



Vesterbrogade 12 – 1620 København V.

E/F Yrsavej 9-11

Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag den 25. april 2024

På generalforsamlingen var repræsenteret 7 stemmeberettigede ejere ud af en total på 24 ejere, svarende til et fordelingstal på 372 ud af 1.209. Boligexperten Administration var repræsenteret ved administrator Rasmus Hjort Jensen. Endvidere var Jesper Melballe fra Bolig Buddy ApS mødt.

Rasmus Hjort Jensen bød på vegne af bestyrelsen 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
 1. Forslag fra bestyrelsen - Etablering af fibernet - Se bilag 1
- 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 fsva. alle af dagsordenens punkter.

Da Jepser Melballe alene var mødt for at fremlægge og besvare spørgsmål til forslaget vedr. etablering af fibernet, spurgte dirigenten forsamlingen om, om den havde noget i mod at fremrykke pkt. e) 1 til først på dagsordenen. Der var ingen indvendinger herimod, og blev således vedtaget.

Ad e. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag fra bestyrelsen – Etablering af fibernet – se bilag 1

Jesper Melballe motiverede forslaget og havde til lejligheden forberedt et slideshow som blev fremlagt for forsamlingen. Herefter ønskede bestyrelsen at motivere forslaget, og lagde vægt på, at det via et EU-direktiv anbefales at fibernet etableres, samt at det i øvrigt er gratis for foreningen at få etableret.

Der opstod efterfølgende en række opklarende spørgsmål som Jesper kunne svare på.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at som forslaget er stillet, er der tale om en principiel beslutning om at få etableret fibernet i ejendommen. Hver enkelt ejer vil efterfølgende skulle tage stilling til om man ønsker, at tilslutte sig fibernet. Såfremt forslaget vedtages vil der blive sendt mail ud til alle ejere, hvori man bedes oplyse om man ønsker at blive tilsluttet fibernet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev vedtaget med overvejende flertal.

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

Bestyrelsesformand, Arta Minxhozi, fremlagde mundtligt beretningen for det forgangne år, som primært blev brugt på at drøfte faldstammerne.

Efter løbende kommentering, blev beretningen efterfølgende taget til efterretning.

Ad c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2023, samt status med påtegning af revisor.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2023, som udviste et overskud på kr. 167.596. Resultatet foreslås overført til foreningens egenkapital således at den pr. regnskabsskæring udgør kr. 1.184.204.

En ejer spurgte ind til foreningens økonomiske situation. Dirigenten kunne oplyse, at denne var yderst tilfredsstillende, da der er tilstrækkeligt med råderum til den løbende drift samtidigt med at foreningen har en antagelig opsparing.

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

Ad d. Gennemgang af vedligeholdelsesplan

Punktet blev brugt på at drøfte kommende vedligeholdelsesprojekter. Ud over faldstammeprojektet blev det oplyst, at man ville kigge nærmere på tag, vinduer og kælder.

Punktet blev efterfølgende taget til efterretning.

Ad f. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Dirigenten gennemgik kort budgettet for 2024.

Af væsentlige poster blev nævnt følgende:

- Der ændres ikke på fællesudgifterne
- Man budgetterer med kr. 174.225 til løbende vedligeholdelse.
- Der er afsat kr. 10.000 til tinglysning af vedtægtsændringer.
- Herudover var budgettet præget af almindelig fremskrivning, hvor der budgetteres med at indtægter og udgifter udligner hinanden og dermed et årsresultat på kr. 0,-.

Budgettet blev efterfølgende sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad g. Valg af formand for bestyrelsen

Nuværende formand Artax Minxhozi ønskede at opstille som bestyrelsesformand, og blev enstemmigt valgt ved applaus.

Ad h. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Nuværende bestyrelsesmedlem Nanna Kokholm samt Morten Pallesen ønskede ikke at genopstille som bestyrelsesmedlem.

Rikke Delfort samt Niels Keller-Larsen ønskede at opstille som bestyrelsesmedlem, og blev begge valgt ved applaus.

Ad i. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Vibeke Fink samt Helge Larsen ønskede at opstille som suppleant, og blev begge valgt ved applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand	Artax Minxhozi
Bestyrelsesmedlem	Rikke Delfort
Bestyrelsesmedlem	Niels Keller-Larsen

samt

Suppleant	Vibeke Fink
Suppleant	Helge Larsen

Ad j. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Beierholm blev valgt som foreningens revisor. Bestyrelsen blev dog bemyndiget til at undersøge markedet for billigere alternativer, og i så fald, indgå aftale om ny revisor.

Ad k. Valg af administrator

Boligexperten blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad I. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende emner drøftet:

- **Maling til opgang:** En ejer efterspurgte farvekoder til malingen der var blevet brugt i opgangen, således vedkommende kunne udbedre efter skrammer og ridser. Bestyrelsen vil i samarbejde med administrator se om disse kunne findes hos tidligere bestyrelsesmedlemmer.
- **Udskiftning af vinduer:** En ejer spurgte ind til muligheden for udskiftning af facadevinduer. Dirigenten gjorde opmærksom på, at vedligeholdelsespligten af facadevinduer tilfalder ejerforeningen, og man vil derfor som minimum skulle have en godkendelse af bestyrelsen, der kan stille krav til udseende og form. Desuden vil en evt. senere generalforsamling kunne vedtage et fællesprojekt omkring udskiftning af vinduer, hvor man som ejer, i så fald, som udgangspunkt, vil være pålagt at deltage i et sådan projekt, selvom man for nyligt har skiftet vinduer på egen regning.

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. 19:15.

Dette referat underskrives digitalt, se sidste side.

Nedenstående er mail fra Boligbuddy med tilbud på etablering af fibernet

On Wed, Jan 31, 2024 at 4:52 PM Jesper <jesper@boligbuddy.dk> wrote:

Kære Alle,

Jeg fremsender hermed tilbud på fibernet til Jeres ejerforening som aftalt.

Der tilbydes følgende løsning til E/F Yrsavej 9-11:

1. Installation af fibernet i samtlige ejendomme.
2. OpenNet fibernet – giver adgang til 10 forskellige internet leverandører.
3. Fiberboks installeret i hver lejlighed.
4. Drift af fibernet i samtlige ejendomme.
5. Service / vedligeholdelse af fibernet.
6. Reetablering af evt. skader på ejendom som vi er påført ejendommen, samt brandtæt iht. gældende regler. (dog ikke malerarbejde).
7. SLA (service Level agreement) GC har en SLA overfor Internet Service Providers, som er den udbyder den enkelte beboer køber tjenester af.
8. Større fejl, der påvirker mange kunder skal udbedres inden for 1 dag, mens enkeltkundefejl skal udbedres inden for 3 dage ved helt manglende service og inden for 10 dage ved degradering af service.

Forudsætninger for levering af fibernet:

1. Nuværende Fiber- og PDS-anlæg tages ud af drift senest 3 mdr. efter fibernet er idriftsat.

General information:

1. Installation af Fibernet er uden omkostninger for E/F yrsavej 9-11.
2. Al kommunikation med bestyrelser og beboer varetages af Global Connect Privat A/S installatør, herunder varslinger af beboer.
3. Ved opstart af installation afholdes info- opstartsmøde med bestyrelsen hvor installationsarbejdet gennemgås. Der udarbejdes et referat for mødet med de aftaler som er indgået før installationsarbejdet påbegyndes. Ligeledes afholdes der afleveringsforretning efter endt installationsarbejde.
4. Global Connect Privat A/S ejer Fibernettet og står for drift, service, vedligeholdelse og opdatering.
5. Global Connect Privat A/S leverer et Fibernet der er tilmeldt OpenNet samarbejdet.
6. OpenNet giver adgang til 10 forskellige internet leverandører.
7. Erhvervslejemål tilbydes identisk tilbud som beboelseslejemål.
8. Det er en forudsætning for etablering, at flere foreninger i Jeres karre også får installeret fibernet via Global Connect Privat.

Internet tilbud:

Nedenstående tilbud er leveret via Altibox Danmark A/S.

Der tilbydes 2 forskellige løsninger, en kollektiv og en individuel løsning.

Kollektiv løsning pr. ejendom: ialt 36 mdr.

Produkt: 1000/1000 Mbits

Pris: **179 kr. inkl. moms/ mdr.**

Individuel løsning:

Produkt: 1000/1000Mbits

Pris: Første 6 mdr. 159 kr./ mdr.

Herefter 259 kr. inkl. moms/ mdr.

Der kan efter de første 6 mdr. vælges mellem 10 forskellige internetudbydere hvor priserne aktuelt starter ved 219 kr./ mdr. for en 1000/1000Mbits.

Der skal min. være 40% interesse tilmeldinger pr. ejendom ved individuel løsning inden fibernet etableres. Det vil sige der skal være 10 lejligheder der viser interesse i jeres forening. Alle vil herefter få installeret en fiberboks i deres lejlighed.

Jeg kommer gerne til Jeres general forsamling og fortælle om tilbuddet og besvarer spørgsmål.

Med venlig hilsen

<image001.png>

Jesper Melballe
Senior fiberrådgiver | Partner
Bolig Buddy ApS

<image002.png>

<image003.png> jesper@boligbuddy.dk

<image004.png> [41 55 00 00](tel:41550000)

<image005.png> boligbuddy.dk



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: 16-05-2024 kl.: 15:22:21

Underskrevet med MitID



Rasmus Hjort Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Hjort Jensen

Dirigent

ID: 510cc852-b4e6-4501-9d22-59a34bb92851

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 11:24:08

Underskrevet med MitID



Rasmus Hjort Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Hjort Jensen

Referent

ID: 510cc852-b4e6-4501-9d22-59a34bb92851

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 11:24:08

Underskrevet med MitID

