vores vand- og varme regnskab. Det er et lille beløb, der ikke er blevet fordelt korrekt: ca. 30.000. Det er os (og vores administrationsselskab) og CBY, der ikke kan blive enige.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den

København, den

Som dirigent

Som referent

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

Som Dirigent

RID: 41587048

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 17:39:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lotte Garbers

Som Referent

PID: 9208-2002-2-937438449073

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 17:40:39

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: 7ce7ec06qSX242559460