

## Revideret referat af ordinær generalforsamling

### i E/F Frederikskaj 2

Afholdt torsdag den 28. oktober 2021 kl. 17.00 i fælleshuset, Frederikskaj 2

---

#### Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Midlertidig dispensation til opstilling af pileflehægn jf. vedlagte bilag.
3. Opstilling af pullerter ved brandvej mod metrobyggeri jf. vedlagte bilag
4. Forslag om pasning af udendørssarealerne.
5. Orientering ved bestyrelsen omkring fremtidig parkeringsforhold.

Fremmødte: Der var repræsenteret 26 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 dagsordenes punkter.

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

#### 2. Midlertidig dispensation til opstilling af pileflehægn jf. vedlagte bilag.

En af forslagsstillerne var ikke fremmødt endnu, oplyste dirigenten, at forslaget blev sat til behandling senere på dagsordenen. Der var ingen indsigelser mod dette.

Forslaget blev behandlet efter dagsordenens punkt 4 var behandlet.

Forslagsstillerne fremlagde forslaget samt motivationen bagved. Efterfølgende diskuterede generalforsamlingen forskellige årsager til manglende vækst af hække primært ved 2E og 2D. Der var enighed om, at 2E og 2D stuerne var ekstra udsat grundet byggeriet overfor.

Der blev stillet et opklarende spørgsmål til forslaget, da der var tvivl om placeringen af hegnet. Her blev slået fast, at det hegnet skulle stilles på indersiden af hækken, så hegnet står på havesiden af hækken og ikke på fællesarealet. Betingelserne for opstilling og nedtagning af hegn er beskrevet i forslaget, der er vedlagt som bilag.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med stort flertal. Herefter udgik de resterende forslag under dagsordenens punkt 2.

### **3. Opstilling af pullerter ved brandvej mod metrobyggeri jf. vedlagte bilag.**

Forslagsstiller fremlagde forslaget samt motivationen bagved.

Der var flere spørgsmål til de begrænsninger, som pullerterne vil give i forhold til kørslen på området. Forslagsstiller oplyste, at pullerterne netop var for at begrænse kørslen, men den nødvendige kørsel vil stadig være en mulighed, da der vil være nøgler til at åbne pullerterne. Firmaer med ærinde i foreningen vil kunne lave en aftale, så de også stadig har adgang.

Herefter blev forslaget sat til afstemning og **vedtaget** med stort flertal.

### **4. Forslag om pasning af udendørsarealerne**

Bestyrelsen fremlagde forslaget samt motivationen bagved. Hvis et af forslagene vedtages, vil udgiften skulle deles med PFA gennem grundejerforeningen.

Efterfølgende diskuterede forsamlingen forslaget, hvor flere gav deres holdning til kende. Prisforskellen på det lille firma kontra det store firma, var et af de væsentligste punkter. En af ejerne fortalte, at tilbuddet fra det store firma var langt mere omfattende og indeholdte flere hække, buske og træer. Så prisforskellen var ikke blot fordi det var et større firma.

Generalforsamlingen diskuterede efterfølgende problemstillingen omkring udendørshaner, som sivslangerne skulle kunne forsynes fra. Installation af udendørshaner oplyste bestyrelsen var ikke inkluderet i tilbuddet, fremtidigt forbrug af vand kendes prisen ej heller på, hvorfor enten ejerforeningen eller grundejerforeningen vil få en udgift til vand fremadrettet såfremt forslaget vedtages.

Herefter blev forslag 1 sat til afstemning, og **vedtaget** med stort flertal. De resterende forslag under dagsordenens punkt 4 udgik, da forslag 1 blev vedtaget.

### **5. Orientering ved bestyrelsen omkring fremtidige parkeringsforhold.**

Der var håb om mere information til punktet, da det blev sat på dagsordenen for lang tid siden. Der er desværre ikke kommet mere information omkring punktet imellemtiden. Bestyrelsen har haft et møde med MTHøjgaard omkring parkering. Kommunen ønsker mere bilfrit/færre parkeringspladser. MTHøjgaard vil gerne drøfte færre parkeringspladser, bestyrelsen har ønsket forhandling herom, da det kræver et godt tilbud før foreningen vil afstå parkeringspladser. Når/hvis et tilbud foreligger, vil det være generalforsamlingen, som skal tage stilling til det evt. tilbud fra MTHøjgaard.

---

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 18.30

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

# 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

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:42150878

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-11-08 12:42:29 UTC

NEM ID 

## Patrick Grambye Reimer

### Referent

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: CVR:10006856-RID:42150878

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-11-08 12:42:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B5X6L-BKYG-HMOSG-X05EJ-LC5KC-O8OG5

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