

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Skotgården afholdt den 25. maj 2023

DELTAGELSE

19 af foreningens i alt 60 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 3 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved kundechef Mette Haagensen og administrator Filmon Abraham Haile.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR
3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR
4. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
5. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING
6. VALG AF BESTYRELSE
7. VALG AF REVISOR
8. VALG AF ADMINISTRATOR
9. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang. Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede Advokat Mette Haagensen, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Foreningens Kundechef, Filmon Abraham Haile, valgtes som referent.

2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var enkelte bemærkninger til denne, som blandt andet omhandlede brandsikring gennem DBA og gennemgang samt udskiftning af ejendommens røgalarmer. Bemærkningerne og beretningen blev taget til efterretning af de tilstedeværende.

Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport for 2022.

Resultatopgørelsen udviste et driftoverskud på kr. 205.315, som var foreslået overført til egenkapitalen.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

4. FORSLAG

4.1. Forslagets fulde ordlyd:

Bestyrelsen stiller forslag om vedtagelse af det nye sæt vedtægter

Bestyrelsen motiverede forslaget og nævnte, at det nye sæt vedtægter var tidssvarende og tog afsæt i den nye normalvedtægt for ejerforeningen.

Dirigenten valgte at gennemgå vedtægternes få ændringer:

Af konkrete forhold som var opdateret i det nye sæt vedtægter nævntes:

- Hæftelsesforholdet mellem medlemmerne ændredes fra solidarisk til pro rata hæftelse, så hver ejer alene ville hæfte med sin forholdsmæssige andel af ejerforeningens gæld.
- Frist for afholdelse af ordinær generalforsamling fastsattes til 6 måneder efter regnskabsårets udløb i lighed med den i normalvedtægten fastsatte frist.
- Mulighed for afholdelse af skrivebordsgeneralforsamling, når et forslag skulle vedtages endeligt med 2/3-flertal som følge af for få fremmødte ejere på den første generalforsamling.

- Mulighed for afholdelse af elektronisk generalforsamling under ordnede forhold.
- Ændring af antal bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsen, samt valgperioden for bestyrelsesmedlemmer.
- Påkravsgebyr ved for sen betaling af bidrag til fællesudgifter fastsattes i henhold til lejelovens regler.
- Præcisering af Ejerforeningens og ejernes vedligeholdelsespligt, samt at ejernes vedligeholdelsespligt også omfattede eventuelle inddækninger af fælles rørinstallationer m.v., herunder pligten til at sørge for adgang, når ejerforeningen skulle foretage nødvendig vedligeholdelse af rørinstallationerne.
- Præcisering af at den til enhver tid værende ejer hæftede for skader, der måtte opstå fra installationer i ejerens lejlighed.
- Præcisering af at Ejerforeningen ikke ville hæfte for kosmetiske forskelle på fliser, hvis der skete skader i lejlighederne i forbindelse med udførelse af vedligeholdelsesarbejde i lejligheden. Beskadigede fliser ville udskiftes, men ikke ubeskadigede fliser.
- Begrænsning af muligheden for at foretage korttidsudlejning af lejligheden, så der kun måtte foretages korttidsudlejning op til 4 gange om året og maksimalt i 30 dage i alt.

Dirigenten bad forsamlingen om at stemme om sikkerhedsstillelsen i foreningen, da det var meget forskelligt i sin nuværende form. Forsamlingen skulle tage stilling til om den ville forhøje sikkerheden på alle ejere og dermed have ens beløbsgrænse i sikkerhed eller forhøje ved salg.

Forslagsændringen blev sat til afstemning, hvor der blev afgivet 18 stemmer for forslag om ændringen af sikkerheden ved salg, 0 stemmer imod og 1 blank stemme.

Efter enkeltvis behandling af samtlige punkter i vedtægten, blev den reviderede vedtægt, som fremsat af bestyrelsen, sat til endelig afstemning ved håndsoprækning.

Der blev afgivet 18 stemmer for forslag om vedtægtsændring, 0 stemmer imod forslag om vedtægtsændring og 1 blank stemme.

Dirigenten konstaterede, uden indsigelser, at forslaget om vedtægtsændringer var foreløbigt vedtaget. Dirigenten oplyste, at forslaget alene var foreløbigt vedtaget, idet en endelig vedtagelse krævede, at 2/3 af alle foreningens medlemmer i henhold til stemmetal, stemte for, jf. vedtægternes § 5. Bestyrelsen skulle således indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvorpå nærværende forslag kunne endeligt vedtages med 2/3 flertal for, uanset antallet af repræsenterede stemmer, jf. vedtægtens § 5.

4.2. Forslagets fulde ordlyd:

Bestyrelsen foreslår, at det nye sæt husorden, som er vedlagt indkaldelsen, jf. bilagsoversigten, og som bestyrelsen er blevet bemyndiget til at udarbejde, vedtages.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede sit forslag.

Der var enkelte bemærkninger til forslaget, som blev behørigt besvaret af bestyrelsen, hvorefter dirigenten satte det til afstemning. Der blev afgivet 18 stemmer for, 0 stemmer imod og 1 blank stemme.

Dirigenten konstaterede, uden indsigelser, at forslaget om ny husorden var enstemmigt vedtaget.

5. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING

Dirigenten gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og et uændret fællesbidrag. Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 6 bestå af formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleant, valgt for 1 år.

På generalforsamlingen valgtes følgende medlemmer til bestyrelsen:

Lene Bangshøj Olesen	Formand	2023-2024
Henrik Bay	bestyrelsesmedlem	2023-2024
Line Bjørg Jensen	bestyrelsesmedlem	2023-2024

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Lene Bangshøj Olesen	Formand	2023-2024
Henrik Bay	bestyrelsesmedlem	2023-2024
Line Bjørg Jensen	bestyrelsesmedlem	2023-2024
Camilla Craig	1. suppleant	2023-2024

7. VALG AF REVISOR

BHA Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab genvalgtes som foreningens revisor.

8. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager efterspurgte muligheden for dørstopper til opgangene.
- En deltager forespurgte muligheden for fældning af birketræerne, da de ifølge denne var til gene.
- En deltager omtalte sit ønske om at styrke fællesskabet ved at afholde en gårdfest.
- En deltager pointerede Københavns terrazzo som mulige kandidat til maling af døre og opgange.
- En deltager oplyste, at der har været en høring vedrørende parkering i området og at ejere skulle være opmærksom på de færdselsregler som er gældende i prøveperioden. Niels ville fortsætte sit initiativ med at se på mulighederne for beboerlicens.
- En deltager bemærkede antallet af nøglebokse i foreningen og om der var særregler. Bestyrelsen oplyste, at det skulle godkendes før opsætning.
- En deltager forespurgte muligheden for en APP funktion til booking af vaskeri.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. 18:54.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

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.”

Lene Bangshøj Olesen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 3902 - E/F Skotgården

Serienummer: 52683178-e334-4e95-8f57-987c6746505d

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-08-02 09:01:21 UTC



Henrik Bay

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Skotgården

Serienummer: d1b5625d-2d3b-48ab-90f4-b0e6587c8b64

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-08-03 17:18:17 UTC



Line Bjørg Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Skotgården

Serienummer: 36370a2d-9593-4436-8a37-74a91909dfbc

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-08-10 12:48:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6GEXT-IJ305-1SPLK-TTGXY-OBTOV-0K6QU

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>