

## Referat af ordinær generalforsamling i E/F BREMENSGADE 30-34

tirsdag den 6. oktober 2020 kl. 18.30

i Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S, mødelokalet, Verdensrum.

Repræsenteret var følgende ejerlejligheder: 3<sup>F</sup>, 4<sup>F</sup>, 6, 15, 19, 20, 22, 23, 28, 30 og 31. Der var således repræsenteret 11 ud af 31 ejere med et samlet fordelingstal på 36 ud af 100.

Herudover deltog fra ejendomsadministrationen Frederik Wie Johansen.

### Dagsorden:

- 1.a) Formandens beretning.
- 1.b) Godkendelse af årsregnskab 2019.
2. Vedtagelse af budget 2020.
3. Forslag fra bestyrelsen.
  - a) Etablering af videoovervågning i kælderen for at stoppe tyverier.
  - b) Lejere skal fremover betale depositum ved indflytning.
  - c) Bekræftelse af ”kryds-listen” vedr. ejernes eget vedligeholdelsesansvar.
  - d) Vedligeholdelsesprogram – prioritering.
  - e) YouSee TV-distributionsaftale.
  - f) Udvidelse af ordensregler i forhold til altaner.
4. Forslag fra medlemmerne.  
Behandling af indkomne forslag
5. Valg af formand, for så vidt han afgår.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Administrator Frederik Wie Johansen bød velkommen til generalforsamlingen og stillede sig selv til rådighed som dirigent og referent. Frederik Wie Johansen takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

### ad punkt 1.a:

Formandens beretning var udsendt. Der var ingen bemærkninger til beretningen under generalforsamlingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### ad punkt 1.b.:

Frederik Wie Johansen gennemgik kort årsregnskabet.

Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 84.310. Årets overskud overføres til egenkapitalen der herefter udgør kr. 854.066.

Mellemregning med ejerne udbetales ikke, da saldoen bruges til fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **ad punkt 2:**

Frederik Wie Johansen gennemgik kort budgettet for 2020.

Fællesudgifterne er reguleret i henhold til budget 2020, og der sker ikke yderligere regulering.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **ad punkt 3:**

### **a) Etablering af videoovervågning i kælderen for at stoppe tyverier:**

I perioden december 2019 til maj-juni 2020 er der blevet fjernet (stjålet) en del tøj for tørre-rummene, samt et kælderrum brudt og værdier fjernet.

Efter en snak omkring de forskellige muligheder for at løse problemet blev det enstemmigt besluttet at give bestyrelsen mandat til at arbejde videre med etablering af videoovervågning, for senere at kunne behandle et konkret forslag på førstkommende generalforsamling.

### **b) Lejere skal fremover betale depositum ved indflytning.**

I de første to uger efter trappeprojektet har bestyrelsen set tre skader på vægge ved ind-/udflytninger samt andre skader i lejeperioden for de fremlejede lejligheder. For at sikre placering af det økonomiske ansvar forslår bestyrelsen:

- 1) Lejere skal betale kr. 2.500 i særskilt depositum til foreningens administrator, inden indflytning.
- 2) Bestyrelsen skal adviseres om ind-og udflytninger mindst 1 uge inden de sker for at opgangene kan dokumenteres før og efter flytningen.
- 3) Ved udflytning uden skader tilbagebetales depositum straks til lejer.
- 4) Konstateres skader efter en ikke-adviseret indflytning, betaler ejer af lejligheden for udbedring af skaden – uanset omfang.
- 5) Dertil hæfter beboere/lejere til en hver tid for påførte skader samt har pligt til at anmelde disse.

Efter enkelte bemærkninger til forslaget, lod dirigenten forslaget gå til afstemning og kunne konstatere at det blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **c) Krydslisten behandles, så vi er sikre på, at alle er bekendt med den.**

Listen findes i beboerhåndbogen, som findes på [www.bremensgade30-34.dk](http://www.bremensgade30-34.dk)

Der var ingen ændringer i forhold til sidste år, og generalforsamlingen vedtog enstemmigt listen.

### **d) Vedligeholdelsesprogram – prioritering.**

Bestyrelsens udkast til vedligeholdelsesprogram til generalforsamlingens bekræftelse og prioritering.

Forsamlingen bekræftede enstemmigt vedligeholdelsesprogrammet samt prioriteringen.

**e) YouSee TV-distributionsaftale.**

Aftalen med YouSee om distribution om Tv-signal udløber 31-12-2020.

YouSee tilbyder:

Grundpakke kr. 251.

Mellempakke kr. 443.

Fuldpakke kr. 570.

Der vil være mulighed for leje af 1. tv-boks til kr. 30 pr. måned i stedet for kr. 99 pr. måned.

Bestyrelsen foreslår en forlængelse af aftalen med YouSee på ovennævnte vilkår.

Forslaget blev sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

*Efter generalforsamlingen er det kommet frem at prisen for grundpakken steget med ca. kr. 10 og mellem og fuldpakke med kr. 20 for år 2021.*

**f) Udvidelse af ordensregler i forhold til altaner.**

En anden forening i gården har opsat altaner for nylig. De har udarbejdet ordensregler i den forbindelse. Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen vurderer om følgende ordensregler kan tilføjes ejerforeningens ordensregler.

Det blev enstemmigt besluttet at tilføje følgende ordensregler til E/F Bremensgade 30-34's ordensregler. (Ordensreglerne er vedhæftet dette referat).

**ad punkt 4:**

Ingen forslag modtaget ind vedtægternes deadline 15. februar.

**ad punkt 5:**

Formand John Schaiffel-Nielsen er valgt i 2019 for 2 år, og er således ikke på valg.

**ad punkt 6:**

Jan Hellesøe og Carsten Olsen var på valg for 2 år.

Nikolaj Pedersen og Jesper Frederiksen var ikke på valg.

Efter valg til bestyrelsen kunne dirigenten konstatere, at bestyrelsen bestod af følgende:

John Schaiffel-Nielsen	1 år (formand)
Nikolaj Pedersen	1 år
Jesper Frederiksen	1 år
Jan Hellesøe	2 år
Carsten Olsen	2 år

**ad punkt 7:**

Janne Margit Jensen var på valg, og blev genvalgt for 2 år.

**ad punkt 8:**

Revi partner blev genvalgt

**Ad punkt 9:**

**Flaskecontainer i gården:**

Der fremkom ønske om en flaskecontainer i gården.

**Husk at holde dørene lukkede.**

Der blev opfordret til at holde for-og bagdøre lukkede året rundt, så man undgår rotter samt uvedkommende personer i ejendommen.

**Spånplade på loftet i nr. 30:**

Der blev oplyst om at der henstår en spånplade på loftet i nr. 30. Denne ønskes gerne fjernet.

**Lyssensor i opgangene:**

Det blev oplyst at formand John løbende holder øje med de enkelte sensorer, og indstiller dem efter behov.

Herefter konstaterede dirigenten dagsordenens punkter for værende udtømt og hævdede generalforsamlingen.

ooo000ooo

Dirigent og referent

Formand

Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Frederik Wie Johansen

\_\_\_\_\_  
John Schaiffel-Nielsen

\_\_\_\_\_  
Jan Hellesøe

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Skov Schaiffel-Nielsen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-901819134423  
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2020 kl.: 12:01:32  
Underskrevet med NemID

## Frederik Daniel Wie Johansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-610424012199  
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2020 kl.: 11:28:32  
Underskrevet med NemID

## Frederik Daniel Wie Johansen

---

Som Referent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-610424012199  
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2020 kl.: 11:28:32  
Underskrevet med NemID

## Jan Hellesøe

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-955986395023  
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2020 kl.: 12:35:37  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 56a1c8a5TTU241048429

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).