

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Godthåbshave afholdt den 16. september 2021

DELTAGELSE

86 af foreningens i alt 391 medlemmer var repræsenteret med 4993 fordelingstal ud af 22.140 på generalforsamlingen, heraf 14 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved advokat Jens Anker Hansen, kundechef Susan Weile samt praktikant Isabella Bang Hermanns. Ydermere deltog revisor Marianne Faber fra Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2019 OG 2020 TIL GODKENDELSE
3. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB FOR 2019 OG STATUS MED REVISORS PÅTEGNING TIL GODKENDELSE
4. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF BUDGET 2020 FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL GODKENDELSE
5. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB FOR 2020 OG STATUS MED REVISORS PÅTEGNING TIL GODKENDELSE
6. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF BUDGET 2021 FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL GODKENDELSE
7. VALG AF FORMAND FOR BESTYRELSEN, FOR SÅ VIDT VEDKOMMENDE AFGÅR
8. VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN
9. VALG AF REVISOR
10. VALG AF ADMINISTRATOR
11. BEHANDLING AF FORESLAG FRA BESTYRELSEN
12. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG FRA MEDLEMMERNE
13. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang. Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Indledningsvis bød bestyrelsesformand René Tarby de fremmødte medlemmer velkommen, og efter en kort præsentation af den øvrige tilstedeværende bestyrelse, repræsentanter fra Revisor og Administration overgik man til indholdet i den udsendte dagsorden.

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede advokat Jens Anker Hansen, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægt. Dirigenten tilføjede hertil, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, bortset fra forslag om vedtægtsændring, som krævede at mindst 50 % af stemmerne efter fordelingstal var repræsenteret på generalforsamlingen, samt at mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal, stemte for forslaget.

Da kun 4.993 ud af 22.140 af foreningens medlemmer var repræsenteret, kunne punktet således kun behandles foreløbig. Kundechef Susan Weile blev valgt til referent.

Generalforsamlingen skulle være afholdt inden udgangen af maj jf. § 6, stk. 4, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt.

2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2019 og 2020

Formanden supplerede de fremsendte skriftlige årsberetninger for 2019 og 2020 med fire emner: Faldstamme og stigestrengeprojekt, Legionella, overholdelse af husorden og altaner mod gården.

Ydermere blev følgende drøftet:

- Bestyrelsen havde haft stor fokus på en mulig afslutning af tvisten vedrørende renovering af faldstammer og manglerne i denne forbindelse. På Foreningens hjemmeside kan man selv nærlæse syn og skønsrapporten, der i al væsentlighed giver Foreningen medhold i de indtagne klagepunkter, både mod den Tekniske Rådgiver Rambøll samt Hovedentreprenør FLD.

Dirigenten oplyste, at der pt. er igangværende forligsforhandlinger med de involverede parter, men at mødeafholdelse mv havde været vanskeliggjort både som følge af antallet af medvirkende parter samt ikke mindst Covid-19 situationen. Tidshorisonten for en afslutning af sagen vil være afhængig om den

kan løses forligsmæssigt eller skal ske via Voldgiftsretten. Bestyrelsen ville løbende holde alle informeret via nyhedsbrevet "Nyt fra bestyrelsen".

- Bestyrelsen påtænker at holde et medlemsmøde, når altanudvalget er kommet videre i sit arbejde. Medlemmer vil dog løbende blive opdateret, når der er væsentligt nyt om projektet.
- Flere af de fremmødte gav udtryk for, at de gerne ønskede informationer når der var datoer for igangsætning af mangeludbedring på faldstammerne, så den enkelte ejer kunne tage højde for arbejdet og evt. fraflytte lejligheden i byggerodet.
- Der var en enkelt forespørgsel om, hvorfor der ikke var afholdt generalforsamling elektronisk under Covid-19. Dirigenten oplyste at foreningens vedtægt ikke havde hjemmel til at afholde elektronisk generalforsamling. Hvis dette ønskes ændret, skulle det stilles som forslag på en kommende generalforsamling.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB FOR 2019 OG STATUS MED REVISORS PÅTEGNING TIL GODKENDELSE

Revisor Marianne Faber fra Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. gennemgik foreningens årsrapport for 2019.

Resultatopgørelsen udviste et driftoverskud på kr. 1.265.859, som var foreslået overført til egenkapitalen. Efter hensættelse til fremtidig vedligeholdelse androg driftsoverskuddet kr. 80.328 som blev overført til egenkapitalen.

Samlet egenkapital inkl. hensættelser androg pr. 31.12.2019 kr. 7.061.578.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

Årsrapport 2019 vedlagt dette referat som bilag.

4. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF BUDGET 2020 FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL GODKENDELSE

Revisor Marianne Faber fra Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab gennemgik kort foreningens budget for år 2020, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret fællesbidrag, som reguleres hvert år med nettoprisindekset, dog minimum 2 %, hvilket er indeholdt i budgettet.

Opkrævede fællesudgifter udgjorde kr. 6.299.136, svarende til en opkrævning på kr. 284,50 pr. fordelingstal pr. år.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Budgettet vedlagt dette referat som bilag.

5. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB FOR 2020 OG STATUS MED REVISORS PÅTEGNING TIL GODKENDELSE

Revisor Marianne Faber fra Grant Thornton Statsautoriser Revisionspartnerselskab gennemgik foreningens årsrapport for 2020.

Resultatopgørelsen udviste et driftsoverskud på kr. 366.886, som var foreslået overført til egenkapitalen. Efter hensættelse til fremtidig vedligeholdelse androg driftsoverskuddet kr. -1.830.583 som blev overført fra egenkapitalen.

Samlet egenkapital inkl. hensættelser androg pr. 31.12.2020 kr. 7.428.464.

Det blev bemærket at der var brugt kr. 83.569 på blindalarmer, som er de brandalarmer der er opsat på køkkentrapper og som aktiveres i tilfælde af røgudvikling, herunder som en "blindalarm" bla. når køkkendøren ikke holdes lukket ud mod køkkentrappen i forbindelse med tilberedning af varm mad.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

Årsrapport 2020 vedlagt dette referat som bilag.

6. BESTYRELSENS FORELÆGGELSE AF BUDGET 2021 FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL GODKENDELSE

Revisor Marianne Faber fra Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab gennemgik kort foreningens budget for år 2021, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret fællesbidrag, som reguleres hvert år med nettoprisindekset, dog minimum 2 %, hvilket er indeholdt i budgettet.

Opkrævede fællesudgifter udgjorde kr. 6.425.119, svarende til en udgift på kr. 290,19 pr. fordelingstal pr. år.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Tilrettet budget med 2 % stigning vedlagt dette referat som bilag.

7. VALG AF FORMAND FOR BESTYRELSEN, FOR SÅ VIDT VEDKOMMENDE AFGÅR

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 13 bestå af formand og yderligere 6 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år. Rasmus og Niels ønskede ikke at genopstille. De modtog klapsalver og en gave for deres store indsats i bestyrelsen.

René Tarby	bestyrelsesformand	2021-2022
------------	--------------------	-----------

8. VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN

Følgende af foreningens medlemmer blev herefter valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Alice Juhl	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Dorte Munk-Petersen	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Nicolai Schaarup Honoré	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Natasja Aastrand Jørgensen	bestyrelsesmedlem	2021-2022
Kasper Husted Oeverdick	bestyrelsesmedlem	2021-2022
Niels Tradsfeldt	bestyrelsesmedlem	2021-2022

9. VALG AF REVISOR

Revisionspartnerselskab Grant Thornton genvalgtes som foreningens revisor.

10. VALG AF ADMINISTRATOR

Qvortrup Administration A/S genvalgtes som foreningens administrator.

11. BEHANDLING AF FORSLAG FRA BESTYRELSEN

A) Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring i henhold til det fremsendte materiale.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at folketinget havde vedtaget en ny normalvedtægt og bla. derfor ønskede bestyrelsen at gøre foreningens vedtægt mere tidssvarende.

Paragraf § 5, stk. 1 Ændringsforslag, ordet forpligtigelser ændres til: forpligtelser vedtaget (med den ønskede tilretning for stavefejl)

*Paragraf § 7, stk. 4 der var ønske om at ændre fristen 1. marts, men der var flertal ved håndsoprækning, for at bevare det stillede forslag, som blev **vedtaget**.*

*Paragraf § 7, stk. 6 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 9, stk. 1 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 11, stk. 1 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 14, stk. 2 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 14, stk. 6 **Udgår** - Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 16, stk. 3 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 20 stk. 6 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf 20, stk. 8 **Ændringsforslag** kr. 1000 fjernes og følgende indsættes: efter gældende regler Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 20, stk. 9 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 21, stk. 3 Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 24, stk. 3 **Ændringsforslag** ordet egne erstattes af ejer samt stavekontrol. Enstemmigt **vedtaget**.*

*Paragraf § 24, stk. 5 **Ændringsforslag** ordet forbudt ændres til: begrænset til og ordet Hvis ændres til: at. Enstemmigt **vedtaget**.*

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev de ændrede vedtægtsforslag sat til afstemning. Ved håndsoprækning blev det noteret at der var stort og kvalificeret flertal for vedtagelse af forslagene der hermed er **foreløbigt vedtaget**.

Dirigenten oplyste, at endelig vedtagelse af forslaget krævede at mindst 50 % af stemmerne efter fordelingstal var repræsenteret på generalforsamlingen, samt at mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal, stemte for forslaget.

Da kun 4.993 ud af 22.140 var repræsenteret, skulle forslaget behandles igen på en kommende generalforsamling.

Fra de tilstedeværende var der ønske om, at få muligheden for at gennemse vedtægtsændringerne, inden der skulle stemmes på den næstkommende generalforsamling, hvilket dirigenten bekræftede vil fremgå af indkaldelsen samt tilhørende bilag.

B) Bestyrelsen stiller forslag om husordensændring i henhold til det fremsendte materiale.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede forslaget.

Styk 1: Overholde husorden - Forslaget blev **vedtaget** med overvejende flertal. Dirigenten supplerede med følgende: reglerne er gældende for samtlige ejere herunder erhvervsjere og lejere. En eksklusion af en ejer skal medtages som forslag på en generalforsamling.

Styk 3: Moderniseringsarbejder - Forslaget blev **vedtaget** med følgende ændring: Teksten: *så tidligt som muligt* fjernes og teksten: *senest 1 uge før arbejdet igangsættes* indsættes i stedet for samt ønskes tilføjet teksten: *opgangen + naboopgangene*.

Styk 4: Støj - Bestyrelsen arbejder på en ny formulering omkring samvær evt. med krav om opslag.

A: **Vedtaget**

B: Imod – **udgår**

B: Ændringsforslag kl. 18.00 ændres til kl. 20.00 **Vedtaget**.

C: **Vedtaget**

D: **Vedtaget**

Styk 5: Vaskeri - **Vedtaget**

Styk 9: Husdyr – **Vedtaget**

Styk 11: Affaldshåndtering - **Vedtaget** med følgende tilføjelse:
fremgår på foreningens hjemmeside.

Styk 13: Altanen – **Vedtaget**

Styk 14: Fællesarealer – **Vedtaget**

Styk 15: Skadedyr – **Vedtaget**

Styk 16: Rygning - **Vedtaget**

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev de tilrettede husordenspunkter sat til afstemning ved håndsoprækning. **Forslaget husordenspunkter var hermed vedtaget.**

C) Bestyrelsen stiller forslag om regulativ for altanmarkiser i henhold til det fremsendte materiale.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede forslaget og oplyste herunder, at kommunen krævede et harmonisk mønster/facadeudtryk i hele foreningen. Bestyrelsen anbefalede at dem der ønskede opsætning af faste markiser, fulgte regulativ for altanmarkiser, for at forøge chancen for at få det godkendt af kommunen. Det er bla. af sikkerhedsmæssige grunde nødvendigt at anvende elektriske markiser, for at undgå skader på ejendommen under blæst og storm.

Alle altanejere både til gården og gaden skulle forespørge bestyrelsen, inden kommunen ansøges, jf. foreningens vedtægt.

Flere spørgsmål blev behørigt besvaret. Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til skriftlig afstemning efter fordelingstal.

Forslaget kunne vedtages med simpelt flertal jf. vedtægten § 11, stk. 4. Der blev afgivet 2606 stemmer for og 1703 stemmer imod efter fordelingstal. **Forslaget om regulativ for altanmarkiser var hermed vedtaget.**

12. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG FRA MEDLEMMER

Forslag om ladestandere til elbiler v/ Niels Tradsfeldt, Aksel Møllers Have 18, 2. TH.

Bestyrelsen bedes undersøge mulighederne for etablering af ladestandere til elbiler i gårdanlægget. Formålet er at komme med forskellige løsningsforslag, fx ved de individuelle parkeringspladser, garagerne samt en eller flere pladser, som kun må benyttes under opladning. Resultaterne forelægges til generalforsamlingens stillingtagen.

Forslagsstiller valgte at trække forslaget og arbejde videre med det i bestyrelsen, som nyvalgt bestyrelsesmedlem.

13. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager påpegede lugt fra madlavning på køkkentrappen. Mange åbnede køkkentrappen i stedet for at benytte vinduet. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen ca. kl. 21.30.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

BILAG:

- Årsregnskab for 2019 inkl. Budget for 2020
- Årsregnskab for 2020 inkl. Budget for 2021
- Tilrettet husorden

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.”

Dorte Munk-Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-518693430606

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-09-28 07:22:07 UTC

NEM ID 

Nicolai Schaarup Honoré

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-661073736403

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-09-28 17:04:49 UTC

NEM ID 

Alice Juhl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-744549679613

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-09-28 17:56:50 UTC

NEM ID 

Niels Tradsfeldt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-875953784398

IP: 104.28.xxx.xxx

2021-09-29 04:41:11 UTC

NEM ID 

Jens Anker Hansen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-09-30 09:23:00 UTC

NEM ID 

Natasja Aastrand Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-401533494625

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-09-30 09:41:03 UTC

NEM ID 

Kasper Husted Oeverdick

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-361780597689

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-10-01 12:42:19 UTC

NEM ID 

René Tarby

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Godthåbs Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-185893723926

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-10-01 13:53:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 40103-UQH20-KBU0T-AQ54J-MS83G-KVBXU

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/validate>