



Vesterbrogade 12 – 1620 København V.

E/F Yrsavej 9-11

Referat af ordinær generalforsamling

Mandag den 20. marts 2023

På generalforsamlingen var repræsenteret 5 stemmeberettigede ejere ud af en total på 24 ejere, svarende til et fordelingstal på 272 ud af 1.209. Boligexperten var endvidere repræsenteret ved administrator Rasmus Hjort Jensen.

Rasmus Hjort Jensen bød velkommen til generalforsamlingen med følgende dagsorden.

Dagsorden:

- a. Valg af dirigent og referent
- b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d. Gennemgang af vedligeholdelsesplan
- e. Behandling af indkomne forslag
- f. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
- g. Valg af formand for bestyrelsen.
- h. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- i. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- j. Valg af revisor og revisorsuppleant.
- k. Valg af administrator.
- l. Eventuelt.

Ad a. Valg af dirigent og referent

Administrator Rasmus Hjort Jensen blev valgt til dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i samtlige af dagsordenens punkter

Ad b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsen havde intet at berette og der blev henvist til årsrapporten.

Punktet blev efterfølgende taget til efterretning.

Ad c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2022, samt status med påtegning af revisor.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2022, som udviste et overskud på kr. 77.717. Resultatet foreslås overført til foreningens egenkapital således at den pr. 31/12-22 udgør kr. 1.016.608.

En ejer spurgte ind til udgiften til selvrisiko. Dirigenten oplyste at det var i forbindelse med vandskaden i nr. 9, hvor forsikringen havde dækket udbedring på omkring kr. 40.000. Det øgede vandforbrug kunne desuden henføres til vandskaden.

Regnskabet blev efterfølgende sat til afstemning, og blev enstemmigt godkendt.

Ad d. Gennemgang af vedligeholdelsesplan

Dirigenten oplyste at bestyrelsen havde fået udarbejdet en 10-årig vedligeholdelsesplan i 2021.

Bestyrelsen oplyste, at man var opmærksomme på vandinstallationernes tilstand og havde i den forbindelse undersøgt muligheden for at igangsætte en større renovering/udskiftning af rør og faldstammer. Det blev vurderet at dette var en uforholdsvis stor udgift, og projektet var foreløbigt lagt til side. Der opstod debat om emnet.

Bestyrelsen havde desuden kigget på vinduernes tilstand, hvor det blev vurderet at disse foreløbigt var af god kvalitet og endnu ikke udskiftningsmodne. Det samme var gældende for foreningens tag.

Punktet blev efterfølgende taget til efterretning.

Ad e. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

Ad f. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Dirigenten gennemgik kort budgettet for 2023.

Af væsentlige poster blev nævnt følgende:

- Der ændres ikke på fællesudgifterne
- Man budgetterer med kr. 150.000 til løbende vedligeholdelse.
- Der er afsat kr. 10.000 til tinglysning af vedtægtsændringer.

Herudover var budgettet præget af almindelig fremskrivning, hvor man budgetterede med et overskud på kr. 19.670.

Der opstod debat omkring forhøjelse af fællesudgifterne qua de kommende renoveringsprojekter jf. vedligeholdelsesplanen. En ejer foreslog derfor at man hævede fællesudgifterne med 4% fra og med d. 1/5-23.

Budgettet, med en stigning på 4%, blev efterfølgende sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad g. Valg af formand for bestyrelsen

Nuværende formand Nanna Kokholm ønskede ikke at genopstille som bestyrelsesformand.

Bestyrelsesmedlem Arta Minxhozi ønskede opstille som bestyrelsesformand, og blev enstemmigt valgt ved applaus.

Ad h. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Nuværende bestyrelsesmedlem Nanna Kokholm ønskede at opstille som bestyrelsesmedlem.

Herudover ønskede Morten Pallesen at opstille som bestyrelsesmedlem.

Begge blev enstemmigt valgt ved applaus.

Ad i. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Der var ingen kandidater til posten.

Ad j. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Beierholm blev valgt som foreningens revisor.

Ad k. Valg af administrator

Boligexperten blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad l. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende emner drøftet:

- **Lugtgener:** Flere ejere havde kunne konstatere flere lugtgener og anden misligholdelse af en lejlighed i nummer 9. Dirigenten oplyste at man var opmærksom på problemet, og havde rettet henvendelse til ejeren. Lejligheden var pt. udlejet og den pågældende ejer havde indhentet juridisk bistand ift. at få forholdet udbedret. Der blev opfordret til at kommunen underrettes, så den kunne reagere.
- **Ejendomsservice:** Der blev talt om hvilke praktiske opgaver bestyrelsen varetog og hvilke opgaver der kunne pålægges foreningens ejendomsservicefirma. Dirigenten oplyste at det nuværende ejendomsservicefirma pt. ikke varetog egentlige viceværtsopgaver, men blot stod for rengøringen. Af praktiske opgaver som bør foretages blev nævnt pæreren i opgangsdøren samt lampen i varmekælderens.
- **Gårdlaug:** Gårdlaugsrepræsentanten oplyste hvad der var af planer i gårdlauget, herunder:
 - o Ny gård: Man måtte gerne komme med inputs
 - o Opsætning af regnvandstønder til vanding af blomster mv.
 - o Solcelletag.

En ejer opfordrede til at der blev etableret flere askebæger, eller at gården helt blev røgfri.

- **Port:** Man har kunne konstatere udfordringer med hjemløse der overnatter i porten.
- **Fællesinternet:** Der blev oplyst at der intet fællesanlæg var etableret, og man selv skulle finde udbyder.

Da der ikke var flere punkter til eventuelt, konstaterede dirigenten at dagsordenen var udtømt. Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19:00.

Dette referat underskrives digitalt, se sidste side.

Arta Minxhozi

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arta Minxhozi

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Yrsavej 9-11 (465)

ID: 1c513b64-050e-4fa7-8cb1-560a5672e97b

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 10:39:29

Underskrevet med MitID



Rasmus Hjort Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Rasmus Hjort Jensen

Dirigent

ID: 97784441

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 07:52:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

Rasmus Hjort Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Rasmus Hjort Jensen

Referent

ID: 97784441

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 07:52:01

Underskrevet med NemID

NEM ID