

REFERAT

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Referat af den ordinære generalforsamling i E/F Sankt Hans Gade 4-4A, afholdt den 20. marts 2019, kl. 19 i Mellemfolkelig Samvirkens lokaler på Fælledvej 12 C, lokale 01, med

Dagsorden ifølge vedtægterne :

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Aflæggelse af beretning for det seneste forløbne kalenderår.
- 3 Forelæggelse af årsregnskabet med revisionspåtegning til godkendelse.
- 4 Indkomne forslag, jf. vedtægternes § 14, stk. 2.
- 5 Forelæggelse af budget til godkendelse for det på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse værende regnskabsår, herunder godkendelse af vedligeholdelsesplan for det indeværende og kommende regnskabsår.
- 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 7 Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 8 Valg af revisor samt godkendelse af administrator.
- 9 Eventuelt.

Formanden bød velkommen og foreslog administrator Kjeld Vestergaard som dirigent.

- Ad. 1 Kjeld Vestergaard takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i.h.t. vedtægterne og beslutningsdygtig idet 12 ejere var mødt op, heraf 1 ved fuldmagt, svarende til 50,23 fordelingstal ud af 100. Samtidig påtog Kjeld Vestergaard hvervet som referent.
- Ad. 2 Bjørn Chalmer gennemgik beretningen og talte bl.a. om det nye tag, vinduerne samt tilbud fra Andelsnet om levering af fibernet. Det er et yderst prisbilligt tilbud hvor der gives 50% rabat, hvis alle tilmelder sig. Det er sådan at Andels Net er pt. ved at installere fibernet, så er prisen pr. måned kr. 125,- for 100/100 Mbit og kr. 200,- for 200/200 Mbit. Såfremt **alle** 24 ejerlejligheder tilmelder sig nu i etableringsfasen, kan den enkelte ejer modtage 200/200 Mbit til kr. 125,-, d.v.s. halv pris, så bestyrelsen anbefaler, at alle ejere tilmelder sig. Det er vigtigt at understrege, at det her i etableringsfasen, *inden* der monteres stik i de enkelte lejligheder spares kr. 900,-, til stik og abonnentensoprettelse. Den udgift skal betales, såfremt en ejer først ønsker installationen senere.

Efter få afklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning. Beretningen vedlægges.

- Ad. 3 Formanden gennemgik regnskabet der efter få spørgsmål blev enstemmigt godkendt.
- Ad. 4 Der var ikke modtaget forslag.
- Ad. 5 Formanden fremlagde budgettet der indeholdt en stigning i fællesudgifterne på kr. 11.144. Denne stigning opkræves pr. 1-5-2019 med virkning pr. 1-1-2019. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
- Ad. 6 Bestyrelsen var alle på valg og Mads Thuesen Pedersen ønskede ikke genvalg. Følgende blev valgt, Bjørn Chalmer, Kathrine Bach Søndergaard , Jannek Lassen, Ole Videbæk samt Lasse Dahl. Alle blev valgt enstemmigt.
- Ad. 7 Til suppleant blev Mette Frickmann enstemmigt valgt.

Bestyrelsen er herefter:

Formand Bjørn Chalmer Kathrine Bach Søndergaard Lasse Dahl Jannek Lassen Ole Videbæk
--

Suppleant Mette Frickmann

ALLE valgt for 1 år

- Ad. 8 Valg af revisor samt godkendelse af administrator. Begge enstemmigt genvalgt
- Ad. 9 Eventuelt.

En stor tak til Bjørn for hans store arbejde han har lagt i foreningen, specielt tænkes på tagsagen.

Vinduesrude er itu (den sandblæste) Hvor kan man købe den.

Bjørn svarede at det kunne man hos " den lille glarmester" på hjørnet af Rådmandsgade og Tagensvej. Det ville være en god idé at indhente tilbud, evt. fra flere ejere samtidig for at evt. opnå rabat.

Kunne man få tilbud fra samme maler som malede opgangene.

Har man tænkt sig at gøre noget ved stakittet i gården.

Bjørn svarede at bestyrelsen har indhentet pris på stakit for et par år siden, men det var alt for dyrt. Nu har naboejendommen spurgt om det kunne være en god idé med et stakit.

Da der ikke fremkom yderligere, afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 20. marts 2019

Beretning 2018.

Året 2018 har været travlt, med mange arbejdsopgaver. Primært har tag- og vinduesprojekterne fyldt meget, primært for byggeudvalget, som har deltaget i samtlige byggemøder og hele byggeprocessen. Som omtalt i tidligere mail fra bestyrelsen til ejerne i sommeren 2018, har vor egen involvering betydet, at foreningen har opnået endda betydelige besparelser i forbindelse med gennemførelse af byggeprojektet. For det første, fordi vi låste prisen fast i efteråret 2017, og vi selv stod for udbuddet. Endvidere opnåede vi en stor besparelse til rådgiver samt renter til byggekrediten. Den delvise besparelse til rådgiver og renter, blev konverteret til etablering af LED-lys på loftsgangene og i loftsrummene. Omkring vinduer i fortrappeopgangene, har vi en tvist med hovedentreprenør, da grebene på vinduerne er placeret uhensigtsmæssigt. Vi påregner dette problem løst her først i 2019. I den forbindelse, har bestyrelsen tilbageholdt et beløb til formålet, som først frigives, når grebene er flyttet.

Ejendommens klimaskærm fremstår nu i fuldt ud renoveret stand.

Da der skal udarbejdes nyt energimærke i år 2020/21, arbejder bestyrelsen målrettet på at energioptimere ejendommen. Dette er allerede sket ved, at loftet mellem 5. sal og loftet blev isoleret i 2017. Endvidere er samtlige vinduer på for- og bagtrapper udskiftet med nye energivenlige termovinduer her i 2018. Hertil kommer 2 bagtrappedøre i stueplan til ejendommens gård. Bestyrelsen arbejder videre med energioptimeringen, og i 2019 er der budgetteret med udskiftning af 2 døre i mellemgangen fra ejendommens have til gård. Udgiften hertil er opnået gennem besparelser, ved genforhandling af aftaler med ejendommens leverandører.

Der blev for ca. 2 år siden indgået en aftale med HOFOR, som leverer fjernvarme til ejendommen. Gennem denne aftale kan vi optimere afkølingen af varmen, så vi udtager mest mulig varme, inden det sendes retur til HOFOR. Det kræver løbende individuel styring af vort varmeanlæg. Til trods for stigende varmepriser fra HOFOR's side, er det i 2018 lykkedes at nedsætte ejendommens varmeforbrug. Ejendommen har endda modtaget en præmie for nedkøling, hvilket beløb er indgået til nedbringelse af ejendommens samlede energiudgift.

I 2018 modtog vi et tilbud om etablering af fibernet fra AndelsNet. Et tilbud som er omdelt til samtlige ejere og lejere. Bestyrelsen har godkendt aftalen, og det er frivilligt om hver enkelt ejer/lejer ønsker at deltage. Vi forventer installation i marts måned 2019. Installationen er gratis for de, som tilmelder sig inden installation.

Med baggrund i en fortsat stram omkostningsstyring, er det lykkedes at opnå overskud i driften for 2018. Bestyrelsen har derfor besluttet at henlægge størstedelen af overskuddet, nemlig kr. 100.000,- til en separat henlæggelseskonto til fremtidig vedligeholdelse. Det resterende overskud på ca. kr. 16.000,- overføres til egenkapitalen.

Bestyrelsen er meget opmærksom på, at der i en gammel ejendom fra 1893, løbende vil være udgifter til vedligeholdelse. Vægge på trappeopgange er sidst malet i 2005 for ca. kr. 300.000,- faldstammer skal renses og måske udskiftes på et tidspunkt, de nederste trappetrin i fortrapperne er ved at være nedslidte, vinduer i kælder mod Sankt Hans Gade og haven er fra 1893 og fjernvarmeanlægget er fra 1999, hvor en kedel koster kr. 80.000,- til kr. 100.000,-, hvortil kommer en varmeveksler. Derfor finder den nuværende bestyrelse det vigtigt, at eventuelle overskud på driften henlægges til disse formål, da størrelsen af disse vedligeholdelsesudgifter, ikke kan afholdes indenfor de årlige driftsbudgetter, såfremt fællesudgifterne ikke sættes ekstraordinært op. Det har bestyrelsen ikke tænkt sig at foreslå i 2019, hvor der er lagt op til en stigning på ca. 2% fra 1/1-2019.

I 2017 besluttede bestyrelsen årligt at henlægge kr. 4.000,- til fællesvaskeriet, således at der næste gang er penge til udskiftning af vaskemaskine og tørretumbler. Generelt benyttes fællesvaskeriet primært af beboere i 4a, da lejlighederne er større i nr. 4, hvor der er plads til vaskemaskine m.v.

Til slut tak til mine bestyrelseskolleger for godt samarbejde i det forløbne år. Endvidere tak til Marie i 4a og Mads i nr. 4 for salg af vaskemønter.

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.”

Kjeld Vestergaard

Dirigent

På vegne af: administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-753464816288

IP: 85.129.xxx.xxx

2019-03-21 14:40:44Z

NEM ID 

Lasse Dahl Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-068048108303

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-03-21 15:35:21Z

NEM ID 

Bjørn Chalmer Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-444252530273

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-03-21 15:38:30Z

NEM ID 

ole videbæk

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Kathrine Bach Søndergaard

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Jannek Lassen

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

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>**