

Referat af ordinær generalforsamling

i E/F Frederikskaj 2

Afholdt onsdag den 24. maj 2023 kl. 17.30 i fælleshuset, Frederikskaj 2

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 årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2023
5. Valg af formand for bestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter.
8. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Fremmødte: Der var repræsenteret 47 af foreningens 81 ejere, som enten var fremmødt fysisk eller via fuldmagt.

Derudover var Patrick Reimer (PGR) fra Lea Ejendomspartner A/S repræsenteret.

1. Valg af dirigent og referent.

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægtens bestemmelser. Således fastslog dirigenten at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

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

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

Bestyrelsesformand Stefan gennemgik de væsentligste punkter fra den udsendte beretning.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

PGR fremlagde årsrapport for 2022. Resultatopgørelsen udviste et underskud på -206.618 kr. som overføres til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2022 udgjorde kr. 147.696. Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget.

PGR gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023. I budgettet var der ekstraordinært indsat en post med fællesudgifter stigning på 15%.

Budget 2023 blev enstemmigt godkendt, og kan ses på næste side.

E/F Frederikskaj 2

Budget 2023



note	Regnskab 2022	Budget 2023
Indtægter:		
Fællesudgifter	1.375.048	1.375.048
Stigning i fællesudgifter 15%		206.257
Diverse indtægter	3.500	
Indtægter i alt	1.378.548	1.581.305
Udgifter:		
1 Forbrugs- og offentlige afgifter	334.719	336.000
Forsikringer	105.494	110.000
Grundejerforening	250.629	280.000
Viceværtsservice	59.940	65.000
2 Renholdelse	188.879	190.000
3 Vedligeholdelse	421.861	300.000
Lovpligtigt elevatoreftersyn	23.465	25.000
4 Øvrige abonnementer	51.276	61.000
5 Administration	145.701	203.000
Finansielle omkostninger	3.202	2.000
Udgifter i alt	1.585.166	1.572.000
Driftsresultat	-206.618	9.305

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Foreningens nuværende formand Stefan [REDACTED] er på valg og ønskede genvalg.

Line [REDACTED] ønskede også valg til formandsposten.

De to kandidater præsenterede sig selv og forklarede årsagen til deres opstilling til formandsposten. Der var efterfølgende spørgsmål fra generalforsamlingen til de to kandidater. Herefter var der skriftlig afstemning til formandsposten.

Stefan [REDACTED] blev genvalgt som formand.

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Følgende var på valg for en ny 2 årig periode:

Thomas [REDACTED] (ønskede ikke genvalg)

Martin [REDACTED] (ønskede genvalg)

Martin blev genvalgt for en 2-årig periode. Til den ledige plads i bestyrelsen opstillede:

Natalia [REDACTED] (valgt for 2 år)

Natalia blev enstemmigt valgt uden modkandidater.

Hermed består den samlede bestyrelsen af:

Formand Stefan [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2025)
Natalia [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2025)
Martin [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2025)
Robert [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2024)
Jesper [REDACTED]	Lejlighed [REDACTED]	(på valg i 2024)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter blev valgt:

Thomas [REDACTED]	(på valg i 2025)
Finn [REDACTED]	(på valg i 2025)
Dar [REDACTED]	(på valg i 2025)
Tine [REDACTED]	(på valg i 2024)

8. Valg af revisor.

Aaen & Co. blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Indkomne forslag fra bestyrelsen og ejere.

Forslag 1: Forslag om trappefri adgang til opgangssti ved 2R.

Bestyrelsen præsenterede forslaget og gennemgik baggrunden for forslaget.

Efter bestyrelsens gennemgang blev der stillet et par enkelte opklarende spørgsmål. Primært gik diskussionen om evt. gener for stuelejlighederne ved placeringen af den trappefri adgang.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2: Forslag om nedsættelse af arbejdsgruppe, der skal undersøge lovligheden om opsætning af hegn mm.

Forslagsstillerne præsenterede og motiverede forslaget. Efterfølgende var en større diskussion hvor både ejere der var for og imod tilkendegav deres personlige holdninger til forslaget.

Efterfølgende bad dirigenten om tilkendegivelser fra dem, som var interesseret i, at der skulle arbejdes videre med forslaget. Lidt over halvdelen af de fremmødte tilkendegav interesse for forslaget. Forslagsstillerne kan herefter ud fra tilkendegivelserne overveje om de ønsker at fortsætte med undersøge mulighederne og fremsende et konkret forslag til næste års generalforsamling.

Forslag 3: Forslag om etablering af legehus, gummifliser samt børnebænk på fælleshusets tag.

Forslagsstillerne præsenterede og motiverede forslaget. Ligesom forrige forslag tilkendegav flere af de fremmødte deres personlige holdninger til forslaget. En enkelt ejer oplyste at ved offentlige legepladser er der strenge krav/regler, der skal overholdes – især omkring sikkerhed – som ejeren var i tvivl om forslaget overholdt.

Dirigenten oplyste at fælleshuset hører ind under grundejerforeningen. Om forslaget vedtages eller ej, bør grundejerforeningen opfordres til at undersøge om både nuværende legeplads overholder reglerne og evt. den nye legeplads vil overholde reglerne, da der er objektivi ansvar ved offentlige legepladser.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 26 stemmer for.

Forslag 4: Revurdering af udgiftsniveau for vagtordningen.

Forslagsstiller præsenterede og motiverede forslaget. Efterfølgende var en del opklarende spørgsmål både til forslaget samt nuværende vagtordning. Da både forslaget og nuværende ordning var forklaret, blev forslaget sat til afstemning.

Ingen af forslagene i forslaget blev vedtaget hvorfor vagtordningen fortsætter som besluttet på generalforsamlingen 2020.

10. Eventuelt,

- En ejer ønskede en afklaring på hvordan bestyrelsen håndterer sager med ejere, som ikke indordner sig efter foreningens ordensreglement. Formanden oplyste at væsentlige og gentagende tilfælde får en advarsel fra bestyrelsen via administrator. Milde og enkelte tilfælde får en henstilling fra bestyrelsen.
- Samme ejer opfordrede til at de grønne områder respekteres, f.eks. ved der ikke cykles på de grønne områder og at der ikke lægges cykler op af buske og træer, da der anvendes mange penge på gartnere. Ejeren ønskede at de andre ejere også oplyser deres gæster/besøgende om dette.
- Mindre diskussion om cykelproblem og løsning på dette. Flere mente problemet først kunne løses når cykelskurene er opført.
- Opfordring til en mere informativ bestyrelse. F.eks. omkring arbejdsdag.
- En ejer spurgte indtil vedligeholdelse af bådebroen. Flere var enige om at det skulle undersøges hvordan bådebroen kan vedligeholdes og om det kan betale sig.
- En enkelt ejer ønskede et grill område, hvor foreningen kunne samles om og være sociale. Ejeren blev opfordret til at stille et konkret forslag, da de fleste ejere ønsker flere sociale områder, men problemet oftest er placeringen af dette.

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

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."

Patrick Grambye Reimer

Dirigent

Serienummer: CVR:10006856-RID:42150878

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-06-23 12:02:48 UTC

NEM ID 

Patrick Grambye Reimer

Referent

Serienummer: CVR:10006856-RID:42150878

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-06-23 12:02:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TJQ1M-QMU0E-UUFXY-IDGVX-EXM4-G0IG8

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 tidsstempet 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>