

REFERAT

af den ordinære generalforsamling i E/F Sankt Hans Gade 4-4A, afholdt den 28. februar 2018, kl. 19 i Verdenskulturcentret, Nørre Allé 7, København N.

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

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 20 ejere var mødt op, heraf 8 ved fuldmagt, svarende til 78,19 fordelingstal ud af 100. Samtidig påtog Kjeld Vestergaard hvervet som referent.

Ad. 2 Bjørn Chalmer gennemgik beretningen og tale bl.a. om tagets tilstand, synergi med stillads, entreprenøren kan gå i gang allerede den 29/3 2018 og det tager ca. 10 uger. Efter få afklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning. Beretningen vedlægges.

Ad. 3 Administrator gennemgik regnskabet der efter få spørgsmål blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4 Første forslag fra bestyrelsen var om en bemyndigelse til at optage og underskrive byggelånskontrakt stor kr. 2.600.000,- i Nordea Bank A/S og efterfølgende konvertere byggekreditten til et fælleslån hvor den enkelte kan indfri sin del, hvis ønsket. Den variable rente af et fælleslån er pt. 3,50%.

Der var en del spørgsmål til dette, ligesom formanden og administrator påpegede alvoren i sagen, at taget simpelthen ikke kunne længere og derfor skulle man handle nu. Forslaget gik til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Det andet forslag fra bestyrelsen var ændring af vedtægternes § 14 hvor teksten " hvert år inden udgangen af februar måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden" ændres til udgangen af marts måned. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Det 3. forslag er en ændring af vedtægternes § 15 hvor den nuværende tekst: "Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 uger og højst 6 ugers varsel", ændres til " Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 6 ugers varsel. Bestyrelsen kan vælge, at indkaldelsen til ordinær såvel som ekstraordinær generalforsamling, alene skal ske ved email til den af hvert medlem opgivne e mail postadresse. Det er det enkelte medlems ansvar at vedligeholde sin email postadresse, således at fremsendt post ikke bliver afvist. Bestyrelsen kan vælge at medlemmer uden en email postadresse kan få tilsendt materiale pr. post. mod et gebyr.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden, og såfremt bestyrelsen agter at stille forslag på generalforsamlingen, skal dette fremgå af indkaldelsen. Annoncering af datoen for en generalforsamling skal endvidere ske ved opslag senest 4 uger før datoen for generalforsamlingen.

Administrator redegjorde for de økonomiske fordele ved en sådan løsning og meddelte samtidig at hvis der var enkelte der af den ene eller anden grund ikke har mulighed for at modtage mail, vil indkaldelsen blive udsendt med alm. post.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Det 4. forslag var tilladelse til at opsætte altan mod gård og ansøgerne var: 4, 5. th., 4, 4. th., 4, 3 tv. & th., 4A, 4. th., og 4A, 3.tv. Her var en heftig debat med fordele og ulemper. Forslaget blev vedtaget med 18 for, 1 i mod og 1 blank. Tilladelse er dog betinget af kommunal godkendelse samt at altaner er af samme kvalitet, lovlig størrelse og generelt samme udseende som de eksisterende altaner.

Ad. 5 Administrator fremlagde budgettet der indeholdt en stigning i fællesudgifterne på kr. 19.000,- Denne stigning opkræves pr. 1-4-2018 med virkning pr. 1-1-2018. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 Bestyrelsen fik enstemmigt genvalg.

Ad. 7 Til suppleant blev Lasse Dahl enstemmigt valgt.

Bestyrelsen er herefter:

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

ALLE valgt for 1 år

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

Ad. 9 Eventuelt.

Det er en god idé at udlejer giver en kopi af husorden til lejerne som instrueres i ejendommens forhold.

Er der en metalcontainer ? Ja, det er der.

Ole Videvæk undersøger muligheden for at etablere en tagterrasse på 6. sal mod gaden.
Ole redegjorde for dette, bl.a. ved at rundsende et luftfoto hvor tegningen var sat på.
Ole vil efterfølgende fremsætte forslag herom på kommende generalforsamling.

Er der mulighed for at etablere loftlejligheder? Det er udelukket af flere grunde, bl.a. er der ikke højt nok.

En god idé at etablere kælderrum.

Der var en del focus på gårdens efeu planter og der var mange der deltog i denne debat.

Formanden appellerede til mere opbakning til fælles arbejdsdage.

Bestyrelsen arbejder på en facebook side til ejerforeningen.

Vil en udvidelse af tagterrassen koste mere ?

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

København, den 28. februar 2018

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: 85.129.0.210

2018-03-01 12:06:16Z

NEM ID 

Niels Ole Videbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-306407266197

IP: 2.107.11.58

2018-03-01 13:01:53Z

NEM ID 

Bjørn Chalmer Rasmussen

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-444252530273

IP: 83.94.170.201

2018-03-01 16:21:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I8DOU-Q4AMGD-0BNDC-AAPH4-6GKFX-2NNKE

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>