



E/F Solvej

Referat af ordinær generalforsamling 2017

Torsdag den 21. september 2017 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Solvej i Soranernes Hus, Solvej 1, 5. sal, 2000 Frederiksberg.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag:
 - a. Generalforsamlingens godkendelse af deklaration om byggeprocenternes uændrede status efter udskillelsen af vejen i matriklen. Samt generalforsamlingens godkendelse om aflysning af overenskomst fra 24/6-1958.
5. Godkendelse af budget for 2017/2018, der er budgetteret med uændret fællesbidrag for 2017/2018.
6. Godkendelse af foreløbig budget for 2018/2019, der er budgetteret med uændret fællesbidrag for 2018/2019.
7. Valg til bestyrelsen for en ny 2-årig periode og valg af bestyrelsessuppleanter.
På valg til bestyrelsen er: Jørn Duhn (1-årig periode, da han har solgt lejligheden), Michael Knop og Morten Winther.
På valg til suppleanter er: Jens Myhre, David Hal Mollerup og Anders Grønborg.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Ole Elbæk Christoffersen bød velkommen til generalforsamlingen og til kundechef Lone Stausgaard fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Lone Stausgaard som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Der var fremmøde fra 43 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 3.145 ud af 7.897 var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 21 ejerlejlighed ved fuldmagt.

Dirigenten konkluderede, at beslutningerne på dagsordenen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal, på nær punkt 4. a, som kræver 2/3.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, der var vedlagt indkaldelsen.

Der blev bl.a. nævnt følgende:

Kommunen har lovet at behandle altansagen hurtigt og foreningen venter kun på byggetilladelsen.

Der mangler at blive skiftet vand- og varmemålere i 29 lejligheder.

Forsikringen har opsagt policen med foreningen på grund af skadesstatistikken. Der er forhandlet ny aftale med Købstædernes Forsikring.

Husk at lukke dørene på grund af indbrud.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål, blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3 Årsrapport for 2016/2017

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016/2017, der viser et underskud på 591.964 kr. og 1.400.000 kr. øremærket til rørprojektet, hvilket vil sige, at nettounderskud udgjorde 1.991.964 kr. pr. 30.04.2017.

Egenkapitalen udgjorde 1.113.712 kr. inklusive henlæggelser 1.400.000 kr. pr. 30.04.2017.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4 Forslag

- a. **Generalforsamlingens godkendelse af deklaration om byggeprocenternes uændrede status efter udskillelsen af vejen i matriklen. Samt generalforsamlingens godkendelse om aflysning af overenskomst fra 24/6-1958.**

Beskrivelse fra Frederiksberg Kommune og tinglyst overenskomst fra 1958 var vedlagt indkaldelsen. Forslaget blev kort gennemgået, hvor det blev forklaret, at det er til fordel for foreningen at byggeprocenten skal være uændret efter udskillelsen af vejen fra matriklen.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget af de fremmødte.

Men da der ikke var mødt nok medlemmer op til generalforsamlingen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget uanset antallet af fremmødte kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

Ad 5 Budget 2017/2018

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017/2018, med uændret fællesbidrag.

Der var spørgsmål til posten vinduer og døre. Enkelte vinduer skiftes og resten males.

Budget 2017/2018 blev enstemmigt vedtaget, med et fællesbidrag på 310 kr. pr. fordelingstal pr. år.

Det blev yderligere oplyst, at vandudgiften vil udgå af driften, når vandmålere er installeret, og der opstarter vandregnskab. Hvilket vil ske i løbet af regnskabsåret 2017/2018.

Ad 6 Budget 2018/2019

Foreløbigt budget for 2018/2019 med uændret fællesbidrag blev gennemgået af dirigenten, hvorefter det enstemmigt blev godkendt.

Ad 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var bestyrelsesmedlemmerne Jørn Duhn, Michael Knop og Morten Winther. Morten Winther blev genvalgt. Der var nyvalg til David Hal Mollerup og Jens Myhre.

Som suppleant blev Ruben Østergaard og Nicolaj Steffensen valgt for et år.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således:

Formand Ole Elbæk Christoffersen	(på valg i 2018)
Jens Myhre	(på valg i 2018)
Mette B. Baden	(på valg i 2018)
David Hal Mollerup	(på valg i 2019)
Morten Winther	(på valg i 2019)

Som suppleanter:

Ruben Østergaard

Nicolaj Steffensen

(på valg i 2018)

(på valg i 2018)

Ad 8 Valg af revisor

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

Få emner blev berørt:

- Mere information til medlemmerne evt. ved en lukket Facebook gruppe.
- Husk at se nyheder på hjemmesiden www.ejerforeningensolvej.dk og tilmelde jer nyhedsmailen.
- Vand anlæg, det er salt som renser vandet.
- Ændringer i affaldshåndteringen. Der kan komme mere plast i plastcontaineren. Der er mulighed for at afleverer teknik og batterier i Vestgården.
- Ros til trapperenoveringen.
- Sociale arrangementer; Østgården holder Fastelavn og julehygge. Vestgården bør også oprette et gårdlaug.

Da der ikke var mere til dagsorden, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.35.

Dette referat er underskrevet med digital signatur.

Underskrevet af to medlemmer og dirigenten ifølge vedtægten § 8, stk. 3