

REFERAT**Husforeningen Glenten – ordinær generalforsamling**

Mødested: Restaurant Vinøs, Lergravsvej 30, 2300 Københavns S
Mødedato: 25. august 2021, kl. 17.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 20 af foreningens 40 lejligheder, repræsenterende 1.855 af ejendommens i alt stemmeberettigede 3.827 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommene til godkendelse.
5. Forslag, jf. pkt. 10 i Husforeningens vedtægter.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen, hvis denne er på valg.

Formandsposten er ikke på valg i år.

8. Valg af andre medlemmer, som er på valg, til bestyrelsen.
Nicolai Hvorup og Martin Palme Skriver er ordinært på valg.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
Poul Anker Holm og Claus Røhrmann er ordinært på valg.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

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 dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning er vedlagt skriftligt sammen med dette referat fra generalforsamlingen. Formanden fremlagde beretningens indhold.

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

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2020. Regnskabet viste et resultat på kr. -54.063, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 93.724.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Herunder om indtægt fra solcelleanlæg og udgift til fiber. Bestyrelsen svarede at indtægter på salg af el. fra solcelleanlæg blev modregnet de

Velkommen til alle og ekstra hjerteligt velkommen til alle de nye naboer vi har fået siden sidst.

Bestyrelsens beretning:

- Vi er godt klar over at vi har indkaldt til generalforsamling relativt sent, men det er grundet Corona, så vi ville være sikre på at vi kunne gennemføre og holde mødet.
 - Vi har afholdt 5 bestyrelsesmøder i løbet af året (8/9-20, 8/12-20, 20/1-21, 18/5-21 og 12/8-21) Dog er der ikke sket helt så meget i år, grundet Corona. Vi kan dog kort fortælle, at vi blandt andet har udført følgende ting:
 - Ryddet op i skraldeskueret et par gange (blandt andet den 17/1 efter nytår samt flere andre gange inkl. noget spild af maling)
 - Fået ordnet udsugning/ventilation i opgang 19G, da der var et enkelt tilfælde hvor den var i uorden/havde sat sig fast
 - Fået ordnet døren og låsen ved opgang G, da der er mange som bruger denne og den var gået i stykker
 - Fået lavet en dørtelefon, da den var i uorden hos enkelte lejligheder
 - Fået foretaget serviceeftersyn af solceller på taget, samt lovpligtigt eftersyn af elevatorerne i alle opgangene
 - Udarbejdet fejl på vand/saltanlæg
 - Fået suget skraldeskabet et par gange da der desværre er nogle der glemmer hvad man må putte i denne. Kun lukket skraldeposer maks. 15 l., ikke dyner og puder og pizzabakker osv. Det koster os alle penge når der er én, som ikke kan finde ud af det.
 - Holdt en sommerfest for alle beboere den 25/6 2021
-
- Desuden arbejder vi på evt. at skifte rengøringsselskab til rengøring af opgangene
 - Næste generalforsamling forventer vi at komme med et forslag hvor vi evt. hæver den månedlige ydelse med 200-250kr. så vi evt. kan få malet opgangene. Det vil måske koste ca. 150.000kr. evt. første vedligeholdelse efter vores 5 års gennemgang.
 - Overvejer også evt. at få et tilbud på en reserve varmpumpe, da vi kun har én og hvis den går i stykker, har vi ikke nogen reserve.
 - Evt. foreslå at give Nicolai et symbolsk beløb på evt. 1.000kr per mdr. for at varetage interesser for alle beboerne på vejene af bestyrelsen. Nicolai gør meget (grundejerforening, navneskilte og meget, meget mere) og der kommer også snart forberedelse til 5 års gennemgang.
 - Der vil komme en 5 års gennemgang om ca. 1,5 år, hvor vi evt. skal hyre en advokat til at lægge sag an mod CASA i forhold til fejl og mangler, som evt. kælderen og parkeringskælderen osv.
 - Bestyrelsen opfordrer alle nye beboere til at tilmelde sig ind på vores Facebook side – 'Beboere i Strandholmen Glenten' hvis de ikke allerede har gjort det.
<https://www.facebook.com/groups/1687483674838007>

månedlige opkrævninger fra el-leverandør vedr. el. til fælles elevator og belysning mv. Der var tale om mindre beløb. Udgiften til fiber var tele-abonnement for alarmer på tekniske anlæg (varmeventral og elevator).

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommene til godkendelse.

Bestyrelsens gennemgang af planlagte vedligeholdelsesopgaver var indeholdt i beretningen. Der foreligger ikke en vedligeholdelsesplan for Glenten; bestyrelsen ville bestille en tiårs vedligeholdelsesplan, når 5-årsgennemgangen forventedes gennemført om et års tid.

Formanden fremlagde kort om bestyrelsens planer for vedligeholdelse de følgende par år.

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

5. Forslag, jf. pkt. 10 i Husforeningens vedtægter.

Forslag om ændring af husordenens punkt 11 afsnit d om støj fra boremaskiner og lignende. Forslaget var modtaget fra ejer af Strandlodsvej 19 G, 1. th.

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen ved selvstændigt brev af 30. juli 2021. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Forslagsstilleren motiverede sit forslag.

Bestyrelsen fremlagde om tankerne bag det i nuværende husorden angivne tidsrum for anvendelse af støjende værktøj.

Der var debat om emnet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning med følgende resultat:

For stemte: 5 ejere

Forslaget var dermed faldet.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021 herunder bestyrelsens forslag om uændret opkrævning til fællesudgifterne.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herunder om udgifter til ejendomsdrift, hvor bestyrelsen oplyste om deres arbejde med leverandører.

Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2021

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag 870.000

INDTÆGTER I ALT 870.000

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger 297.500

Forbrugsafgifter 60.000

Forsikringer og abonnementer 145.500

Ejendomsdrift 152.500

Administrationshonorar, DEAS A/S 51.000

Øvrige administrationsomkostninger 60.500

Løbende vedligeholdelse 102.000

Større vedligeholdelsesarbejder 0

Renteudgifter 1.000

UDGIFTER I ALT 870.000

DRIFTSRESULTAT 0

7. Valg af formand for bestyrelsen, hvis denne er på valg.

Formandsposten er ikke på valg i år.

Formanden er ordinært på valg i 2022.

8. Valg af andre medlemmer, som er på valg, til bestyrelsen.

Nicolai Hvorup og Martin Palme Skriver er ordinært på valg.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Nicolai Hvorup og Martin Palme Skriver

Der var genvalg til følgende: Nicolai Hvorup og Martin Palme Skriver

Der var nyvalg til følgende: ingen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Frank Rasmusen	ejer af Strandlodsvej 19 G, 6. tv. (formand) (på valg i 2022)
Nicolai Hvorup	ejer af Strandlodsvej 19 F, 2. th. (på valg i 2023)
Martin Palme Skriver	ejer af Strandlodsvej 19 C, 1. th. (på valg i 2023)
Kent Madsen	ejer af Strandlodsvej 19 C, st. tv. (på valg i 2022)
Søren Bjerregård	ejer af Strandlodsvej 19 G, st. th. (på valg i 2022)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Poul Anker Holm og Claus Røhrmann er ordinært på valg.

Claus Røhrmann var fraflyttet ejendommen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Poul Anker Holm

Jesper Ersted Torp Krog Poulsen

Der var genvalg til følgende: Poul Anker Holm
Der var nyvalg til følgende: Jesper Ersted Torp Krog Poulsen

Suppleanterne er herefter følgende:

Poul Anker Holm ejer af Strandlodsvej 19 G, 4. th. (på valg i 2022)
Jesper Ersted Torp Krog Poulsen ejer af Strandlodsvej 19 F, 1. th. (på valg i 2022)

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

11. Eventuelt.

Der var indlæg om problemer med vandtryk på det varme brugsvand. Bestyrelsen oplyste at man var vidende om at varmtvandsventiler i lejligheder kunne være af dårlig kvalitet. Bestyrelsen havde været i kontakt med Casa om udfordringen. Den enkelte ejer skulle selv kontakte Casa med problemer i egen lejlighed, når problemet var lokalt i en lejlighed.

Der var spørgsmål og svar om vedligeholdelse af kælderen. Bestyrelsen oplyste at det meste af kælderen var fælles for flere bygninger og pt. stadig ejet af Casa.

Der var spørgsmål og svar om ventilationsanlæg i ejendommen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:25.

Bestyrelsen fremlagde efter generalforsamlingen detaljeret om grundejerforeningens arbejde. Der blev undervejs i fremlæggelsen svaret på spørgsmål om grundejerforeningens arbejde. Bestyrelsen for Husforeningen Glenten har en repræsentant i grundejerforeningen.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Grundejerforeningen:

- Har fået opsat 10 skraldespande
- I juni blev der sendt en besked ud af Taurus til alle lejere om at vise hensyn til andre beboere i forhold til larm og støj fra fester osv.
- Sørget for at flaskecontainerne bliver tømt lidt oftere, så vi ikke har flasker stående neden foran på samme måde, som vi har haft udfordringer med tidligere.
- Fået ændret legepladsen ved Klyden så den nu er sikker for børn at lege på
- Løbende været i dialog og arbejdet med kommunen mfl. om hvordan støjgener fra basketbanen kunne reduceres. Herunder forslag til at ændre fra basketbane til anden boldspil-type der støjer mindre.
- Skiftet til ny anlægsgartner
- Er ved at undersøge muligheden for at få lås på skraldeskurene
- Kælder er stadig ikke overtaget fra CASA, grundet vand i kælderen, men Tauris står nu for administrationen
- Der blev blandt andet støvsuget i p-kælderen den 18/5-2021
- Evt. kigge på at få lavet fodhegn der hvor der er sti henover græsset, så folk følger stierne og ikke skråner henover.

Under Evt.

- Hvis der er der nogen som vil hjælpe til og tage over i forhold til at hjælpe med administration af 5 års gennemgang eller evt. festlokale og parkeringslaug eller lignende må de gerne sige til. Meget skal koordineres med grundejerforeningen, så ikke altid en nem opgave, men vil være godt med nogle flere ildsjæle. F.eks. indkøb af borde og bestik til festlokaler, samt administration og booking af festlokaler og rengøring osv. og i forhold til parkeringskælderen, så også undersøge mht. el-ladere og parkeringsvagter osv.
- Er der nogen der vil varetage opdatering af vores hjemmeside? <http://strandholmen-glenten.dk>
- Er der nogen som sammen med Kent vil være administrator på vores hjemmeside nu da Sarah og Rasmus er flyttet?

Ikke nævnt:

- Vi har negativ rente på vores indlån
- Vi har ikke en viceværtmappe. Den prøver vi at genskabe, så vi har alle. F.eks. viceværtsopgaver og servicekontrakter samlet o.lign.

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."

Christiern Rackham Håkansson

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-09-20 09:03:25 UTC

NEM ID 

Christiern Rackham Håkansson

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-09-20 09:03:25 UTC

NEM ID 

Frank Bach Rasmussen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-194530972375

IP: 80.160.xxx.xxx

2021-09-20 09:16:39 UTC

NEM ID 

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