

BESLUTNINGSREFERAT

E/F Jægerhaven – ordinær generalforsamling

Mødested: Det nye fællesrum i blok 3 under nr. 110
Mødedato: 30. oktober 2024
Fremmødte: Der var repræsenteret 26 af foreningens 86 lejligheder, heraf 1 ved fuld-magt, repræsenterende 91,99 af ejendommens i alt stemmeberettigede 292,85 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Lisbeth Stilling bød velkommen og foreslog Helle Kühl fra DEAS som dirigent, og Signe Marstrand Sommer fra DEAS, som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Beretningen var sendt ud sammen med indkaldelsen. Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Formanden havde enkelte kommentarer til beretningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Helle Kühl fremlagde årsregnskabet for 2024/25. Regnskabet viste et resultat på 279.236,00 kr., hvoraf 200.000,00 kr. blev foreslået hensat til fremtidige udgifter. De resterende 79.236,00 kr. blev foreslået over overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30. juni 2024 udgjorde 500.184,00 kr. Af frie reserver er henlagt 1.013.924 kr. til vedligeholdelse/grundfond.

Dirigenten satte regnskabet til godkendelse. Dirigenten konstaterede herefter at årsregnskabet var godkendt med enstemmigt flertal.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået. Lisbeth foreslog at el-anlæg fremadrettet også skal indgå i vedligeholdelsesplanen. Udskiftning af rør i loftet på blok 1+2+3, er også medtaget i den nye vedligeholdelsesplan, og projektet er budgetteret til 700.000,00 kr.

Dirigenten satte vedligeholdelsesplanen til godkendelse. Vedligeholdelsesplanen blev godkendt enstemmigt.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der var ved fristens udløb ikke modtaget nogen forslag til behandling, hvorfor punktet udgik.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Formand Lisbeth Stilling gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024/25, herunder bestyrelsens forslag om uændret ejerforeningsbidrag. Der var en række rettelser til det udsendte budget, som var sendt ud med indkaldelsen. Lisbeth foreslog at posten "øvrige abonnementer" fremadrettet også skal dække vedligehold af molokker, og at posten dermed øges med 16.000,00 kr. Budgetændringerne medvirker at foreningens budgetterede udgifter øges til 2.562.350,00 kr. Dermed budgetteres et overskud for 2024/2025 på 68.313,00 kr.

Det fremlagte budget for 2024/25 blev enstemmigt godkendt.

7. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Lisbeth Stilling blev valgt i 2023. Lisbeth fratræder som formand midt i sin periode, i år, således er formandsposten på valg for en et-årig periode.

Som formand opstillede:
William Plaskett
Christina Bakke

Begge kandidater holdt et kort motiveret oplæg.

Valg af formandsposten blev derefter sat til skriftlig afstemning. Christina fik flest stemmer, og blev valgt til formand.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

(Formand + min. 4 medlemmer for 2 år ad gangen)

Der skulle vælges 2 nye medlemmer for to 2 år og 1 medlem for et år, idet Jannik Jensen, Torben Lauritzen og Issam Sersar gik af.

Følgende kandiderede:
Lema Sadat (1 år) på valg i 2025
Jens Frederik Demant (2 år) på valg i 2026
Lisbeth Stilling (2 år) på valg i 2026
Jerine Knuttson (2 år) på valg i 2026

Alle kandidater blev valgt.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Jette Ewald stillede op som suppleant og blev valgt, for en et-årig periode.

Da der er et medlem mere i bestyrelsen end sidste år, blev det godtaget, at der kun blev valgt én suppleant.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Christina Bakke, formand	ejer af	Jægersborgvej 122, st. tv.	(på valg i 2025)
Lema Sadat	ejer af	Jægersborgvej 106, 2. tv.	(På valg i 2025)
Jens Frederik Demant	ejer af	Jægersborgvej 108, 1. tv.	(På valg i 2026)
Lisbeth Stilling	ejer af	Jægersborgvej 116, 2. tv.	(På valg i 2026)
Khalid Hoseiny	ejer af	Jægersborgvej 118, st. th.	(På valg i 2026)
Jerine Knutsson	ejer af	Jægersborgvej 126, 2. tv.	(På valg i 2026)
Jette Ewald, suppleant	ejer af	Jægersborgvej 118, 1.tv.	(på valg i 2026)

10. Valg af revisor

Der var genvalg af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

11. Eventuelt

Følgende emner blev debatteret:

En beboer oplyste at have kontaktet Alm. Brand ift. problemer med opbygning af rust og kalk i rørene, der kommer ud når der tændes for vandet. Alm. Brand har oplyst, at der skal være minimum 10 beboere, som tilkendegiver at de oplever problemer med rørene, for at man evt. kan håndtere problemet gennem foreningens bygningsforsikring.

Problemer med lys i kælderen – lyset i det gamle kælderrum og i vaskerummet står altid tændt, fordi man glemmer at slukke det. Det blev foreslået at montere en sensor, så lyset tændes/slukkes automatisk.

En beboer spurgte om det tidligere har været på tale at øge bidraget til grundfonden. Det blev oplyst at bidraget til grundfonden tidligere ikke måtte overstige 10%, men at dette ikke har været gældende, siden vedtagelsen af den nye regnskabslov. Bidrag til grundfonden anføres nu i regnskabet under "henlægninger til løbende vedligehold". De sidste 2 år er der henlagt beløb fra overskuddet til grundfonden. Det overvejes, at foreslå en forhøjelse af bidraget til næste generalforsamling.

En beboer havde konstateret skægkræ. Lisbeth fortalte at foreningen fortsat har limfælder liggende, og at beboerne er velkomne til at få dem udleveret ved behov. Det blev diskuteret om man kunne gøre andet, for at komme skægkræene til livs, men på nuværende tidspunkt er der ikke nogen gode alternativer.

En beboer spurgte om affaldsskakterne blev spulet igennem, da de i sin tid blev aflukket. Bestyrelsen bekræftede at affaldsskakterne blev desinficeret ifm. aflukningen.

En beboer spurgte ind til muligheden for at få el-lade standere opstillet på ejendommens parkeringsplads. Formanden oplyste at der tidligere har været stillet forslag om etablering af el-lade standere, og at forslaget blev nedstemt pga. økonomien. Det blev yderligere oplyst, at projektet vil blive meget bekosteligt, da det ville være nødvendigt at trække mere el ind til ejendommen, for at tilslutte el-lade standere.

Der blev henstillet til at folk tager hensyn når de parkerer, og holder sig inden for afstribningen.

Der blev også henstillet til at der udvises hensyn når man bruger vaskekælderen, og at man for så vidt muligt samler sit ophængte tøj, så det fylder mindre på tørresnoren. Det blev foreslået at det gamle vaskerum evt. kunne bruges til ekstra tørreplads.

En beboer spurgte ind til, hvornår hullet i belægningen skulle repareres. Det blev aftalt at man midlertidigt dækker hullet af med en plade, så chancen for uheld mindskes.

En beboer opfordrede den nye bestyrelse til at løse udfordringer med vicevært.

Slutligt kom Lisbeth med en række forslag til, hvordan man kunne øge beboernes engagement/deltagelse i arbejdsdage, generalforsamlinger mv., så de enkelte beboere i højere grad, er med til at løfte ansvaret for den fælles ejendom og det gode naboskab. Lisbeth foreslog at udnævne "opgangs-repræsentanter", som hver især får ansvar for håndteringen af praktiske opgaver, i de respektive opgange.

Lisbeth takkede Jannik Jensen, Torben Lauritzen og Issam Sersar for deres indsats i bestyrelsen.

Da ikke flere ønskede ordet, konstaterede dirigenten at dagsordenen var udtømt, takkede for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:50.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, af dirigenten og formanden, jf. foreningens vedtægter.

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.”

Helle Kühl

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 21836fff-075f-495c-9312-429d8de1f310

IP: 64.224.xxx.xxx

2024-11-06 09:19:35 UTC



Christina Bakke

Formand

Serienummer: 557f9459-4228-4c0c-beb4-7d6e70417b8e

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-11-06 20:01:59 UTC



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 tidsstempet 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/validator**