

REFERAT

E/F Nordlyset – ordinær generalforsamling

Mødested: Hotel Adina
Mødedato: mandag den 29. april 2019 kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 34 af foreningens 104 lejligheder, repræsenterende 3026 af ejendommens i alt stemmeberettigede 10.082 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forslag:
 - Vedtagelse af vedtægter for Grundejer foreningen Amerika Plads
5. Forlæggelse af budget for det indeværende regnskabsår.
6. Valg af formand for bestyrelsen (han var ikke på valg)
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor og evt. suppleant for denne.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Nadja Walker fra Deas som dirigent og referent og blev valgt af forsamlingen. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig dog ikke forhold til forslag om vedtægtsændringer hvilket kræver 2/3 fremmødte efter antal og fordelingstal.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der fremkom yderlige enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen omkring regnskab og budget, som dog blev behandlet under de relevante punkter.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Nadja Walker fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et negativt resultat på kr. 118.994,00 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2018 udgjorde kr. 290.754,00.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, bl.a. overskridelsen af budgettet i forhold til vedligeholdelsen.

Formanden gjorde opmærksom på, at det nu var andet år i træk at foreningen generede et underskud grundet større vedligehold end budgetteret. Såfremt dette også gør sig gældende for 2019 stiller bestyrelsen forslag om forhøjelse af fællesudgifter på dagsordenen til næste år.

Der var opbakning til dette af de fremmødte, idet den generelle holdning var, at ejendommen skulle fremstå pænt.

Derudover var der afklarende spørgsmål omkring grundfonden.

Administrator kunne oplyse at foreningen 'låner' af grundfonden, idet der pt. generes underskud i driften.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forslag.

- Vedtagelse af vedtægter for Grundejer foreningen Amerika Plads.

Forslaget blev trukket, idet var fremkommet yderligere rettelser til vedtægterne.

5. Forlæggelse af budget for indeværende regnskabsår

Nadja Walker gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019.

Bestyrelsen havde ikke stillet forslag om stigning i fællesudgifterne, men måtte nok erkende at det bliver svært at holde vedligeholdelsesudgifterne nede på kr. 260.000.

Der var en henstilling fra generalforsamlingen om at få lavet en vedligeholdelsesplan, så man kunne se hvilke udgifter der ventede foreningen inden for en årrække.

Derudover var der spørgsmål til bestyrelsen om der forligger planer om at male facaden. Det blev henstillet til bestyrelsen at indhente tilbud på dette.

Som tidligere nævnt var de fremmødte positiv stillet over for en stigning i fællesudgifterne til næste år.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2019
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.661.000
Andre indtægter.....	30.000
I alt.....	1.691.000
Indtægter i alt.....	1.691.000
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	144.300
Øvrige bidrag.....	6.000
Forbrugsafgifter	

El.....	168.000
Renovation.....	177.900
Øvrige afgifter.....	121.700
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	133.500
Abonnementer.....	82.400
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	381.000
Snerydning/vejsalt.....	10.000
Drift af fælleslokale.....	10.000
Drift af fællesarealer.....	15.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	77.800
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	17.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	5.000
Udarbejdelse af varme- & vandregnskab.....	55.000
Mødeudgifter.....	10.000
Diverse	16.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	260.400
Større vedligeholdelses arbejder	
Større vedligeholdelses arbejder.....	0
Maling opgange.....	0
Samlede udgifter i alt.....	1.691.000
Årets resultat.....	0

6. Valg af formand for bestyrelsen

Punktet udgår – formanden var ikke på valg

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Christian G. Møller var på valg og modtog genvalg og blev valgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Søren Hassing
Christian G. Møller

på valg i 2020 (formand)
på valg i 2021

Henriette Alexander-Christensen
Lisbeth Gamst

på valg i 2020
på valg i 2020

8. Valg af suppleanter.

Suppleanterne vælges for 2 år adgangen.

Kim Phillip er først på valg i 2020.

Louise Fazlagic udtrådt som suppleant. Phillip Reschke stillede op blev valgt frem til 2021.

9. Valg af administrator.

Deas blev genvalgt

10. Valg af revisor.

BDO blev genvalg.

11. Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner berørt:

1. Boldspil og betrædelse af plantebede i gården

Hvordan håndhæver vi forbuddet mod boldspil i gårdhaven???

Det foregår dagligt med meget larm, da der er meget lyd og rungende i gårdhaven. Jeg bor selv på 1. Sal og benytter ofte min dejlige altan, samt har som regel altan døren stående åben ud mod gårdhaven – hvordan mon de har det i stuelejlighederne??

Derudover ødelægger det vores flotte hvide murværk og det varer sikkert ikke længe, før der også bliver smadret ruder.

Bolden kommer ofte i plantebedene, hvor den skal hentes og dermed bliver planterne betrådt.

Når vi nu er ved plantebedene, har jeg set børn i bedene som graver med deres små skovle.

Skal vi sætte skilte op med "Boldspil samt plante betrædelse – strengt forbudt" i gården, samt skriftligt anmode forældre til børn om, at dette forbud skal overholdes. Overtrædelse vil medføre et økonomisk ansvar?? (lige som det står anført på vores affaldsskakter).

2. Fjernelse af cykler, APCOA

Den 10. Marts 2019, parkerer jeg min bil i parkeringskælderen og tilfældigt ser jeg over på cyklerne der står "parkeret". Jeg ser, at samtlige cykler har en mærkat siddende på styret. Da jeg ser nærmere på mærkaten står der: "Hvis mærkaten ikke er fjernet senest den 15. Marts 2019, så vil cyklen blive fjernet".

Da jeg ikke benytter min flotte cykel dagligt, men desværre alt for lidt, kun sent forår og sommer, er det noget jeg normalt ikke ville se.

Bestyrelsen bedes venligst skriftligt henstille APCOA om, at sådanne tiltag eller lignende, skal underrettes til bestyrelsen, som så kan informere de enkelte beboere om sådanne tiltag, samt sætte opslag op i samtlige opgange?? (jeg nåede heldigvis at få fjernet mærkaten på min cykel i tide).

3. Køb af parkeringspladser

Hvordan går det med køb af parkeringsareal?

Svaret fra bestyrelsen omkring punkt 1 var – at der er gjort opmærksom på det.

Svaret fra bestyrelsen omkring punkt 2 var at Apcoa er i deres gode ret til sætte mærkater på cyklerne. Bestyrelsen vil dog oplyse omgående på facebook såfremt man ser at der er kommet mærkater på cyklerne.

Emnet omkring parkeringskælder har tidligere været drøftet og i det der er flere muligheder opfordrede bestyrelsen til at der laves et parkeringslaug der så skulle undersøge de forskellige muligheder. Henriette Alexander-Christensen, Bjarne Børgesen, Kim Phillip, Claus S. Andersen vil gerne kigge på mulighederne.

Derudover blev følgende emner berørt:

Spørgsmål omkring kalk i vandet – Hofor tænker at de måske i 2023 kan levere behandlet vand. Formanden kom kort ind på blødgøringsanlægget og at det er en yderst kostbar og besværelig omgang. Bestyrelsen arbejder derfor ikke videre på projektet.

En enkel ejer spurgte om der vil være interesse for at få trukket fibernet ind i ejendommen. Fibia kører tilbud på at få trukket gratis kabler ind i ejendommen, mod at foreningen dog binder sig.

Hjemmesiden er desværre ikke helt opdateret længere, og hvis der er nogen der har interesse for at opdaterer denne, må man meget gerne skrive til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at parkere barnevogne i opgangen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.15.

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

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Nadja Walker

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:81342224

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-02 11:25:02Z

NEM ID 

Søren Pihl Hassing

Formand

På vegne af: E/F Nordlyset

Serienummer: PID:9208-2002-2-835121405385

IP: 130.225.xxx.xxx

2019-05-02 13:50:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X38PE-0N806-2CHNH-YYOYZ-Q15L4-EA4MI

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>