

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Ahornlunden 1-9

År 2021, den 1. september, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Ahornlunden 1-9.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent	1
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.....	1
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor	2
4. Forslag fra bestyrelsen	3
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår.....	3
6. Valg af formand for bestyrelsen.....	4
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen	4
8. Valg af suppleanter	4
9. Valg af administrator	4
10. Valg af revisor	4
11. Eventuelt	4

1. Valg af dirigent og referent

Formand Anders Møller Larsen bød velkommen til aftenens generalforsamling og foreslog Helle Scharla fra Newsec, som dirigent og referent.

Helle Scharla takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Dirigenten oplyste, at afholdelse af generalforsamlingen på grund af corona situationen i Danmark ikke kunne afholdes i henhold til vedtægternes bestemmelser § 6.1 inden udgangen af maj måned. Afholdelse af generalforsamling den 1. september 2021 betyder ikke, at beslutningerne på generalforsamlingen er ugyldige jf. gældende ret.

Der var repræsenteret 23 ejere med et samlet fordelingstal på 2.380 ud af foreningens i alt 70 medlemmer med et samlet fordelingstal på 6.024. Der var 5 ejere repræsenteret ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Under debatten om beretningen, blev følgende drøftet:

- der mangler småreparationer efter installation af automatisk døråbnere

- der skal ikke flyttes noget for at gøre plads til rensning af ventilationskanalerne, men det vil være godt at gøre plads til arbejdet
- der skal formentlig sorteres affald i endnu flere fraktioner
- udsugningskanalerne må IKKE blændes, da det påvirke det foreningens ventilationsystem
- et medlem bad om, at der etableres invalideparkeringspladser tæt på ejendommen. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for det hos Grundejerforeningen
- det er ønskeligt at EF Ahornlunden 1-9 er repræsenteret i grundejerforeningen GF Trekroner Syd
- bestyrelsen vil rundere kælderen for at følge op på rengøringen
- beboerne har ansvar for, at kælderrummene er rene, så snavs ikke blæser fra kælderrummene ud i kældergangene
- det er ønskeligt med flere vilde blomster i stedet for vildvoksende ukrudt i bedene

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Helle Scharla fra Newsec gennemgik årsrapporten for 2020, der udviste et underskud på 33.549 kr., der var overført til egenkapitalen, der herefter udgjorde pr. 31. december 2020 udgjorde 724.500 kr.

Helle Scharla fra Newsec oplyste, at overskuddet bl.a. kan henføres til følgende besparelser:

- diverse løbende vedligeholdelse ca. 220.000 kr.
- reetablering af område ved miljøburet ca. 100.000 kr.
- elektrisk dørlukkere ca. 10.000 kr.

og følgende merudgifter:

- drifts og vedligeholdelse af elevatorerne ca. 126.000 kr.
- drifts og vedligeholdelse af ventilationsanlægget ca. 37.000 kr.

Årsrapporten for 2020 blev enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

- a. Bestyrelsen havde stillet forslag om ændring af husordenen. Ny husorden var sendt ud sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Bestyrelsesmedlem Dorthe Helving Rasmussen redegjorde for ændringerne i husordenen.

Husordenen er primært revideret for at den er mere tidssvarende.

Dorthe pointerede, at husdyr vil blive rettet til kæledyr.

Bestyrelsen vil ajourføre hjemmesiden med den nye husorden mm.

På opfordring fra et medlem, vil bestyrelsen forsøge at finde en løsning på placering af rollatorer ved indgangen. Evt. kan det tidligere affaldsrum i opgangene anvendes til parkering af rollatorer. Barnevogne potter og planter mm. må ikke henstille i opgangene på grund af blokeringer ved brand.

Revideret husorden blev enstemmigt vedtaget.

- b. Bestyrelsen havde stillet forslag om udskiftning af forbrugsmålere til en pris på ca. 200.000 kr.

Bestyrelsen havde stillet forslag om udskiftning af samtlige vand- og varmemålere til en samlet pris på 200.000 kr. Udgiften blev foreslået afholdt over driftsregnskabet og med frigivelse af foreningens henlæggelser, således at udgiften ikke påvirker driftsresultatet.

Der er i foreningen likviditet til at afholde udgiften.

Målerne er installeret ved bygningens opførelse i 2008 og er derfor forældet og moden til udskiftning.

De nye målere vil være med fjernaflæsning, hvilket gerne skulle betyde, at udgiften til udarbejdelse af vand- og varmeregnskaberne vil falde, da der ikke længere skal bruges tid på at komme ind i samtlige lejligheder for at aflæse målerne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår

Helle Scharla fra Newsec gennemgik budgettet for 2021. Budgettet beror på uændrede fællesbidrag. Budgettet udviser et underskud på 208.500 kr.

Helle Scharla fra Newsec oplyste, at underskuddet bl.a. kan henføres til udgifter til rensning af ventilationskanaler. Underskuddet er acceptabelt set i lyset af egenkapitalens størrelse, der pr. 31.december 2021 udgjorde 724.250 kr.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Formanden var ikke på valg i 2021.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Poul Møller Nielsen blev genvalgt og Trine Nordstrøm Alstrup blev valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesformand Anders Møller Larsen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Niels Skov Olesen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Dorte Rasmussen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Trine Nordstrøm Alstrup	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Poul Møller Nielsen	på valg i 2023

8. Valg af suppleanter

Suppleanterne var ikke på valg i 2021.

9. Valg af administrator

Newsec blev genvalgt som administrator.

10. Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt som revisor.

11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- forsikringssager, herunder en vandskade, som er vanskelig af lokalisere.

- træbelægningerne på altanerne. Såfremt der er ejere, hvor træbelægningerne mistænkes at være rådnet, er man velkommen til at kontakte Ulla Gram i nr. 9, 4. th., der har fået udskiftet træbelægningen på altanen.
- bestyrelsen vil udarbejde et notat om vedligeholdelse af altanerne.
- korttidsudlejning blev kort drøftet. Her skal opmærksomheden henledes på Sommerhusloven. For evt. vedtagelse af forbud mod korttidsudlejning, kræves enstemmighed blandt samtlige ejerlejlighedsejere.

Da ikke flere ønskede ordet hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.20 og takkede for god ro og orden.

--0--

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Helle Scharla

Dirigent

RID: 40035219

Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 09:44:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 18170468[Rn243223259