



E/F Solvej

Referat af ordinær generalforsamling 2018

Tirsdag den 25. september 2018 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Solvej i Restaurant Allégade 10, 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. Bestyrelsen har fået udarbejdet tilstandsrapport om vinduernes tilstand. Den anbefaler at vinduerne vedligeholdes fremfor de udskiftes. Forventet levetid for vinduerne, når de vedligeholdes, er yderligere 25 år.
Samlet udgift til vedligeholdelse anslås til 5 millioner kr.
Bestyrelsen foreslår derfor, at vi fortsætter reovering af vinduerne i de næste år, så hurtigt som foreningens likviditet tillader. Der vil anslået blive tale om 4 faser, med 1 gadefacade eller 1 gårdfacade ad gangen. Det anslås at ville tage 5 år at gennemføre reoveringen.
I 2019 foreslås reovering af Solvej 3-7 og Howitzvej 61 i sommeren 2019.
Estimeret budget er 1,5 millioner kr. Bestyrelsen beder om en vedligeholdelsesramme på 2 millioner kr. til denne del af projektet.
De resterende 3 faser vil blive drøftet på de efterfølgende generalforsamlinger.
5. Godkendelse af budget for 2018/2019, der er budgetteret med en stigning i fællesbidrag 5% pr. 1. november 2018 for 2018/2019.
6. Godkendelse af foreløbig budget for 2019/2020, budget stigning 5% fremgår for hele regnskabsåret 2019/2020.
7. Valg til bestyrelsen for en ny 2-årig periode og valg af bestyrelsessuppleanter.
På valg til bestyrelsen er: Ole Elbæk Christoffersen, Nicolaj Steffensen og Jens Myhre.
På valg til suppleanter er: Ruben Østergaard og ny kandidat.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Formand Ole Elbæk Christoffersen bød velkommen til generalforsamlingen og til kundechef Lone Stausgaard fra CEJ Ejendomsadministration A/S. Ole gjorde opmærksom på, at lokalet for generalforsamlingen blev ændret, da Soranernes Hus havde dobbelt booket lokalet hvor det tidligere er blevet afholdt. 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 33 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 3.027 ud af 7.897 var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 8 ejerlejligheder ved fuldmagt.

Dirigenten konkluderede, at beslutningerne på dagsordenen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, der var vedlagt indkaldelsen.

Der blev bl.a. nævnt følgende:

Altanprojektet er stadig under behandling hos Kommunen.

Det har taget lang tid at få skiftet vand- og varmemålere i de enkelte lejligheder, de sidste er først skiftet for nylig. Årsag har været manglende adgang til lejlighederne og manglende fri adgang til rør.

Der installeres nye maskiner i vaskeriet.

Blødgøringsanlæg fungerer i Vestgården, men der er slukket for det i Østgården.

Der var spørgsmål til betaling af altan. Der vil komme brev ud til deltagerne når tiden nærmer sig, hvor deltagerne får en frist til at indbetale beløbet.

Husk at lukke døre og porte for at undgå fremmede i gården.

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

Ad 3 Årsrapport for 2017/2018

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2017/2018, der viser et underskud på - 1.728.801 kr. Egenkapitalen udgjorde et underskud på - 1.089.352 kr. samt henlæggelser på 474.263 kr. pr. 30.04.2018.

Efter enkelte spørgsmål blev årsrapporten herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4 Forslag

- a. Generalforsamlingens godkendelse til at fortsætte vinduesrenoveringen. Tilstandsrapport anbefaler vedligeholdelse fremfor udskiftning.**

Forslaget blev gennemgået af bestyrelsen, hvoraf det fremgår, at hele projektet er anslået til 5 millioner kr. og består af 4 faser.

Bestyrelsen foreslår at fase 1 udføres i sommeren 2019 med et estimeret budget på 1.500.000 kr. for Solvej 3-7 og Howitzvej 61. Bestyrelsen anmoder om en vedligeholdelsesramme på 2.000.000 kr. til denne del af projektet. De resterende 3 faser vil blive drøftet på de efterfølgende generalforsamlinger.

Der var spørgsmål til, om hvert enkelt medlem kunne betale for at udskifte vinduerne. Dirigenten oplyste, at det kan de ikke, da udskiftning og udvendig vedligeholdelse er foreningens ansvar og ikke hvert enkelt medlem jævnfør vedtægten.

Efter en kortere debat blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 5 Budget 2018/2019

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018/2019, med en stigning i fællesbidraget på 5% pr. 1. november 2018 som udgør et fællesbidrag pr. 1. november 2018 på 326 kr. pr. fordelingstal pr. år

Budget 2018/2019 blev enstemmigt vedtaget, med en stigning i fællesbidraget på 5% pr. 1. november 2018.

Det blev yderligere oplyst, at vandudgiften vil udgå af driften, når vandmålere er installeret, og vandet derved overgår til et forbrugsregnskab. Hvilket vil ske i løbet af regnskabsåret 2018/2019.

Ad 6 Budget 2019/2020

Foreløbigt budget for 2019/2020 med et fællesbidrag pr. fordelingstal på 326 kr. pr. år blev gennemgået af dirigenten, hvorefter det enstemmigt blev godkendt.

Ad 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var bestyrelsesmedlemmerne Ole Elbæk Christoffersen, Nicolaj Steffensen og Jens Myhre. Alle blev enstemmigt genvalgt.

Som suppleant blev Ruben Østergaard og Alex Buendia valgt for et år.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således:

Formand Ole Elbæk Christoffersen	(på valg i 2020)
Jens Myhre	(på valg i 2020)
Nicolaj Steffensen	(på valg i 2020)
David Hal Møllerup	(på valg i 2019)
Morten Winther	(på valg i 2019)
Som suppleanter:	
Ruben Østergaard	(på valg i 2019)
Alex Buendia	(på valg i 2019)

Ad 8 Valg af revisor

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

Følgende emner blev berørt:

- Ønske om referater på hjemmesiden
- Der blev henvist til lukket Facebook gruppe Ejerforeningen Solvej.
- Husk at se nyheder på hjemmesiden www.ejerforeningensolvej.dk og tilmelde jer nyhedsmailen.
- Fejl og mangler ved rørprojekt, opfølgning på mangel gennemgang.
- Cykelparkering, bestyrelsen er i dialog med Kommunen.
- Bænke skiftes løbende af Kommunen.

Da der ikke var mere til dagsorden, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.55.

Dette referat er underskrevet med digital signatur.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Koch Stausgaard

Dirigent

På vegne af: CEJ A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:13097489

IP: 86.58.xxx.xxx

2018-11-06 14:03:13Z

NEM ID 

Ole Elbæk Christoffersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Solvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-032118400677

IP: 87.52.xxx.xxx

2018-11-08 15:08:18Z

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>