

DEAS • Dirch Passers Allé 76 • DK2000 Frederiksberg

Morten Hedengran
Hamletsgade 4, 3. 182
2200 København N



Frederiksberg, 5. april 2018
Kundennummer 8-879-183-12

Direkte telefon +45 39 46 60 57
crh@deas.dk

E/F Tagensvej Centret - referat af generalforsamling

Vi sender her referat af generalforsamling, afholdt den 21. marts 2018.

Hvis I har spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen / Kind regards

Christiern Rackham Håkansson
ejendomsadministrator
Foreninger

90538802

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus



Frederiksberg, 26. marts 2018

Ejd.nr. 8-879

REFERAT

E/F Tagensvej Centret – ordinær generalforsamling

Mødested: Heimdalshus' selskabslokaler, indgang fra gården
Mødedato: 21. marts 2018, kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 33 af foreningens 213 lejligheder, repræsenterende 2.164 af ejendommens i alt stemmeberettigede 15.718 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings- tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Oplæg med status på igangværende renoveringsprojekt.
3. Aflæggelse af årsberetning for det sidste år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.
 - a. Bestyrelsens beretning.
 - b. Regnskab for 2017.
4. Indkomne forslag.
 - a. Der er ikke modtaget forslag til behandling
5. Forelæggelse af budget for 2018, samt fastsættelse af beløb til dækning af á conto indbetaling af fællesudgifter.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - a. Bestyrelsesmedlemmerne Thomas Tindahl Madsen, Thomas P. Iversen Suchozebrski og Jens Kristian Duhn er på valg og genopstiller. Peter Arnt Schjelde stiller op. Kim Blichert-Hansen stiller sit mandat vakant.
7. Valg af 3 bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af revisor.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Christiern Håkansson fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

2. Oplæg med status på igangværende renoveringsprojekt.

Projektleder Dan Colding Madsen fra DEAS A/S og konsulent Jette Leen Olsson fra Hovedstadens Bygningssentreprise a/s fremlagde status på igangværende renoveringsarbejder.

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus
Kolding

Penneo dokumentnøgle: ZNFFU-MZUL4-LEG4H-JJZAS-2CKLA-2XOST

Første etape af vindues- og dørudskiftning var gennemført og manglede kun efterbehandling og kontrol. Hovedentreprenøren havde haft det forventede antal henvendelser fra ejere og lejere i forbindelse med arbejdet. Den tidsplan der var blevet aftalt ved byggeriets opstart blev stort set overholdt; der havde kun været få dage med dårligt vejr. Arbejderne forventedes helt færdige inden jul (december 2018). Der blev løbende udsendt varslinger til beboere/ejere om arbejder i pågældende lejligheder. Tidsplanen opdateres jævnligt og kan ses på bestyrelsens hjemmeside eller byggepladskontoret. På spørgsmål fortalte formanden at det var nødvendigt at være præcis og konkret i henvendelser til ejere og beboere hvis et så stort arbejde skulle forløbe efter tidsplanen og holde sig indenfor det aftalte budget. Det var tvingende nødvendigt at ejerforeningens håndværkere fik adgang til boligen når det var varslet. Der var spørgsmål og svar om gennemgang og kontrol af det udførte arbejde. Dan Colding oplyste at byggebudgettet på dette tidspunkt var overholdt. Næste etape af vinduesudskiftning på Hamletsgade ville ske omkring påske. Dan Colding forklarede om udskiftning af rækværk på altaner. På svalegange renoveres altanværn efter øvrige arbejder er gennemført. Der var spørgsmål og svar om nye døre. Alle henvendelser om arbejderne kan ske til byggepladskontoret Hamletsgade 6. Jette Olsson og Dan Colding fortalte de havde et godt samarbejde med både bestyrelse og ejere/beboere i ejendommen.

3. Aflægelse af årsberetning for det sidste år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.

a. Bestyrelsens beretning.

Formanden fremlagde beretningens indhold. Han sagde blandt andet: Bestyrelsen havde arbejdet sammen med projektledere med forarbejde til de igangværende renoveringsarbejder i 2017. Desuden havde bestyrelsen arbejdet med øvrige projekter om nødvendig vedligeholdelse. Bestyrelsen prioriterede løbende mellem ønsker og nødvendige tiltag. Særligt blev fremhævet at det var etableret ny elevator i Hamletsgade 4. Den gamle elevator var blevet så dyr i vedligeholdelse at bestyrelsen havde valgt at skifte elevatoren ud et års tid tidligere end først planlagt. Der ville senere blive monteret kameraovervågning i denne elevator for at forebygge hærværk. Herefter fremkom nogle få spørgsmål til bestyrelsens arbejde.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

b. Regnskab for 2017.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et resultat på kr. 54.745, som var tillagt foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde kr. 703.424. Der fremkom ikke spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

a. Der er ikke modtaget forslag til behandling

Den var ikke forslag at behandle.

5. Forelæggelse af budget for 2018, samt fastsættelse af beløb til dækning af á conto indbetaling af fællesudgifter.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. juli 2018 og med samtidig efterregulering for perioden 1. januar – 30. juni 2018. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Penneo dokumentnøgle: ZNFFU-MZUL4-LEG4H-JJZA5-2CKLA-2XOST

Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:

Aconto E/F-bidrag.....	4.350.000
Andre indtægter.....	66.000
I alt.....	4.416.000
Indtægter i alt.....	4.416.000

Udgifter:

Forbrugsafgifter

Grundskyld, ejl. nr. 140.....	11.000
El - fælles forbrug.....	290.000
Renovation.....	375.000
Øvrige afgifter.....	15.000

Forsikringer og abonnementer

Forsikringer.....	207.000
Abonnementer.....	98.000

Vicevært/renholdelse

Vicevært.....	462.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	122.000
Vejsalt.....	5.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	20.000
Drift af fælleslokale.....	58.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	307.000
---------------------------------------	---------

Øvrige administrationsomkostninger

Godtgørelse til bestyrelse.....	19.000
Revisor.....	24.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	0
Anden konsulent.....	80.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	55.000
Gebyrer mv.....	6.000
Porto.....	30.000
Mødeudgifter.....	10.000
Diverse	0

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	397.000
------------------------------	---------

Større vedligeholdelses arbejder

Budgetteret større vedligeholdelse.....	425.000
Skift vandrette brugsvandsledninger.....	0
Varmeanlæg, skift afspæringsventiler.....	450.000
Skift elevator Hamletsgade 4.....	0

Penneo dokumentnøgle: ZNFFU-MZUL4-LEG4H-JJZA5-2CKLA-2XOST

Udskiftning af radiatorer.....	10.000
Istandsættelse trappeopg. (til projekt).....	0
Skift lamper til LED (til projekt).....	0
Ekstra finansiering projekt.....	940.000
Hensættelser	
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	0
Hensættelse til vedligeholdelsesprojekt.....	0
Anvendt hensættelse, elevator.....	0
Hensættelse til skift elevator Hamletsga.....	0
Renteudgifter	
Renteudgifter.....	0
Samlede udgifter i alt.....	4.416.000
 Årets resultat.....	 0

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

- a. **Bestyrelsesmedlemmerne Thomas Tindahl Madsen, Thomas P. Iversen Suchozebrski og Jens Kristian Duhn er på valg og genopstiller. Peter Arnt Schjelde stiller op. Kim Blichert-Hansen stiller sit mandat vakant.**

Der var ikke flere ejere der stillede op til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende: Thomas Tindahl Madsen, Thomas Piotr Iversen Suchozebrski og Jens Kristian Duhn

Der var nyvalg til følgende: Peter Arnt Schjelde

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Thomas Tindahl Madsen,	ejer af Hamletsgade 4, 2. 165 (formand)	(på valg i 2020)
Thomas Piotr Iversen Suchozebrski	ejer af Hamletsgade 4, 4. 209	(på valg i 2020)
Jens Kristian Duhn	ejer af Hamletsgade 4, 2. 164	(på valg i 2020)
Jakob Møldrup-Lakjer	ejer af Hamletsgade 4, 1. 150	(på valg i 2019)
Peter Arnt Schjelde	ejer af Hamletsgade 4, 2. 173	(på valg i 2019)

7. Valg af 3 bestyrelsessuppleanter.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Daniel Felipe Andersen og Elisabeth Eltvik

Der var genvalg til følgende: David Sousa

Der var nyvalg til følgende: Daniel Felipe Andersen og Elisabeth Eltvik

Suppleanterne er herefter følgende:

David Sousa	ejer af Hamletsgade 4, 2. 167	(på valg i 2019)
Daniel Felipe Andersen	ejer af Hamletsgade 8, 4. 134	(på valg i 2019)
Elisabeth Eltvik	ejer af Heimdalsgade 42, 3-33	(på valg i 2019)

Penneo dokumentnøgle: ZNFFU-MZUL4-LEG4H-JIZA5-2CKLA-2XOST

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Det var muligt at tilmelde sig ejerforeningens bestyrelses nyhedsbrev via <http://tagensvejcentret.dk/DK/Nyhedsbrev.aspx>

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: ZMFLU-WZUL4-LEG4H-JZA5-2CKLA-2XOST

PEÑNEO

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."

Christiern Rackham Håkansson**Referent**

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 194.255.14.130

2018-03-27 14:09:26Z

NEM ID **Christiern Rackham Håkansson****Dirigent**

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 194.255.14.130

2018-03-27 14:09:26Z

NEM ID **Thomas Tindahl Madsen****Formand**

På vegne af: E/F Tagensvej Centret

Serienummer: PID:9208-2002-2-165637936311

IP: 128.76.232.128

2018-04-03 19:40:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZMFUU-WZUL4-LEG4H-JJZA5-2CKLA-2XOST

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>**

SIG FARVEL TIL PAPIRBUNKERNE

FÅ DIN POST I E-BOKS – TILMELD DIG NU!

Modtag post om din bolig og om foreningen direkte i din e-Boks.

Så har du altid nem og hurtig adgang til fx foreningens regnskab, referater og indkaldelser til generalforsamlingen.

DET ER LET AT TILMELDE DIG DIGITAL POST FRA DEAS PÅ [DEAS.DK/DIGITAL](https://deas.dk/digital)



DET ER LET AT TILMELDE DIG

SÅDAN GØR DU

1. Start på deas.dk/digital
Du indtaster bl.a. din adresse, CPR-nummer og e-mail – og dit beboernummer/kundenummer. Det finder du på den seneste opkrævning eller på breve fra DEAS.

Du bekræfter bagefter med NemID, at oplysningerne er korrekte.

Alle oplysninger sendes via en sikker forbindelse. De bliver behandlet fortroligt og vil kun blive brugt af DEAS.

2. Hos e-Boks skal du nu vælge at tilmelde dig post fra DEAS. Det gør du i din egen indbakke.

3. Du vil fremover modtage breve og dokumenter fra DEAS i din e-Boks.

