

Revideret referat af ordinær generalforsamling

i E/F Frederikskaj 2

Afholdt torsdag den 11. april 2019 kl. 18.00 i fælleshuset

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2019.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
Ghazaleh [REDACTED] har trukket sig som formand - ny formand skal vælges.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
Casper [REDACTED] På valg i år - (Overvejer at genopstille)
Jeppe [REDACTED] På valg i år - (Genopstiller ikke)
Susanne [REDACTED] På valg i 2020.
Rachel [REDACTED] På valg i 202
Morten [REDACTED] - (Trækker sig fra bestyrelsen pga. udstationering)
7. Valg af to suppleanter.
8. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Fremmødte: Der var repræsenteret 52 af foreningens 81 ejere, heraf 38 fysisk fremmødte og 14 via fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 5243 ud af ejendommens i alt stemmeberettigede 8017 fordelingstal.

Derudover var bestyrelsen samt Anders Quist Dalgaard (AQD) og Susanne Berg Kjeldsen (SBK) fra Lea Ejendomspartner as repræsenteret.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog AQD som dirigent og SBK som referent, som blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter, dog således at forslag om nyt internet stillet under punkt 9 krævede kvalificeret flertal både efter antal og efter fordelingstal for beslutning.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af forløbet men alene et beslutningsreferat.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsesmedlem Casper gennemgik beretningen og de fokus områder som bestyrelsen gennem det seneste år havde brugt tid på samt nye og kommende projekter. Beretningen vedlægges dette referat.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen om blandt andet forbrugsregnskab. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

AQD fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. -63.844,- som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2018 udgjorde kr. 180.931,-. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2018

AQD gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019.

I budgettet er der foretaget stigning i fællesudgifter fra realiseret 2018 1.062.189 til budgetteret 1.250.000. De nye fællesudgifter svare til 155,92 kr. pr. fordelingstal.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen på blandt andet honorar til bestyrelsen som skulle vedtages under punkt 9.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt.

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Foreningens nuværende formand Ghazaleh [REDACTED] har trukket sig fra posten og var på valg.

Casper [REDACTED] fra lejlighed [REDACTED] opstillede til posten, og blev enstemmig valgt til posten for en periode af 2 år. Casper gav udtryk for at han sandsynligvis trækker sig efter 1 år.

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Følgende var på valg for en ny 2 årig periode: Jeppe [REDACTED] Casper [REDACTED] og Morten [REDACTED]

Casper [REDACTED] blev valgt som formand og genopstiller derfor ikke til bestyrelsesposten

Jeppe [REDACTED] genopstiller ikke

Morten [REDACTED] genopstiller ikke

Følgende stillede op til valg:

Martin [REDACTED]

Stefan [REDACTED]

Til bestyrelsen blev valgt:

- Martin [REDACTED] in absentia.
- Stefan [REDACTED]

Hermed består den samlede bestyrelsen af:

Formand Casper [REDACTED]	ejer af lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)
Susanne [REDACTED]	ejer af lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2020)
Rachel [REDACTED]	ejer af lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2020)
Martin [REDACTED]	ejer af lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)
Stefan [REDACTED]	ejer af lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2021)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter blev valgt Esben [REDACTED] ejer af lejlighed [REDACTED] og Mark [REDACTED] ejer af lejlighed [REDACTED] for en 2 årig periode.

8. Valg af revisor.

Aaen & Co. Blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Indkomne forslag fra bestyrelsen og ejere.

Forslag A: Etablering af fiberinternet

Bestyrelsens oplæg til etablering var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsen ved Casper motiverede herefter forslaget og baggrunden til etableringen, samt besvarede spørgsmål om hvorvidt man kunne fortsætte aftale med YouSee både på internet og tv-siden, hertil bekræftede Casper at begge aftaler kunne fortsætte efter etablering hvis dette ønskes.

Afstemning 1 om fibernet ja/nej:

Grundet manglende fremmøde og afgivne fuldmagter kunne forslaget ikke stemmes endeligt igennem på generalforsamlingen, så afstemningen skulle jf. vedtægternes § 6.3 opnå 75 % af de opmødte stemmeberettigede, for efterfølge at kunne stille forslaget til endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling.

Afstemningen blev udført med stemmeseddel, hvor der blev optalt 2 gange. Efter 2. optællingen blev det fra dirigenten oplyst at der manglede 1 stemmeseddel. Via det manglende fordelingstal af i alt fremmødte, og via sammenligning med liste over fordelingstal, kunne dirigent Anders Q. Dalgaard konkludere at den manglende stemme tilhørte en af 3 lejligheder, der på skift blev bedt om at komme op til optællingen og bekræfte sin stemme. Herefter blev afstemningsresultaterne inkl. afgivet fuldmagter som følgende:

I alt afgivet stemmer:

Antal:	52	(75% heraf: 39)
Fordelingstal:	5243	(75% heraf: 3932,25)

Antal stemmer for **39** med i alt fordelingstal **3917**

Antal stemmer imod **13** med i alt fordelingstal **1326**

Hvortil det blev et nej til etablering af fibernet med kun **74,7 %** tilslutning af de fremmødtes fordelingstal, på trods af **75%** tilslutning af de fremmødtes antal.

RETTELSE:

Grundet forvirringen omkring afstemningen så blev alle tal og fuldmagter dagen efter gennemgået af Casper fra bestyrelsen. Her blev det, meget beklageligt, konstateret at bestyrelsen ikke havde fået en rettidigt indsendt Ja-stemme/fuldmagt bragt med til generalforsamlingen.

Denne stemme bragte tilslutningen til fibernet op på **75,12 %** tilslutning af de fremmødtes fordelingstal, og **75,47%** tilslutning af de fremmødtes antal.

Beslutningen omkring fibernetværk blev dermed foreløbigt vedtaget jf. vedtægterne og skal dermed igennem en afstemning på en ekstraordinær generalforsamling (som forventes afholdt tirsdag, den 7. maj 2019).

Afstemning 2: Parknet eller Bolig:Net:

Forfaldt da det på generalforsamlingen blev sagt at afstemning 1 blev et nej til etablering af fibernet. Dette er dog nu korri-
geret til er ja til fibernetværk, og derfor skal der også stemmes om udbyder på den ekstraordinære generalforsamling.

11. Eventuelt.

Der bliver spurgt ind til vinduespudsning, og hvorfor den tidligere aftale ikke kunne fortsætte.

Den aftale som tidligere har været gældende, kunne desværre ikke fortsætte, da firmaet ikke længere eksisterer.

Der bliver spurgt til altaner, da vandafledningen ikke er optimal, og om det er sådan det skal være?

Bestyrelsen svarede at ifølge MT Højgaard var det som det skulle være, samt at de overholder de gældende regler.

Bestyrelsen lagde dog op til forespørgeren at hvis man kunne finde regler der sagde andet, ville det være meget relevant da man så kunne pålægge MT Højgaard at udbedre.

Der blev spurgt ind til status for de knirkende gulve.

Udbedringen af de knirkende gulve er forsinket da der havde været problemer med den danske leverandørs underleverandør. Den udlandske underleverandør mener ikke at de har noget med udbedringen at gøre, og ikke kan stilles til ansvar. Hertil går problemstillingen nu ud på om man via rettens vej kan stille underleverandøren til ansvar eller om man skal gå efter den danske leverandør.

Endvidere blev der spurgt indtil hvorfor lejlighedsejerne stod som modpart i retssagen, hvortil bestyrelsen svarede at mener at det er MT Højgaard der forsøger at låse lejlighederne fast til rettens afgørelse, og for at undgå at lejlighederne efterfølgende kan gøre kravet gældende overfor MT Højgaard. Det er på nuværende tidspunkt uvist om det reelt er grunden (trods store formodninger), samt hvorvidt dette rent faktisk kan låse for lejlighederne til rettens afgørelse.

Der blev spurgt ind til parkeringspladserne, da MT Højgaard skal bygge på de nuværende etableret p-pladser, samt om p-pladserne herefter vil frafalde ejerne.

Bestyrelsen svarede hertil at så frem p-plads var indskrevet i tilægget for ejernes købsaftale, kan MT Højgaard ikke nedlægge p-pladsen foruden at reetablerer eller tilbyde alternativ plads.

Der menes desuden at de alternative p-pladser bliver underjordiske, da der den pågældende bygning der opføres skal være serviceerende erhvervslejemål i stueetagen. Man må se det an med tiden.

Endvidere gjorde bestyrelsen opmærksom på at samme reetableringsregler gør sig gældende for skralde- og cykel-skure.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20.10.

Nærværende referat er underskrevet med digital underskrift via Penneo af dirigenten jf. vedtægternes § 7.6