

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 24. maj 2022 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Bolvighus.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af beretning for 2021.
3. Bestyrelsens forelæggelse til decharge af regnskab for 2021.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for 2022, herunder drøftelse om større vedligeholdelsesarbejder og fastsættelse af den enkelte ejers månedlige bidrag til foreningens udgifter. Bestyrelsen foreslår fællesbidraget forhøjet med 1% fra 1. juli 2022. (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. juli 2022.
6. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
 - A. Genfremsendelse af forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægtens § 9, 2. afsnit til ”valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, deres ægtefæller samt familie der er beslægtet med ejeren i lige op- eller nedstigende linje”
Forslaget var på dagsordenen sidste år og opnåede flertal, men ikke nok medlemmer var mødt op til endeligt at kunne vedtage vedtægtsændringer, hvorfor forslaget er på dagsordenen igen.
 - B. Forslag fra bestyrelsen om montering af nye dørtelefoner for en anslået omkostning på ca. kr. 230.000.
 - C. Forslag fra bestyrelsen om renovering og modernisering af ejendommens elevatorer for en anslået omkostning på ca. kr. 398.000.
 - D. Forslag fra bestyrelsen om at der udarbejdes arkitekturtegning af facaderenovering af svalegangen for en anslået omkostning på ca. kr. 150.000.
 - E. Drøftelse og forslag fra bestyrelsen om ændring af parkeringsregler på ejendommen, herunder drøftelse om gæsteparkering, fjernelse af de fysiske parkeringskort samt restriktioner for gæsteophold.
 - F. 3 forslag fra Birgit Matlok Maes, Grønborg Jørgensen, Orsted/Pedersen og Jørn-Ulrik Petersen:

- 1) Bestyrelsen redegør for status på BIRA's gennemgang, og det foreslås, at der foretages ny gennemgang af de lejligheder, der er blevet renoveret efterfølgende.
 - 2) Bestyrelsen redegør for forebyggende vedligehold af ejendommen.
 - 3) Forslag om, at der udarbejdes en oversigt over lejlighedsnumre med angivelse af, om der er tale om en ejer eller en lejer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Michael Østerberg er på valg i henhold til vedtægterne. Der skal herudover vælges yderligere et medlem til bestyrelsen.
 8. Valg af suppleant.
 9. Valg af revisor.
 10. Eventuelt

Ad punkt 1:

Til dirigent valgtes advokat Henrik Oehlenschläger, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, om end den afholdtes for sent, og at 29 medlemmer af foreningen var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Han bemærker derudover, at der var givet fuldmagt med instruks fra i alt 10 ejere.

Torben Pedersen spurgte, hvorledes det kunne gå til at Helle Rosenvig, der sidste år tilkendegav, at hun påregnede at fraflytte ejendommen, sad sammen med bestyrelsen. Han pegede på, at Helle Rosenvig efter hans opfattelse ikke var valgbar. Bestyrelsen oplyste, at de havde haft stor bistand fra Helle Rosenvig, der var blevet boende på ejendommen alligevel. På baggrund af tonen i forespørgslen, som hun fandt stødende, forlod Helle Rosenvig generalforsamlingen. I anledning heraf forespurgte dirigenten, hvorvidt der i forsamlingen var mistillid til bestyrelsen, fordi den havde benyttet sig af Helle Rosenvigs bistand. Et meget stort flertal af forsamlingen udtalte, at de ikke fandt at have mistillid til bestyrelsen.

Ad punkt 2:

Adam Sbeihi gennemgik den udsendte beretning fra bestyrelsen. Bortset fra, at flere medlemmer udtrykte tak til dem, der havde bistået ved indhentning af tilbud på bl.a. maling af trappeopgangene, var der ikke bemærkninger til beretningen, som blev taget til efterretning af forsamlingen. Et medlem spurgte, om den undersøgelse, Region H havde i gang på ejendommen, svarede til det, som alle ejere havde fået meddelelse om, hvilket bestyrelsen bekræftede.

Ad pkt. 3:

Henrik Oehlenschläger gennemgik foreningens årsregnskab, herunder det forhold, at der var foretaget en hensættelse til fremtidig vedligeholdelse, som kunne benyttes, dersom de forslag, bestyrelsen havde fremsat vedrørende dørtelefoner, elevator m.v., blev vedtaget.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet og meddelte decharge til bestyrelsen.

Ad punkt 4:

Henrik Oehlenschläger gennemgik driftsbudgettet for 2022 og henviste til, at der også i dette var en hensættelse til vedligeholdelse, der måtte antages at blive anvendt, dersom forsamlingen tilsluttede sig de fremsatte forslag. Forsamlingen godkendte driftsbudgettet, herunder forslaget om at forhøje fællesbidraget med 1% fra den 1. juli 2022.

Ad punkt 5:

Forsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens forslag om, at bidraget til grundfonden forhøjes med 1% fra 1. juli 2022.

Ad punkt 6A:

Birgit Matlok Maes modsatte sig, at man behandlede forslaget, idet der efter vedtægterne skulle gennemføres en generalforsamling inden 14 dage efter, at et flertal havde vedtaget vedtægtsændringer, ikke 1 år senere. Dirigenten var enig i, at vedtægten var formuleret således. Punktet var taget med på dagsordenen, idet det ved sidste års generalforsamling var aftalt ikke at ofre udgifter på at holde en ekstraordinær generalforsamling, men afvente dette års generalforsamling. På baggrund af indsigelsen afviste han dog at behandle forslaget.

Ad punkt 6B:

Yusuf Celik forelagde forslaget om dørtelefoner. Forslaget blev vedtaget med samtlige stemmer for mod 7 skriftligt fremsendte stemmer, der var imod. Forsamlingen tilsluttede sig, at udgiften kunne blive højere end det budgetterede på kr. 230.000, dog ikke udover kr. 300.000, hvis bestyrelsen ved forhandling med håndværkeren kunne etablere, at tillige de 2 døre mod bagsiden af ejendommen blev tilknyttet dørtelefonlægget.

Ad punkt 6C:

Adam Sbeihi forelagde forslaget. Han oplyste, at det var foreningens sædvanlige elevatormontør, der havde givet tilbud på at modernisere elevatorerne. Alle deltagende medlemmer i forsamlingen på nær 7 skriftlige stemmer stemte for forslaget, der dermed var vedtaget.

Ad punkt 6D:

Der udspandt sig en større drøftelse om, hvorvidt det var fornuftigt at ofre penge på et projekt, som efter fleres opfattelse ville blive endog meget dyrt. Nogle medlemmer henstillede, at man i stedet koncentrerede sig om udskiftning af døre og vinduer. Efter drøftelsen foranstaltede dirigenten afstemning, der blev afholdt efter fordelingstal. Efter antal stemte 16 svarende til et fordelingstal på 18,16 for, medens 18 svarende til et fordelingstal på 20,05 stemte imod, og forslaget blev således ikke vedtaget.

Ad punkt 6E:

Bestyrelsen redegjorde for, at forslaget indebar, at gæsteparkeringen ville blive inddraget. Et medlem fandt, at det ikke kunne sættes under afstemning, da det afveg fra lighedsprincippet i ejerforeninger. Dirigenten tilkendegav, at han ikke var enig i denne opfattelse, og at forslaget, hvis det opnåede flertal, efter hans opfattelse kunne vedtages. Ved afstemning viste det sig imidlertid, at der ikke var flertal for forslaget, som herefter bortfaldt.

Ad punkt 6F 1):

Bestyrelsen var enig i, at der skulle foretages en gennemgang af de efterfølgende renoverede lejligheder, hvorfor forslaget bortfaldt.

Ad punkt 6F 2):

Bestyrelsen anmodede forslagsstilleren om at sende dem en liste over de forebyggende vedligeholdelsestiltag, forslagsstilleren fandt bestyrelsen skulle overveje, hvilket forslagsstilleren tiltrådte.

Ad punkt 6F 3):

Forslaget drøftedes. Flere medlemmer tilkendegav, at de fandt, at forslaget var overflødig. Forslagsstillerne tiltrådte, at forslaget ikke blev sat til afstemning.

Ad punkt 7:

Til bestyrelsen genvalgte Michael Østerberg, medens Pia Laursen nyvalgte. Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Søren Brøns-Poulsen (formand)	(på valg i 2023)
Adam Sbeihi (formand)	(på valg i 2023)
Yusuf Celik	(på valg i 2023)
Michael Østerberg	(på valg i 2024)
Pia Laursen	(på valg i 2024)

Ad punkt 8:

Til suppleant valgte Carl-Christian Raffnsøe.

Ad punkt 9:

Revisor genvalgte.

Ad punkt 10:

Der var en kort drøftelse vedrørende støj, herunder spørgsmålet om, hvorvidt husordenen skulle revideres, således at de perioder, i hvilket man kunne anvende støjende værktøjer, skulle indskrænkes. Bestyrelsen vil overveje dette spørgsmål.

Herefter var dagsordenen udtømt, og generalforsamlingen hævedes.

Referatet underskrives digitalt via NEMID af advokat Henrik Oehlenschläger som dirigent samt formændene.

PENNEO

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

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

Søren Peter Brøns-Poulsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-067901550782

IP: 5.179.xxx.xxx

2022-06-01 08:10:24 UTC

NEM ID 

Henrik Bjørn Oehlenschläger

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-973513616100

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-06-01 08:17:58 UTC

NEM ID 

Adam Feras Sbeihi

Bestyrelsesformand

Serienummer: f1131820-54bb-4dac-8c4c-88bbdd71a2e6

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-01 10:13:08 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: PLL44-LEAGK-ECJ5E-G4F6Q-2FPVZ-E054B

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>