**Generalforsamlingsreferat**

Der blev onsdag den 19. april 2023, kl. 19.30 afholdt ordinær generalforsamling i Foreningen af ejerlejlighedsejere i Ejendommen Matr. Nr. 281 Udenbys Vester Kvarter

på adressen

Valdemarsgade 1 B, første sal t.h. hos Allan Olsson (fm.)

Dagsordenen for generalforsamlingen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Bestyrelsens beretning.

3. Årsrapport 2022 og status med påtegning af revisor.

4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen vedtager det som bilag fremlagte forslag til nye vedtægter og samtidig bemyndiger bestyrelsen at foretage de nødvendige skridt, det være sig tilføjelser eller ændringer, der er nødvendige for vedtægternes tinglysning.

Bestyrelsens bemærkning. Forslagets vedtagelse kræver at mindst 2/3 af fordelingstallet stemmer for forslaget.

5. Bestyrelsens forslag til budget for 2023.

6. Aflæggelse af regnskab for fællesvaskeriet.

7. Valg af mindst 3 medlemmer til bestyrelsen. Henrik, Ninna, Anita, Lars, Birgit og Allan genopstiller.

8. Valg af suppleanter.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

Der var mødt medlemmer repræsenterende følgende ejerlejligheder:

Vesterbrogade 83, 1. sal t.h., Valdemarsgade 1 B 3. sal t.h., Vesterbrogade 83 4. sal t.h., Valdemarsgade 1 A st. t.v., Valdemarsgade 1 A 4. sal t.h., Valdemarsgade 1 B 4. sal t.v., Valdemarsgade 1 B 2. sal t.v. og Valdemarsgade 1 B 1. sal t.h.

**Punkt 1**

Formanden bød velkommen og foreslog Henrik Søchting son dirigent og sig selv som referent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter disse blev valgt.

Dirigenten konstaterede at der var indkaldt til generalforsamling ved e-mail af den 3. april fra administrator og at generalforsamling ifølge vedtægterne skal afholdes hvert år i april. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

**Punkt 2**

Formanden aflagde følgende beretning.

Bestyrelsen har siden seneste generalforsamling afholdt 8 bestyrelsesmøder.

Det viste sig i løbet af 2022 at ejendommens faste VVS-firma, bbb-VVS, ophørte med at eksistere. Det medførte bl. a. at reparationer efter en vandskade, som firmaet havde påtaget sig, ikke blev udført. Foreningen mangler stadig nogle arbejder i en lejlighed, men udgiften til reparation er nu godkendt af forsikringsselskabet og håndværkere er bestilt til at færdiggøre arbejdet.

Bestyrelsen har arbejdet på at finde et anden VVS-firma til at servicere varmecentralen og forestå arbejdet med at renovere vandrør og centralvarmerør i kælderen. Interessen fra de firmaer, som bestyrelsen har henvendt sig til, har vist sig at være ringe, eller deres pris har været for høj. Bestyrelsen må arbejde videre med dette.

Topdanmark har på det nærmeste fordoblet forsikringspræmien. Den er på et niveau, hvor bestyrelsen vil søge den nedsat eller ændre på forsikringsbetingelserne.

Der er arbejdet med at opdatere vedtægterne. De er til vedtagelse i dag.

Grundet en ejers ønske om at etablere en tagterrasse, har foreningen afholdt en ekstraordinær generalforsamling. Resultatet blev, at der ikke var tilstrækkelig tilslutning hertil.

I forbindelse med et ejerskifte viste det sig at en lejlighed var uden pulterrum. Et større pulterrum er derfor blevet opdelt i to.

Det er lykkedes at få kontakt til et tømrerfirma i København, så der er udsigt at fire rådangrebne Velux-vinduer kan blive repareret eller udskiftet.

Der var lejlighed til at supplere og kommentere beretningen, som blev enstemmigt vedtaget.

**Punkt 3**

Formanden gennemgik resultatopgørelse og status. Resultatet blev bedømt som tilfredsstillende. Forbruget havde i høj grad fulgt budgettet og den løbende vedligeholdelse havde været mindre end budgetteret, hvilket havde givet et overskud hvilket havde øget. foreningens egenkapital.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

**Punkt** 4

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til vedtægtsforslaget og enkelte ændringer i forhold til de gældende vedtægter.

Bestyrelsen havde opfordret de medlemmer, som ikke kunne deltage i generalforsamlingen, til at give fuldmagt til bestyrelsen til at stemme for vedtægtsforslaget. Ejerne af følgende lejligheden havde givet fuldmagt til bestyrelsen.

Vesterbrogade 83 2. sal t.v., 2. sal t.h., 3. sal t.v., 3. sal t.h., 5. sal t.v. 5. sal t.h.

Valdemarsgade 1 A st. t.h., 1. sal t.v., 2. sal t.v., 3. sal t.v., 3. sal t.h., 4. sal t.v.

Valdemarsgade 1 B st. t.v., 1. sal t.v., 2. sal t.h. 4. sal t.h., 5. sal t.v. og 5. sal t.h.

For at forslaget kunne vedtages ville det kræve at mindst 718 stemte for forslaget.

Alle tilstedeværende stemte for forslaget.

Resultatet af afstemningen viste at 836 fordelingstal, fuldmagter inklusive, stemte for forslaget og ingen imod, hvormed forslaget var vedtaget.

Bestyrelsen vil herefter sørge for tinglysning af de nye vedtægter.

**Punkt 5**

Det fremlagte forslag til budget svarede til det foregående års, dog med den undtagelse at stigningen i forsikringspræmien var fuldt finansieret. Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget af de tilstedeværende sammen med en stemme afgivet ved fuldmagt.

**Punkt 6**

Ninna aflagde regnskab. Opsparingen var tilstrækkelig til at sikre afskrivningen på vaskemaskinen. (kan uddybes)

Der var ingen bemærkninger til regnskabet, som ikke indgår i foreningens årsrapport.

**Punkt 7**

Henrik, Ninna, Anita, Lars, Birgit og Allan genopstillede til bestyrelsen. En opfordring til generalforsamlingsdeltagerne om at tilslutte sig bestyrelsen resulterede ikke i kandidater. Bestyrelsen blev herefter valgt med akklamation, og består af

Henrik Søchting, Valdemarsgade 1 B, 2. sal t.v.

Ninna Brenøe, Valdemarsgade 1 A st. t.v.

Lars Jepsen, Valdemarsgade 1 B, anden sal t.h.

Birgit Holm, Valdemarsgade 1 A, anden sal t.h. og

Allan Olsson, Valdemarsgade første sal t.h.

**Punkt 8**

I lighed med tidligere generalforsamlinger blev der ikke valgt suppleanter.

**Punkt 9**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S blev enstemmigt genvalgt.

**Punkt 10**

Der blev under dette punkt ytret forskellige ønsker. Ninna ville undersøge om brandalarmerne i vores opgange og køkkentrapper fungerer. Spørgsmålet om fælles arbejdsdag blev rejst, og det blev bemærket at tilslutningen var relativ lille. Ens nøgler til porten og til opgangene kunne være en fordel, men var ikke en praktisk løsning med det nuværende nøglesystem. Medlemmernes entredøre blev kort berørt. Der er del af den fælles bygningsmasse. Linoleummet på trappen i nr. 83 er grundigt nedslidt og kræver snart en udskiftning. Stephan fra nr. 83 vil undersøge hvad en udskiftning kan komme til at stå i.

Således passeret.

Dato:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Henrik Søchting, dirigent