

# E/F Husforening Syd

CVR-nummer 32170862

## Referat af ordinær generalforsamling 2024

Tirsdag den 16. april 2024, kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling hos E/F Husforening Syd Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.
3. Godkendelse af årsregnskabet 2023.
4. Godkendelse af budget 2024
5. Indkomne forslag:
6. Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 Suppleanter, der vælges for 1 år ad gangen:  
Nuværende bestyrelsesmedlemmer:  
Jørgen Heiduk Tetsche, Jonas Olufson, Thomas Lambrecht, Simon T. S. Møllebro, Nicki Bille
7. Valg af repræsentanter til den primære ejerforening:  
Nuværende bestyrelsesmedlemmer:  
Jørgen Heiduk Tetsche.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

--O--

Der var repræsenteret 24 ud af 73 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 2.117 /6.092.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Søren Ralph Hansen fra CEJ Ejendomsadministration A/S som dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

## **Ad 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning**

Formanden aflagde beretning, der er vedlagt dette referat.

Der udfoldede sig herefter en debat om diverse udvendige vedligeholdelsesopgaver og håndteringen af disse, herunder hvem man kontakter ved behov for udførelse af vedligeholdelses- eller vicevært opgaver.

Bestyrelsen præciserede, at alle henvendelser vedrørende ejerforeningens vedligeholdelsespligt, eller henvendelser, der skal håndteres af vicevært, skal ske på bestyrelsens mail, [bestyrelsen@sadolinparken.com](mailto:bestyrelsen@sadolinparken.com). Bestyrelsen vil derefter koordinere opgaveløsningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

## **Ad 3. Godkendelse af årsregnskabet 2023**

Søren Ralph Hansen, CEJ, gennemgik årsrapporten for 2023, der var forsynet med en blank påtegning fra revisor.

Regnskabet udviste et overskud på 52.436 kr. Overskuddet var overført til egenkapitalen, som herefter udgjorde 1.148.036 kr. pr. 31.12.2023.

Efter et par opklarende spørgsmål blev årsrapporten enstemmigt godkendt.

## **Ad 4. Godkendelse af budget 2023**

Søren Ralph Hansen gennemgik kort budgettet, der indebærer uændrede fællesudgifter.

Kvaliteten af trappevasken blev påpeget, og bestyrelsen oplyste, at den er opmærksom på dette.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

## **Ad 5 Indkomne forslag**

Der var ingen indkomne forslag.

## **Ad 6. Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 Suppleanter, der vælges for 1 år ad gangen**

De fire bestyrelsesmedlemmer Jørgen Heiduk Tetsche, Jonas Olufson, Thomas Lambrecht, Simon T. S. Møllebro. Nicki Bille ønskede ikke genvalg, og i stedet blev valgt Beatrice Schwarz.

Som suppleanter blev Nora Badawi og Irene Kold Jensen genvalgt.

Frank Lund tilbød sin assistance til bestyrelsen.

Bestyrelsen har herefter konstitueret sig som følger:

Jørgen Heiduk	formand	Lyneborggade 25, 3. tv
Jonas Olufson	næstformand	Lyneborggade 23, 5.
Thomas Lambrecht	bestyrelsesmedlem	Lyneborggade 27, 5
Simon T. S. Møllebro	bestyrelsesmedlem	Lyneborggade 21, 3. th.
Beatrice Schwarz	bestyrelsesmedlem	Lyneborggade 23, 4. th.

Suppleanter:

Nora Badawi og Irene Kold Jensen.

#### **Ad 7. Valg af repræsentanter til den primære ejerforening**

Jørgen Heiduk Tetsche repræsenterer foreningen i den primære ejerforening, E/F Sadolinparken.

#### **Ad. 8 Valg af revisor**

Foreningens revisor Beierholm Revision blev genvalgt.

#### **Ad. 9 Eventuelt**

Under punktet blev følgende drøftet:

- Tak til Tina og Lisa for deres indsats med beplantning
- Forslag til nyhedsbrev med orientering om igangværende opgaver
- Parkering af cykler i parkeringskælderens og iagttagelse af parkerede biler

Da der ikke var yderligere til eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og lukkede generalforsamlingen kl. 20.30.

Dette dokument er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten ved brug af MitID. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.

# Generalforsamling 2024

Jeg vil gerne starte beretningen med at sige tak til Nicki for hans engagement og deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Tak for det, Nicki.

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen fortsat arbejdet med at vedligeholde bygningen i henhold til vores vedligeholdelsesplan. Vi har fået malet de sidste gange, vi har fået gennemgået lys i opgangen hvor der var både fejl og mangler. Der er blevet fjernet klistermærker fra postkasserne. Derudover er kælderdørene blevet repareret så de kan lukke igen. Kælderdørene har metalramme, som møder en karm, som også er metal, hvilket betyder at det frirum, der er imellem dørkarm, varierer en hel del i forhold til temperaturen. Affaldsskakten er blevet rensset, og vi har fået undersøgt tagpap under terrasserne ved penthouse lejlighederne. Det viste sig heldigvis at det endnu ikke er tiden hvor det er nødvendigt at skifte tagpap.

For dem som ikke er bekendt med det kan jeg lige gøre opmærksom på at foreningen for et par år siden fik en 20 års vedligeholdelsesplan som bestyrelsen bruger som pejlemærke. Det er tanken at vedligeholdelsesplanen skal revideres for hver fire til femte år af en byggesagkyndig.

Bestyrelsen har også fået opsat et cykelstativ til skråparkering nede i kælderen. Det er tanken, at der skal sættes flere op.

Vi har skiftet til OTIS for at servicere vores elevatorer. Vi havde en stor udgift mht en gennemgang af alle elevatorer.

Vi har en sag kørende med Vurderingstyrelsen, som i jagten på ubetalte skattekvadratermeter har ophøjet parkeringskælderen til en lejlighed. Det skyldes i en fejl i den oprindelig BBR betegnelse. Vi er i samarbejde med CEJ ved at få berigtigede oplysninger, så kælderen kommer til at fremgå som kælder.

I det kommende år er det planen at rense tagpap på taget for at forlænge levetiden på tagpap. Det er også planen at trapperne skal have en hovedrengøring.

Der skal udskiftes glasværn på altanerne, hvor der er større skader. Og nu hvor vi er ved altanerne, skal betondækkene undersøges for rust og revnedannelse. Illmodbåndene ved vinduefagene skal skiftes hvis nødvendig. Der skal lægges nyt linoleum i elevatorerne, hvis det er nødvendigt. Trælamellerne mellem altanerne skal rettes op.

Der er bestilt rensning af faldstammer. Der er erfaring fra andelsforeningen, at der sker en ophobning af urinsten i rørene, hvor det kan anbefales at få rensset faldstamme, så de holder længere og man slipper for en træls oplevelse. Det kommer til at ske i ugerne 19-20, man skal være hjemme, da man skulle komme til rens-dimsen i det tilfælde, at en sætter sig i ens tilslutning til faldstammen. Det forventes at det bliver som følger;

- Opgangene 21 og 23 renses i 6. maj,
- opgangene 25 og 29 renses 7. maj,
- opgang 27 renses 8. maj og
- opgangene 31 og 33 bliver rensset 14. maj.

En del af terrassedøren har det skidt i lukkemekanismen, og der er bestilt et eftersyn af alle terrassedøre. Det kommer til at ske i uge 21 og 22 der vil blive uddelt information i enkelte postkasser i uge 18. Man skal være hjemme eller have overdraget nøglen til en nabo eller bestyrelsen.

Som jeg nævnte tidligere, er postkasserne blevet rensed for klistermærker, hvilket var en opgave for vores nye vicevært Jonathan. Jonathan er 18 år, går på 3.G (HTX linjen) og bor i foreningen sammen med sine forældre. Han har oprettet et firma, som bestyrelsen hyrer med i forbindelse med mindre forefaldende opgaver, såsom skift af navneskilte, fejring af kælderens.

Her til slut bliver jeg hentet opmærksomheden på vores husorden, specielt på to punkter, det ene er, at cykelparkering ikke skal foregå foran opgangen, men i cykelstativerne i gården og det andet er oprydning i trappeopgangen.

Til allersidst kan jeg lige sige, at det ind og udflytningsgebyr, som blev vedtaget på sidste generalforsamling er implementeret samt at hjemmesiden er opdateret med, hvad der forventes af den enkelte ejer i forhold til vedligeholdelse. Den findes under punktet "Ejeransvar". Her vil være punkter, såsom batteriskifte på brandalarm, gulvvarme, rensning af afløb og hængsler på terrassedørene.

#### **ALLE KAN HJÆLPE**

Bestyrelsen vil gerne opfordre til mere co-creation.

# 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.”

## Søren Ralph Hansen

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

### Dirigent

Serienummer: 217f129a-f3bd-4c11-aa8e-cac68d854d7d

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-04-25 06:57:09 UTC



## Jørgen Heiduk Tetsche

Bestyrelsesformand

Serienummer: af702cab-21fb-4c2a-b17d-a271f5c32d47

IP: 94.145.xxx.xxx

2024-04-27 07:25:57 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**