Referat fra ordinær generalforsamling i
E/F Drejøgade 35

År 2018, den 20 marts, kl.18, afholdtes ordinær generalforsamling i E/FDrejøgade 35, i Drejøgårdens lokaler, Drejøgade 26F.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning, vedlagt
3. godkendelse af årsregnskabet 2017 – vedlagt
4. vedtagelse af årets driftsbudget – budgetforslag 2018 - vedlagt
5. Forslag:
	1. Vedtægtsændring vedr. indkaldelse §7 stk. 2

Ændring af dagsorden – vedlagt nyt forslag.

* 1. Vedtægtsændring ang. private fællesaltaner.

Se vedlagte forslag.

* 1. Vedtægtsændring vedr. § 4 stk. 4, ang. udlejning.

Se vedlagte forslag.

* 1. Vedtægtsændring vedr. § 18 ang. ejendommens P-kælder.

Se vedlagte forslag.

* 1. Bestyrelsen ansøger om brug af foreningens grundfondsmidler til maling af det hvide facadeparti ind mod gårdhaven. Kr. 132.000,- incl. moms.
1. Valg til bestyrelsen:

Stine Juul, formand på valg 2018

Hanne Lütken, bestyrelsesmedlem på valg 2018

Lisbeth Buur Mærsk Bjerg, bestyrelsesmedlem på valg 2018

Christian Nydahl på valg 2019

Camilla Wendt på valg 2019

Valg som suppleant:

Jeppe Helsing Ravn på valg 2018

Stine Juul ønsker ikke genvalg, Christian Nydahl og Camilla Wendt ønsker at træde ud af bestyrelsen før tid. Christian Nydahl vil gerne stille op som suppleant.

5. Valg af revisor.

6. Eventuelt.

***Kopier fra indkaldelsen.***

# Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden, Stine Juul, bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Marie Michlenborg fra Newsec Datea blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 27 ejere, heraf 7 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 50,9/100. Hvilket var nok til at gennemføre generalforsamlingen, men ikke nok til at beslutte endelige vedtægtsændringer.

# Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Beretningen var sendt ud sammen med indkaldelsen. Bestyrelsen informerede om, at Kim i mellemtiden har haft kontakt til Mejlshede angående det ustabile dørtelefonsystem, og de har erkendt, at der er problemer med systemets GSM-signal. Der er bestilt et nyt modul, som Mejlshede installerer uden beregning. Dette vil forhåbentligt sikre en stabil drift. Der blev spurgt ind til opsparingen, og om der var større vedligeholdelser i nærmeste fremtid. Hertil svarede bestyrelsen, at de arbejder på at få lavet en 5 eller 10 års vedligeholdelsesplan for ejendommen, hvor de største projekter fremgår. Dog måtte man erkende, at så længe der er uvished om tagets stand, gav det ikke meget mening, at fastsætte en plan. Taget vil blive tjekket lige så snart vejret tillader det og herefter kan bestyrelsen fortsætte arbejdet med vedligeholdelsesplanen. Når planen er færdig vil den blive fremlagt for ejerforeningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

1. **Godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor**

 Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 136.295.

 Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 1.090.510.

 Årsregnskabet blev herefter godkendt.

1. **Vedtagelse af årets driftsbudget – budgetforslag 2018**

 Dirigenten gennemgik budgettet for året 2018, som indebar uændrede fællesudgifter.

 Budgettet blev herefter godkendt.

# Ad 3 – Forslag fra bestyrelsen

3.1 Vedtægtsændring vedr. indkaldelse §7 stk. 2,

 Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3.2 Vedtægtsændring ang. private fællesaltaner.

 Stine motiverede forslaget. Der var en god debat om formuleringen af teksten, som flere mente kunne

 mistolkes. Herefter trak bestyrelsen forslaget.

3.3 Vedtægtsændring vedr. § 4 stk. 4, ang. udlejning.

 Hanne motiverede forslaget. Der var en god dialog om udlejning og lejeloven. Forslaget blev

 stemt for, med 20 for og 7 imod. Punktet kommer op på en ekstraordinær generalforsamling.

3.4 Vedtægtsændring vedr. § 18 ang. ejendommens P-kælder.

 Stine motiverede forslaget, og forklarede at der er mange, som gerne vil have en P-plads i

 kælderen. Der var lidt tvivl om der også var tale om MC´er, og i hvilke rækkefølge der skulle prioriteres.

 Forslaget blev stemt for, med 22 for og 3 imod. Punktet kommer op på en ekstraordinær

 generalforsamling.

3.5 Bestyrelsen ansøger om brug af foreningens grundfondsmidler til maling af det hvide facadeparti ind mod gård. Kr. 132.000,- inkl. moms.

 Hanne motiverede forslaget.

 Forslaget blev enstemmigt vedtaget

# Ad 4 – Valg til bestyrelsen.

På valg som formand var Stine Juul. Stine ønskede ikke genvalg.

Som bestyrelsesmedlemmer var Hanne Lütken og Lisbeth Buur Ravn Clemmensen på valg for to år. Begge var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Som bestyrelsesmedlemmer stillede Birte d´Ambra, Maria Bundgaard Bjørn og Adam Aastradsen Locht op. Alle 3 blev valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesmedlem Hanne Lütken på valg 2020

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Buur Ravn Clemmensen på valg 2020

Bestyrelsesmedlem Birte d´Ambra på valg 2020

Bestyrelsesmedlem Maria Bundgaard Bjørn på valg 2020

Bestyrelsesmedlem Adam Aastradsen Locht på valg 2020

Som suppleant blev valgt Christian Nydahl som 1. suppleant og Rasmus Vendelboe som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

**Ad 5 – Valg af revisor.**

BDO blev genvalgt som revisor.

**Ad 6 – Eventuelt.**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

* Der blev spurgt ind til dørtelefonerne, bl.a. om ringetonen kan forlænges, da nogen synes den ringer i for kort tid. Men det kan den ikke, gæsterne må ringe på igen.
* En beboer spurgte, om der ofte var indbrud i kælderen. Der blev svaret, at det er meget lang tiden siden, der har været indbrud. Men det er vigtigt, at når man forlader pulterrummene, at man lige holder øje med, at døren lukker helt. Indgangslågen skal altid holdes lukket, og kun stå åben med krog i forbindelse med ind-/udflytning og aflæsning generelt.
* Jeppe informerede om, at han havde været i dialog med Dansk kabel TV og Andelsnet angående en fælles internetaftale for ejendommen for 10.000 kr. Da der er tale om en lille anlægsudgift vil det være op til den nye bestyrelse at beslutte, om foreningen skal tage imod Andelsnets tilbud. Bestyrelsen vil vende tilbage med et oplæg om eventuel etablering af denne løsning.
* En lille ejergruppe i stueplan har tilbudt at passe bedene, så der bliver ved med at se pænt ud.
* Christian opfordrede alle til at være med på arbejdsdagen og være mere sociale. Det er meget lettere at ringe på hos naboerne, når man kender dem.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.25 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

***REFERATET SKAL UNDERSKRIVES EFTER REGLERNE I VEDTÆGTERNE!!!***