

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i ejerforeningen Frankrigshuse

Ejerforeningen Frankrigshuse afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 23. maj 2023 kl. 19.00 på Loftet, Øresundsvej 4, 3. sal, 2300 København S.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen og administrator
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter for bestyrelsen
9. Valg af statsautoriseret revisor
10. Valg af administrator
11. Eventuelt

Iben fra bestyrelsen bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Iben præsenterede sig selv og resten af den siddende bestyrelse. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog administrator Jacob Bonderup og Loke Eriksen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Iben fra bestyrelsen foreslog på bestyrelsens vegne Jacob Bonderup som dirigent, som blev enstemmigt valgt af de fremmødte.

Jacob Bonderup takkede for valget, og foranledigede Loke Eriksen valgt til referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

På generalforsamlingen var 37 ud af foreningens 234 ejere repræsenteret ved fremmøde heraf 8 med fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Niels fra bestyrelsen aflagde bestyrelsens beretning for det forløbne år.

År 2022 havde foreningen haft følgende hovedpunkter:

Maling af altaner

Bestyrelsen gjorde forsamlingen opmærksom på, at alle kunne modtage maling af foreningen til brug

for maling af altanen, dog henvises der til, at altanerne med bølget beklædning/trapezplader mod gaden Frankrigsgade 19-27 og Frankrigshusene 1-9 ikke skal males grundet deres materiale. Bestyrelsen takkede de ejere, som allerede havde malet deres altaner, og opfordrede til, at dem der havde mod på det, at gøre det samme. Proceduren for maling af altaner findes på foreningens hjemmeside: frankrigshuse.dk/altaner

Sålbænke

Der er blevet skiftet alle sålbænke i stuen, og første sal er blevet eftersat og dem, der trængte til udskiftning, er nu blevet udskiftet. De øvrige etagers sålbænke vil blive eftersat og evt. udskiftet når der kommer stillads op ifm. den kommende tagudskiftning.

Vandmålere

Vandmålere har været opsat i 1 år, og det er derfor nu muligt at få oversigt over sit eget forbrug og dermed se om man kan reducere forbruget, hvis man ønsker det. Forbruget kan følges via Techem app eller hjemmeside.

Maling af opgang

Maling af 3 opgange er færdiggjort.

Kældervinduer malet

Maling af alle kældervinduer er nu færdiggjort.

Hovedrengøring

Alle opgange er blevet hovedrengjort.

Opdatering af udeareal

Der er kommet et ekstra bord-bænkesæt ved Blok 2. Terrasse og højbede er kommet i blok 1.

Nye ventiler på alle varmerør

Isolering af kælder afsluttet

Ny vicevært (JR).

Erstatningssag

Erstatningssag vedr. udskiftning af stigestrengene. Bestyrelsen er i dialog med VVS'eren og forventer en løsning snarest.

Tagudskiftning

Bestyrelsen har valgt rådgiver, og der forventes en ekstraordinær generalforsamling med tagudskiftning som eneste punkt på dagsordenen.

Bestyrelsesarbejde

Bestyrelsen opstillede nogle af de arbejdsopgaver som de varetager:

- Møder og beslutninger for daglig drift
- Besvarelse af mails
- Håndtering af forsikringssager
- Koordinering af adgang
- Løbende dialog med vicevært
- Opdatering og udbygning af hjemmeside

- Tilbudsrunder og dialog med håndværkere
- Opfølgning på og tilsyn med projekter
- Følge op på aftaler og vilkår

Hvis beboere finder disse opgaver interessante, blev der opfordret til at melde sig som suppleant eller bestyrelsesmedlem.

Generalforsamlingen tog herefter bestyrelsens beretning til efterretning.

Ad pkt. 3 Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen og administrator

Dirigenten gennemgik i hovedtræk årsregnskabet for år 2022.

Foreningen havde i regnskabsåret indtægter for fællesudgifter med kr. 3.410.849. I løbet af året har der været udført vedligeholdelsesprojekter for kr. 862.229 og udvendig vedligeholdelse for kr. 144.465. Udgifter i alt udgjorde kr. 2.799.833. Årsregnskabet udviste derfor et overskud på kr. 603.078.

Foreningens likvide beholdning pr. 31.12.2022 var kr. 2.526.049.

Balancesummen udgjorde kr. 3.902.332, heraf udgjorde egenkapitalen inkl. hensættelser kr. 2.074.290.

Regnskabet for 2022 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4 Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Dirigenten gennemgik derefter det foreslåede driftsbudget for 2023.

Indtægt i alt på kr. 3.415.000, indtægter for fællesudgifter var uændret med samlet fællesudgifter i alt kr. 3.245.000.

Der var budgetteret med kr. 365.025 til udvendig vedligeholdelse, mens der var budgetteret med kr. 1.140.100 til større projekter.

Omkostninger i alt var budgetteret til kr. 3.410.000, således resultatet budgetteres til kr. 0.

Budgettet for 2023 blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5 Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Forslag til ændring af husorden.

Ændring af afsnittet omhandlende "fælles loft- og kælderrum"

Forslag til ændring er udtrykt med fed skrift:

*"Der må ikke henstilles møbler, byggematerialer, kasser, affald eller lignende i de fælles loft- og kælderrum, og heller ikke på trapper, reposer, gange eller i gårdene. Ligeledes er det ikke tilladt at have dørmåtter i trappeopgangene. **Ligeledes er det ikke tilladt at have dørmåtter i trappeopgangene.**"*

Bestyrelsen motiverede forslaget med tre argumenter:

1. Bedre rengøring og hurtigere optørring på linoleumsgulvet, der slides unødigt når det er fugtigt i længere tid.
2. Fortsat forenkling og ensartning af regler for fællesområder.

3. Bedre arbejdsmiljø (ingen unødige løft) for rengøringsfirmaets personale. Der var herefter en længere debat.

En ejer stillede spørgsmål til, om man kunne tage sin måtte ind den dag rengøringsfolk kommer. Bestyrelsens imødekom spørgsmålet og forklarede, at det er en god tanke, men erfaringen fra andre lignende tiltag viser, at det er for svært at holde for alle ejere i praksis.

Dirigenten tog herefter forslaget til afstemning, som blev stemt vedtaget med overvældende flertal.

En ejer opfordrede til, at der bestilles en stor måtte ved indgangene i alle opgange, som rengøringspersonalet har ansvar for at rengøre. Der blev opfordret til at ejeren med forslaget kunne undersøge måtter, priser, kvalitet mm., og så sende et konkret forslag til bestyrelsen, som der vil kunne blive taget stilling til.

Ad pkt. 6 Valg af formand

Søren Vinther Knudsen er valgt til 2024, og var således ikke på valg.

Ad pkt. 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg som bestyrelsesmedlemmer for 2 år var Kasper Malskær, Iben Holmegaard Aastrup og Pernille Bærendtsen som var villig til genvalg. Kasper og Iben blev genvalgt for 2 år og Pernille blev valgt for 1 år.

Ad. pkt. 8 Valg af suppleanter for bestyrelsen

På valg som suppleant for 2 år var Cathrine Hørdum, som ikke genopstillede. Nikolaj Winther Olsen og Christoffer Horn blev valgt som suppleanter for hhv. 2 og 1 år.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

Formand

Søren Vinther Knudsen (på valg i 2024)

Bestyrelsesmedlemmer:

Niels Philbert Præstegaard (på valg i 2024)

Iben Holmegaard Aastrup (på valg i 2025)

Kasper Malskær (på valg i 2025)

Pernille Bærendtsen (på valg i 2024)

Suppleanter:

Nikolaj Winther Olsen (på valg i 2025)

Christoffer Horn (på valg i 2024)

Ad pkt. 9. Valg af statsautoriseret revisor

Som revisor genvalgtes efter TT Revision.

Ad pkt. 10. Valg af administrator

Som administrator genvalgte ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad. pkt. 11. Eventuelt

En ejer stiller spørgsmål omkring tagudskiftning, om dette kun er grundet forældelse eller om det er motiveret grundet branden i Vanløse. Bestyrelsen forklarede, at det ikke er motiveret grundet branden, men at der planlægges at opstille brandvægge og brandsikkerheden er prioriteret efter de nuværende krav.

En ejer stillede spørgsmål til hvorfor altaner ikke bliver renoveret. Bestyrelsen forklarede, at grundet priserne og det indkommende tagprojekt har de valgt at udskyde renovering af altaner. Bestyrelsen har fået undersøgt en del altaner, og de er generelt i OK stand. Hvis man som ejer, ikke mener sin altan er "sikker" nok, så er man velkomne til at sende en mail med vedhæftede billeder til bestyrelsen, som herefter kan tage stilling til den fremadrettede plan.

En ejer oplyste om bekymring for at stolperne under stueetage altaner ikke sidder fast. Bestyrelsens beder ejere om at skrive en mail til bestyrelsen i sådanne tilfælde, så de evt. kan rekvirere en håndværker.

En ejer takkede bestyrelsen for det store arbejde.

Kl. 19:49 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED DIGITAL SIGNATUR

Pernille Bærendtsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Pernille Bærendtsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: cea9ba94-672a-4d19-bc98-93be570f0620
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2023 kl.: 08:08:40
Underskrevet med MitID



Søren V. Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Vinther Knudsen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: c4aa86ed-e572-4c4f-a151-c05a2259525c
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 23:48:39
Underskrevet med MitID



Kasper Hovmand Malskær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Hovmand Malskær
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: 7eeb1f6c-9efb-4a94-8c1b-8b6c7c89b587
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 20:08:48
Underskrevet med MitID



Niels Philbert Præstegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: 594a10bf-00d5-434c-b97e-bc9073de8227
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 17:05:50
Underskrevet med MitID



Iben Holmegaard Aastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Iben Holmegaard Aastrup
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: cb0f4b8b-d5fd-4cc7-9335-892d98f29f3a
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 15:26:07
Underskrevet med MitID



Jacob Bonderup

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jacob Bonderup
Dirigent
ID: 92491038
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 17:05:16
Underskrevet med NemID

NEM ID