

RIALTO ADVOKATER

FALKONER ALLÉ 1 · DK-2000 FREDERIKSBERG · TELEFON +45 38 38 08 30 · CVR 74 70 53 16

HENRIK OEHLENSCHLÆGER (H)
JENS LARSEN (L)
BJØRN NIELSEN

J.nr. 600211 HO/mh

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Mandag den 7. september 2020 kl. 18.00 afholdtes der ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Bolvighus.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af beretning for 2019.
3. Bestyrelsens forelæggelse til decharge af regnskab for 2019. Bestyrelsen foreslår, at udgiften til brugsvandinstallationer afholdes over grundfonden.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for 2020, herunder drøftelse om større vedligeholdelsesarbejder og fastsættelse af den enkelte ejers månedlige bidrag til foreningens udgifter. Bestyrelsen foreslår fællesbidraget forhøjet med 1% fra 1. oktober 2020. (kælderlejen forhøjes med samme stigning som fællesudgifterne foreslås forhøjet med).
5. Fastsættelse af ejernes bidrag til grundfonden. Bestyrelsen foreslår, at bidraget forhøjes med 1% fra den 1. oktober 2020.
6. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
 - a. Forslag fra bestyrelsen om at ejerforeningen fremover påtager sig udvendig pudsning af vinduer udført af eksternt firma.
 - b. Forslag fra bestyrelsen om at ejerforeningen påtager sig rengøring af svalegange.
 - c. Forslag fra Louise Myssen om at bunkerprojektet ændres til et nyt skur.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Casper Larsen og Michael Østerberg er på valg i henhold til vedtægterne, medens Britt Lorenzen er flyttet og Louise Myssen har sin lejlighed til salg. Casper Larsen genopstiller ikke.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt

Ad punkt 1:

Til dirigent valgtes advokat Henrik Oehlenschläger, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, om end den på grund covid situationen blev afholdt for sent i forhold til vedtægterne, og at 26 af foreningens medlemmer var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt. Han konstaterede med forsamlingens tilslutning, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad punkt 2:

Bestyrelsen henviste til den skriftligt udsendte beretning. Et medlem af foreningen spurgte, hvorfor der ikke var stynet træer i årets løb. Bestyrelsen oplyste, at det ikke havde været deres opfattelse, at der havde været et behov, men de ville se på det.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at nogle husordensovertrædelser var blevet påtalt, men at det ikke altid havde hjulpet. Bestyrelsen tilkendegav, at de anlagde en væsentligheds bedømmelse, når de vurderede, hvor meget der skulle gribes ind over for husordens overtrædelser.

Beretningen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Ad punkt 3:

Henrik Oehlenschläger gennemgik årsregnskab 2019. Årsregnskabet blev vedtaget, idet forsamlingen endvidere tiltrådte forslaget til resultatdisponering, og meddelte decharge. Forsamlingen tiltrådte i den forbindelse, at udgiften til udbedring af brugsvandsinstallationerne var afholdt over grundfonden. Et medlem af forsamlingen spurgte i forbindelse med gennemgang af årsregnskabet, om bestyrelsen vidste, hvor meget der i 2020 var brugt af det beløb, der blev afsat til vedligeholdelse i 2020, f.eks. pr. 1/9. Det kan til referatet oplyses, at vedligeholdelsesudgifterne til 1/9 har andraget i alt kr. 88.731,-.

Ad punkt 4:

Bestyrelsen gennemgik forslaget til budget for 2020 samt forslaget om, at fællesudgifterne forhøjes med 1% pr. 1. oktober 2020. På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at man næppe når at få gennemført malerarbejdet i henhold til vedligeholdelsesplanen, hvor der var afsat kr. 1 mio., idet corona situationen havde forsinket indhentning af tilbud.

Det foreslåede budget, der tillige indebærer, at der fra grundfonden overføres kr. 200.000, blev vedtaget af forsamlingen, der tillige vedtog forslaget om forhøjelse af fællesudgifterne med 1% pr. 1. oktober 2020.

Ad punkt 5:

Forsamlingen tiltrådte bestyrelsens forslag om at bidraget til grundfonden forhøjes med 1% fra den 1. oktober 2020.

Ad punkt 6:

Bestyrelsens forslag om, at ejerforeningen fremover påtager sig udvendig pudning af vinduer blev vedtaget af et stort flertal af forsamlingen efter en drøftelse.

Ad punkt 6b:

Bestyrelsens forslag om, at ejerforeningen påtager sig rengøring af svalegange, herunder imprægnering af svalegangene ved 1. rengøring blev vedtaget af et stort flertal efter en drøftelse.

Ad punkt 6c:

Et forslag om, at bunkerprojekt ændres til et nyt skur blev drøftet. Bestyrelsen oplyste på forespørgsel, at de forventede, at udgiften til et nyt skur vil andrage ca. kr. 200.000. Der var overvejende stemning for at afvente opførelse af et skur, indtil foreningen var mere afklaret med at gennemføre bunkerprojektet. Ved en afstemning konstaterede dirigenten, at der ikke var flertal til forslaget.

Ad punkt 7:

Til bestyrelsen var Casper Larsen og Michael Østerberg på valg i henhold til vedtægterne, medens Louise Myssen og Britt Lorenzen var fraflyttet.

Til bestyrelsen genvalgtes Michael Østerberg, medens Helle Rosenvig og Birgit Matlok Maes nyvalgtes.

Dirigenten oplyste, at der efter vedtægterne var krav om, at bestyrelsen består af fem medlemmer. Da ingen imidlertid ønskede at modtage valg, måtte han konstatere, at bestyrelsen alene bestod af de nu valgte, og at Anders Kruse, der valgtes i 2019 således først var på valg på ny i 2021.

Ad punkt 8:

Da der ikke havde kunne vælges en fuldtallig bestyrelse, var det overflødig at vælge suppleanter, idet de pågældende i givet fald skulle indsuppleres i bestyrelsen, som ikke var fuldtallig. Dirigenten konstaterede, at der på disse betingelser ikke var nogen i forsamlingen, der ønskede at modtage valg som suppleanter.

Ad punkt 9:

Revisor genvalgtes.

Ad punkt 10:

Et medlem af forsamlingen takkede bestyrelsen for indsatsen i årets løb. Et andet medlem af forsamlingen pegede på, at det, såfremt der skal ske renovering af parkeringsarealerne, kunne være nyttigt at overveje, hvorledes der kunne opstilles lade standere til elbiler.

Det drøftedes kort, hvorvidt en inddækning af svalegangene på nordsiden af ejendommen kunne gennemføres, idet et medlem af forsamlingen henviste til den ganske smukke løsning, som er gennemført på en ejendom på H.C. Ørsteds Vej. Bestyrelsen oplyste, at man, før de medlemmer, der deltog i fælleslån til facaderenoveringsprojektet, var færdige med at betale på dette lån, ikke fandt, at ville iværksætte større projekter, som ville medføre krav om engangsindbetaling eller finansiering.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingens dagsorden var udtømt, og generalforsamlingen hævedes.

Referatet underskrives digitalt via NEMID af advokat Henrik Oehlenschläger som dirigent og af den afgående formand Casper Larsen.

Penneo

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

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

Henrik Bjørn Oehlenschläger

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-973513616100

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-09-21 10:08:09Z

NEM ID 

Casper Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-089645691003

IP: 194.50.xxx.xxx

2020-09-21 10:31:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HTOOG-NTQPL-KE55L-Q3NJT-T344A-2B8W4

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>