

Frederiksberg, 20. april 2016

Ejd.nr. 8-547

REFERAT

E/F Rentemestergården – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Mødedato: 11. april 2016, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 36 af foreningens 124 lejligheder, repræsenterende 45.239 af ejendommens i alt stemmeberettigede 146.360 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. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden bød velkommen, præsenterede bestyrelsen og foreslog Peter Westerdahl fra DEAS A/S som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Peter Westerdahl valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden aflagde beretning.

Retssager: forlig med bygherre som besluttet på en ekstraordinær generalforsamling er indgået og sagen er lukket.

Der er blevet udarbejdet en opdateret vedligeholdelsesplan som vil indgå i bestyrelsens prioritering af kommende store vedligeholdelsesopgaver. Det store punkt er udskiftning af vinduer. En entreprise til ca. 6 mio. kroner.

Afstemning om projekter kommer senere, evt. på en ekstraordinær generalforsamling.

Der er opsparet til vedligeholdelse, men ikke nok. Vinduerne kommer først, dernæst taget.

Formanden efterlyste medlemmer med særlig kompetencer, der kan bistå med arbejdet.

Nyt sagsanlæg fra 4 ejere. Sagen kører sin gang. Ny lokalplan skal udarbejdes.

Nogle lejligheder har revner som følge af piloteringsramning.

Nye fjernaflæsbare varme- og vandmålere er monteret.

Det har i år været nødvendigt at bede Ista om et korrigeret varmeregnskab, idet Ista havde anvendt forkerte reduktionsfaktorer for udsat beliggenhed.

Affald. Der er et skur til storskrald i den lille gård, som bedes anvendt.

Der har været rotter i græsplænen, hvilket skyldtes en ikke afproppet kloakstikledning. Hold dørene lukket, så rotterne ikke har fri adgang til ejendommen.

Dørtelefonerne lever deres eget liv. De skal til tider omprogrammeres. Filip er i stand til at programmere.

Haveudvalget har fået etableret nogle fine gårde. Det blev lidt over budget, men resultatet er blevet flot. Applaus til haveudvalget.

Der lød en opfordring til at huske at rydde op på fællesarealet efter egne børn.

Regler for at lægge fliser foran terrassedøren blev gennemgået.

Emhætter. Der må ikke anvendes emhætter på udsugningen. Der er centralsug.

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

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Administrator gennemgik regnskabet, og fremhævede en række positioner, herunder revisors påtegning, afvigelser i forhold til årets budget, årets resultat på kr. 704.767, bestyrelsens forslag til resultatdisposition samt egenkapitalens størrelse på kr. 798.082 samt hensættelserne på kr. 4.967.468.

Herefter efterlyste dirigenten bemærkninger til regnskabet.

Da ingen ønskede ordet konstaterede dirigenten at regnskabet var godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Peter Westerdahl fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2016 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne.

Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1. maj 2016 og med samtidig efterregulering for perioden januar – april 2016.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2016 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:	BUDGET 2016
Aconto E/F-bidrag.....	3.860.000
Indtægter i alt.....	3.860.000
Udgifter:	
El-forbrug.....	250.000
Vand.....	10.000
Renovation.....	350.000
Forsikringer.....	150.000
Abonnementer.....	111.000
Ejendomsservice, trappevask mm....	690.000
Snerydning/vejsalt.....	145.000
Drift af fællesarealer.....	25.000
Administrationshonorar, DEAS A/S....	140.000
Godtgørelse til bestyrelse.....	26.000
Revisor.....	18.000
Advokat, juridisk bistand.....	100.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	100.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	113.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	10.000
Porto.....	12.000
Mødeudgifter.....	15.000
Løbende vedligeholdelse.....	520.000
Afværgeforanstaltning.....	75.000
Hensættelse til større vedligeholdelse	1.000.000
Samlede udgifter i alt.....	3.860.000
Årets resultat.....	0

5. Indkomne forslag.

Fra Erik Bisgaard Sigvaldason er fremsendt materiale vedrørende større altanen og der ønskes en principbeslutning om der skal være mulighed for større og/eller flere altaner i Rentemestergården.

Der var ikke tale om et beslutningsforslag, men et diskussionsoplæg om hvilket initiativgruppen ønskede tilkendegivelse, om der skulle arbejdes videre med forslaget.

Ideen går blandt ud på, at give mulighed for større altaner på de områder hvor der ikke er vinduer, og dermed ikke gene for omkringboende. Kommunen har slækket på reglerne for at give tilladelse.

Efter gennemgang af de udsendte materiale og udveksling af synspunkter, kunne dirigenten konstatere, at der var opbakning til, at initiativgruppen kunne arbejde videre med at fremkomme med et afstemningsbart oplæg på en senere generalforsamling.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg var Susanne Lousdal, Henrik Bøgh og Mikael Nielsen. Mikael Nielsen modtog ikke genvalg grundet fraflytning fra foreningen. Henrik Bøgh meddelte at han heller ikke modtog genvalg.

Der var genvalg til Susanne Lousdal og der var nyvalg til Aziza Bjorholm-Petersen og Jens Rolin.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Michael Jensen	(formand)	(på valg i 2017)
Allan Jørgensen		(på valg i 2017)
Susanne Lousdal		(på valg i 2018)
Aziza Bjorholm-Petersen		(på valg i 2018)
Jens Rolin		(på valg i 2018)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var nyvalg til følgende Jacob Juel Larsen

Niels Egede-Olsen (på valg i 2017)
Jacob Juel Larsen (på valg i 2018)

8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

10. Eventuelt.

Tagterrassernes vedligeholdelse. Der bliver sat en frit til 1. juli for at lade arbejdet udføre af medlemmerne, derefter sættes opgaven ud til en professionel håndværker.

Der blev drøftet snerydning på rampen og taget af p-huset.

Plantekasser skal tilplantes

Der blev diskuteret muligheden for pulterum på reposerne

Der blev diskuteret muligheden for at øge antallet af radiatorer.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.45.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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.”

Peter Westerdahl

referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 194.255.14.130

20-04-2016 kl. 12:13:15 UTC

NEM ID 

Peter Westerdahl

dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 194.255.14.130

20-04-2016 kl. 12:13:15 UTC

NEM ID 

Michael Løwe Jensen

formand

På vegne af: E/F Rentemestergården

Serienummer: PID:9208-2002-2-362979757894

IP: 188.120.84.166

28-04-2016 kl. 17:43:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UP48Z-18LZM-7EONF-56MCV-KVITQK-YP0XX

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>