

REFERAT

E/F Grønnehavegaard – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Dirch Passers Alle 76, 2000 Frederiksberg
Mødedato: 16. januar 2017, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 53 af foreningens 85 lejligheder, svarende til 3.903 af ejendommens i alt stemmeberettigede 7.152 fordelingstal.

*Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings-
tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.*

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejlighederne nr. 30 og 54 med i alt 184 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens forslag.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jesper Rydahl Pedersen fra DEAS A/S som dirigent og Dorthe Kaurin fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkt 2.

2. Bestyrelsens forslag.

Formanden Christian Sams motiverede bestyrelsens forslag om bemyndigelse til at afholde de nødvendige udgifter (anslået kr. 400.000 Kr.) til projektering af renoveringen af foreningens murede altaner. Formanden henviste til udsendt materiale omhandlende emnet. Da en del af altanerne er i så ringe stand og har store problemer med de bærende jern/vanger i ejendommens murede altankonstruktioner, er det bestyrelsens vurdering at fremskynde renoveringen, da altanerne i nuværende stand er ubrugelige. At dette projekt er taget ud og fremprioriteret påvirker ikke de øvrige projekter, besluttet på den ordinære generalforsamling 5. april 2017.

Forslaget medførte en ganske grundig debat. Der var nogle, der mente, at bestyrelsen ikke havde arbejdet, som det var blevet pålagt den af seneste ordinære generalforsamling, idet bl. a. registrering af bygnings- og vedligeholdelsesmangler ikke var afsluttet og ikke forelagt generalforsamlingen. Flere medlemmer mente, at det var vanskeligt for forsamlingen at prioritere opgaverne uden en sådan registrering, og at man således blot havde udvalgt et enkelt problemområde i stedet for at angribe ejendommens problemer samlet og komme med et løsningsforslag til en samlet løsning.

Det blev ligeledes nævnt, at bestyrelsen kunne have sat gang i disse arbejder allerede kort efter generalforsamlingen i april.

Fra flere sider blev det påpeget, at ejendommens vandforsyning og faldstammeanlæg er så medtagne, at funktionen dårligt er til stede, og at belægning og afløbsforhold i gården er i dårlig forfatning. Resultatet er overhængende fare for rotteangreb o. l.. Administrator orienterede om, at registrering af stigsstreng og faldstammer var i gang, og at den første delrapport ville blive sendt til bestyrelsen indenfor en uge.

Christian Sabro ønskede i den anledning tilført referatet, at der ikke var sammenhæng mellem tilstandsrapport fra 2015 og bestyrelsens meldinger om altanproblemerne. Han påpegede endvidere, at der er sket vedligeholdelsesarbejder, før man endnu havde fået mulighed for at prioritere dem - bl. a. med maling og istandsættelse af skralderum og garagedøre. Efter hans mening var det i direkte modstrid med det, den ordinære generalforsamling havde pålagt bestyrelsen.

Formanden orienterede om, at istandsættelse af skralderum burde have været håndteret for flere år siden, og at den nuværende bestyrelse ikke havde andet valg end at igangsætte arbejdet, da vi ellers ikke ville have fået afhentet affald. I forhold til malerarbejdet var det et led i den løbende vedligeholdelse, som ligeledes burde være sket for flere år siden.

Der blev stillet et spørgsmål om rådgivning til bestyrelsen fra administrationens side havde været tilstrækkelig og som forventelig i henhold til administrationsaftalen? Administrator svarede, at sammenlutning mellem REC og DEAS hen over sommer og efteråret 2017 uden tvivl var en større udfordring, hvor implementering af REC foreninger i DEAS systemer måtte prioriteres højt - for at DEAS kunne yde en god service for alle ejerne i foreningen. Denne prioritering kan være grund til at tilbagemeldinger til bestyrelsen har haft en længere svartid end det kunne være forventeligt, dette beklager vi meget.

Administrator påpegede også, at prioriteringen af arbejdet efter deres opfattelse blev udført i forhold til de retningslinjer som bestyrelsen har at arbejde ud fra.

Formanden pointerede på bestyrelsens vegne, at det foreliggende forslag er en delmængde ud af de samlede løsningstiltag. Bestyrelsen er glimrende klar over, at altanerne ikke er det eneste problem, men man var begyndt med dette, fordi der var tale om et stort problem for de involverede lejligheder. Det er derfor væsentligt, at man får mandat til at anvende midler til at få løst problemerne.

Diskussionen fortsatte bl. a. med spørgsmål til processen. Hvem skulle projektere? Var altanerne virkelig i så ringe stand, som Ingeniørfirmaet Søren Schiødt påpegede? Bestyrelsen vil vurdere mulighederne, muligvis indhente flere tilbud om projektering, før der bliver taget beslutning.

Adskillige medlemmer ønskede, at bestyrelse og administration sørgede for, at registrering af ejendommens problemer og et grundigt underbygget budget kan foreligge senest til foreningens ordinære generalforsamling i april. Bestyrelsen svarede, at det vil blive prioriteret meget højt at få dette ønske opfyldt

Efter endt diskussion lod dirigenten forslaget gå til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 42 stemmer for og 11 imod. Generalforsamlingen besluttede at godkende håndsoprækning som gyldig afstemningsmåde.

Administrator nævnte afslutningsvist, at foreningens varmeregnskab ligger klart og vil blive udsendt i løbet af få dage.

Han nævnte endvidere, at man undersøgte, om der var mulighed for offentlige tilskud til arbejderne - men man skulle ikke have for store forventninger til, at det kunne lade sig gøre.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Jesper Rydahl Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-958846595988

IP: 194.255.14.130

2018-02-09 13:02:27Z

NEM ID 

Christian Torstensen Sams

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-864536774524

IP: 83.94.201.4

2018-02-11 15:15:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8ZC4H-0X717-MUX51-AW0U4-UA7U6-1BJCX

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>