

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Krøyer Hus

År 2020, den 14. september kl. 19.00

På Campus Carlsberg, Humletorvet 3. Auditorium W2.04

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 og uddybede dagsordenens forskellige punkter.

Som dirigent blev valgt: Administrator Diane Jensen, Cobblestone

Som referent blev valgt: Lise Nøhr Frandsen

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

I alt 61 lejligheder (heraf 26 ved behørig fuldmagt) ud af 110 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen, og med et samlet fordelingstal på 7385 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 19.09.2018 - 31.12.2019, som viste et overskud på kr. 429.441, -.

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

Årsregnskabet blev godkendt.

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

Administrator Diana Jensen gennemgik budgettet for året 2020, som indebar en mindre korrektion af fællesbidrag.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5: Valg af formand for bestyrelsen

Emma Ilett er på valg og genopstillede. Emma Ilett blev enstemmigt valgt.

Ad 6: Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Medlem: Laura Togsverd-Madum var på valg og genopstillede. Laura Togsverd-Madum blev enstemmigt valgt.

Medlem: Lise Nøhr Frandsen var på valg og genopstillede. Lise Nøhr Frandsen blev enstemmigt valgt.

Medlem: Zita Schläger ville være på valg i 2021, men da hun var fraflyttet ejendommen, skulle der vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år. Suppleant Lotte Garbers stillede op som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.

Medlem: Christian Benedictsens-Nislev var på valg men modtog ikke genvalg. Anne Berg stillede op som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.

Ad 7: Valg af 2 suppleanter

Suppleant Lotte Garbers var på valg, men da hun var blevet valgt som bestyrelsesmedlem, opstillede Line Sigh som suppleant. Line Sigh blev enstemmigt valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand: Emma Elizabeth Ilett – på valg 2022

Medlem: Laura Togsverd-Madum – på valg 2022.

Medlem: Lise Nøhr Frandsen – på valg 2022.

Medlem Anne Berg – på valg 2022.

Medlem Lotte Garbers - på valg 2021.

Medlem Anne-Dorthe Jensen – på valg 2021.

Medlem: Merethe Veith - på valg 2021.

Suppleant: Line Sigh på valg 2022
Suppleant: Ragn Gaihede - på valg 2021.

Ad 8: Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Beierholm blev genvalgt som revisor

Ad 9: Eventuelt indkomne forslag

Forslag A

Overskud fra regnskabsåret

Ejerforeningen (E/F) Krøyer Hus har et overskud på 429.441 kr.

Bestyrelsen foreslår, at 229.441 kr. kan bruges til udbedringsprojekter af ejendommen (f.eks. maling af indgangen, cykelstativer, etc.).

De projekter, som pengene kan bruges til, skal godkendes af beboerne på et beboermøde.

Hvis projektet er over 10.000 kræver det desuden, at projektet har:

- - Godkendelse af bestyrelsen
- - Løbende orientering til bestyrelsen
- - En detaljeret projektbeskrivelse som også inkluderer, hvis relevant, at evt. krav/godkendelser fra relevante instanser er undersøgt/behandlet
- - Indhentet min. 2 tilbud til arbejdet som skal laves
- - En styregruppe med min. 2 personer
- - En plan for opfølgning af arbejdet

Forslagsstiller: Bestyrelse

På spørgsmål fra salen redegjorde formanden for forslaget:

- Bestyrelsen vil opfordre beboerne til at formulere projektønsker. Når disse foreligger, vil bestyrelsen indkalde til beboermøde herom.
- Hvis beløb afsat til projekter ikke benyttes i indeværende kalenderår, vil de blive overført til næste kalenderår.
- Bestyrelsen er ikke forpligtet til at fremsætte projektforslag under 10.000 kr. på et beboermøde, idet det skal være muligt at gennemføre mindre forbedringer hurtigt.

Forslaget A blev vedtaget enstemmigt.

Forslag B

Overskud fra regnskabsåret

*Ejerforeningen (E/F) Krøyer Hus har et overskud på 429.441 kr.
Bestyrelsen foreslår at 200.000 kr. overføres til næste regnskabsår til opsparing.*

Forslagsstiller: Bestyrelse

På spørgsmål fra salen meddelte formanden, at overskuddet ville blive overført til egenkapitalen og ville alene kunne anvendes i en akutsituation.

Forslag B blev vedtaget enstemmigt.

Forslag C

Ekstra plantekasser

Vi har indhentet et tilbud på at få smedefirma til at lave 2 plantekasser samt metal-espaliers til at sætte på de eksisterende metal-espaliers de 2 steder, hvor det er blevet udeladt grundet stigrør – uden at der er fundet en acceptabel løsning på problemet, hvorved der "mangler" planter ved to af de - for bygningen karakteristiske - planteespaliers.

*Den samlede pris for de to tilbud er: 17.844 kr. (Smedefirma) + 9450kr (VVS)= 27294kr eks. moms.
Bestyrelsen har endvidere stillet ønsket om, at vi bliver sikret af nogen som har ansvarsforsikring, således at vi ikke får problemer med brandvæsenet eller vores forsikring*

Forslagsstiller: Beboer: Jonas Juul Henriksen og Mette Sørensen, Vesterfælledvej 66c, 2th. Anslået budget til indretning: (Institution, ejerlejlighed nr. 4, indgår ej)

Jonas redegjorde for projektet og bemærkede, at tilbud var afgivet af hhv. den smed og den VVS 'er, der havde været entreprenører på de øvrige plantekasser.

Forslaget blev vedtaget, idet 3 stemte nej, ingen stemte blankt, alle øvrige stemte ja.

Forslag D

Markiser til rækkehus

Flere beboere i rækkehusene i Krøyerhus har udtrykt ønske om at opsætte markiser ud for køkkenet over terrasserne mod det grønne område, da dette vil hjælpe med at holde en rimelig temperatur i køkkenet i sommerperioden og give god skygge på terrassen. Montering kræver, at der bliver boret i facaden (murværket), hvilket forudsætter accept af ejerforeningen. Af æstetiske hensyn foreslås det, at der sættes markiser op i "sand" farve (ligesom næsten alle parasollerne på terrasserne), således at der bevares et ensartet og 'roligt' visuelt udtryk. Husorden tilføjes derfor med "der anvendes sandfarve ved markiser på rækkehusene".

Forslag til beslutning: Det indstilles, at der gives tilladelse til, at rækkehusejere kan opsætte markiser over terrassen ud for køkkenet.

Forslagsstiller: Beboer: Søren Konnerup Madsen og Nanna Skriver Dall, Vesterfælledvej 64K

På indkomne kommentarer bemærkede forslagsstiller, at alle markiser vil få samme farve. Det var ligeledes tanken, at dersom en rækkehusejer ikke ønskede markise, ville de øvrige opsætte markise.

Forslaget blev vedtaget, idet ingen stemte nej, 1 stemte blankt, alle øvrige stemte ja.

Forslag E

Fjernelse af cykler ved plinten

Ud med cykelstativ og ind med robuste møbler og grønt, se venligst foto herunder.

Anslået budget til indretning: Kun beslut om beboer er enige i idéen, hvis forslaget stemmes igennem, vil der være et projektforslag (med budget, nødvendige godkendelser etc., som fremlægges til et beboermøde).

Anslået budget til indretning: 0 kr.

Forslagsstiller: Beboer: Michaela Pihl Olsen, Vesterfælledvej 62C, 1.tv

Michaela motiverede forslaget:

- Robuste møbler og grønt vil skabe mere hygge i gården og invitere til mere fællesskab.
- Implicit i forslaget er ikke, at beboerne skal 'hænge ud' til de sene nattetimer, da det vil kunne give støjgener – især for beboerne, der har bolig tæt på møblementet.
- Det handler om at optimere vores begrænsede fællesareal. Det er ærgerligt at bruge det til cykler.
- I kælderen er der kapacitet til flere cykler.

Spørgsmål og kommentarer fra salen kan opsummeres således:

Kan vi risikere, at 'folk udefra' benytter møblement?

Cykelparkeringsfaciliteten formindskes. Hvad gør vi af vores cykler?

Det er afgørende, at der er et konkret alternativ til de nuværende cykelstativer på plinten.

Kan vi flytte cykelstativerne et stykke ind på plinten – ved passagen mellem de 2 åbninger til Molevitten?

Det er uskkønt at se på cyklerne.

Hvis der bliver hyggeligt, kan vi ikke forhindre folk i at sidde der. Aktuelt må brugerne af fælleslejligheden ikke opholde sig udendørs. Det kan man næppe forhindre, hvis der opsættes møbler helt tæt på fælleslejligheden.

Et møblement, som er så tæt på nogle beboeres lejligheder og private terrasser, kan måske give anledning til konflikter. Det er nok bedst med aktiviteter, der ikke kan give larm.

Dejligt at det udforskes, hvordan vi kan udnytte vores fællesområder bedre.

Formanden redegjorde for bestyrelsens henvendelse til Carlsbergbyen (CBY) vedrørende nedlæggelse af cykelparkering på plinten. CBY har tilkendegivet, at der ikke er noget til hinder herfor, hvis der blot etableres et tilsvarende antal pladser i kælderen.

Formanden bemærkede endvidere, at forslag E ville blive behandlet som et projektforslag på et beboermøde, dersom der på generalforsamlingen var stemning herfor. Det vil således være en evt. kommende projektgruppe, der vil komme til at konkretisere forslaget.

Efter livlig debat bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget, idet 6 stemte nej, 1 stemte blankt, alle øvrige stemte ja.

Forslag F

Forslag til trapperne ved plinten

Træhegn til trappeopgangen ved plinten, se venligst foto herunder.

Anslået budget til indretning: Kun beslut om beboer er enige i idéen, hvis forslaget stemmes i gennem, vil der være et projektforslag som fremlægges (med budget, nødvendige godkendelser etc.), til et beboermøde.

Forslagsstiller: Beboer: Michaela Pihl Olsen, Vesterfælledvej 62C, 1.tv

Michaela motiverede forslaget:

- der tænkes på et forholdsvist lavt rækværk i toppen ved begge trapper;
- det vil skabe sikkerhed for, at børn ikke falder ned af trapperne;
- det vil signalere privat område.

Kommentarerne fra salen kan opsummeres således:

- hvis barnevogne og cykler skal kunne tages op, kræver det at rækværk er rykket ind på plinten;
- vi får ikke glæde af et rækværk, hvis det ikke er i bunden af trappen;
- det er lettere at komme op med børn, når der ikke er en låge;
- det er bekymrende, hvis plinten bliver en legegård. Det vil give for meget støj;
- rækværk skaber sikker for, at børn ikke falder ned af trapperne;
- kan man evt. male et forbudt-skilt, så børnene ikke kommer i nærheden af trappen?
- kan man sætte forbudt-skilt op, så fremmede ikke kommer ind?

Formanden bemærkede, at CBY har accepteret montering af rækværk. Disse må dog ikke kunne låses.

Formanden bemærkede endvidere, at forslag F ville blive behandlet som et projektforslag på et beboermøde, dersom der på generalforsamlingen var stemning herfor. Det vil således være en evt. kommende projektgruppe, der vil komme til at konkretisere forslaget.

Forslaget blev vedtaget, idet 21 stemte nej, 9 stemte blankt, alle øvrige stemte ja.

Forslag G

Forbedring af cykelparkering i kælder til bl.a. ladcykler

Vi (bestyrelsen og en gruppe af beboer) har overvejet flere tiltag til at forbedre cykelparkeringsmuligheder. Dette består i:

- 1. Markering på beton/væge hvor cykler IKKE må parkere; dette for at gøre det muligt for beboer at udnytte de større rum tilgængelige til cykelparkering.*
- 2. Fjernelse af cykelstativer som fylder, men som IKKE bruges af de fleste beboer, for at gøre plads til mere brugervenlige stativer, og give bedre pladsadgang til større cykelparkeringsrum.*

Anslået budget til indretning:

Markering (efter indhentning af tilbud fra 3 leverandører): max. 7.000 kr. eks. moms med holdbarhed af min. 10 år.

Cykelstativer (efter indhentning af tilbud fra 2 leverandører): max. 10.000 kr. eks. moms.

TOTALT: 17.000 kr. eks. moms, sv.t. 21.250 kr. Der kan stemmes JA, BLANKT eller NEJ

Forslagsstiller: Bestyrelse + beboer.

Formanden redegjorde for forslaget på baggrund af de udsendte plancher. Der var spørgsmål om muligheden for montering af automatik, så dørene åbner automatisk. Formanden nævnte, at bestyrelsen havde undersøgt priserne herpå. Automatik på 2 dobbeltdøre ville koste over 100.000 kr. Men det er alternativer, som ikke er så kostbare. Disse er med i forslaget.

Herudover pegede formanden på, at alle skal huske at lukke døre efter sig, endvidere at bestyrelsen overvejer at undersøge, om dør 28 kan fjernes. Dette vil skabe bedre adgangsforhold for ladcykler.

Efter ovenstående bemærkninger bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 10: Eventuelt

Formanden bemærkede, at bestyrelsen havde modtaget 2 punkter til eventuelt:

1): Er ejere af lejligheder mod Vesterfælledvej interesserede i undersøgelse af muligheden for at etablere altan ud mod Vesterfælledvej?

Adskillige ejere udviste interesse herfor. Bestyrelsen vil derfor foranledige, at der bliver fremsendt mail til ejere herom.

2): Montering af afkalkningsanlæg i ejendommen. Forslagsstiller begrundede forslaget med, at det varer mange år, før HOFOR påbegynder at afkalke vandet.

Der var stemning for at undersøge muligheden herfor.

Formanden opfordrede afslutningsvist de forsamlede til at melde sig med ideer til projekter og til at deltage i gennemførelsen af disse.

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.

Lise Nøhr Frandsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-412637700485
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2020 kl.: 12:48:44
Underskrevet med NemID

Lise Nøhr Frandsen

Som Referent NEM ID
PID: 9208-2002-2-412637700485
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2020 kl.: 12:48:44
Underskrevet med NemID

Diana Jensen

Som Dirigent NEM ID
RID: 41587048
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2020 kl.: 16:04:06
Underskrevet med NemID

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: a9f0909crgw240672907