

Ejerforeningen Norgesgade 10.

Torsdag d. 07. april 2022 kl.19:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Karetens selskabslokaler.

Tilstede var, eller repræsenteret via fuldmagt, var følgende ejere:

Matrikel nummer 325 Amagerbros Kvarter Norgesgade 10
Ejerlejligheds nr. 1, 7, 10, 14, 17, 19, 24, 26, 29, 30, 31, 32, 34.

I alt 13 lejligheder med fordelingstal 87,80 / 209,9

Fra administrator var mødt ejendomsinspektør Nikolaj Dehn, på vegne af de udlejede garager, der repræsenterede et fordelingstal 17,3 / 209,9

Samlet fremmødte fordelingstal 105,10 / 209,9

Vicevært Irene Madsen var mødt.

Formand David Jennow bød velkommen på bestyrelsens vegne.

Punkt 1. valg af dirigent.

Forsamlingen valgte enstemmigt Nikolaj Dehn som dirigent.

Nikolaj Dehn takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til ejerforeningens gældende vedtægter. Der var ikke indvendinger herimod.

Punkt 2. Årsberetning, forelæggelse af årsregnskab.

Formanden afgav en mundtlig årsberetning.

Der blev efterfølgende spurgt ind til følgende punkter i årsberetningen.

Hvem ejer garagerne, og hvorledes udlejes de?

Garagerne er ejet af familie til bygherre af ejendommen. Udlejning sker i første omgang til ejerforeningens medlemmer, alternativt til eksterne lejere.

Der blev givet udtryk ønske om, at bestyrelsen fremsender referater fra bestyrelsesmøder.

Fremover vil referaterne blive offentliggjort, enten via mail, fremtidig hjemmeside, opslagstavle, eller udsendes til foreningens medlemmer fra administrator.

Der var ikke yderligere spørgsmål til årsberetningen, der efterfølgende er taget til efterretning.

Dirigenten gennemgik herefter det udleverede årsregnskab for 2021.

Regnskabet udviser et overskud kr. 21.989. Beløbet overføres til egenkapitalen, således at egenkapitalen ved udgangen af 2021 udgør kr. 967.587. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 3 Drøftelse af større vedligeholdelsesopgaver.

Bestyrelsen oplyste, at opgaven med vedligeholdelsesplanen skrider frem.

Flere opgaver på planen er allerede prissat.

Vedligeholdelsesplanen vil danne grundlag for den fremtidige vedligeholdelse af ejendommen, herunder forbedringer af eksisterende installationer, herunder energiforbedringer.

Bestyrelsen ønsker at der gennemføres en gennemgribende renovering af elevatoren, da den har været på tale i en del år.

Udgiften til renovering af elevator udgør, i henhold til tilbud fra Elecom, kr. 402.128,75. Hertil ønskes yderligere bevilling på kr. 50.000, til renovering af elevatorstolen.

Generalforsamlingen ønskede kontroltilbud, hvilket administrator sørger for at hjemtage.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt, bevilling på kr. 450.000, til renovering af elevator, og elevatorstol. Opgaven udføres billigst i henhold til tilbud.

Punkt 4 Godkendelse af driftsbudget 2021.

Budget på kr. 915.075 for 2022 blev forelagt generalforsamlingen, og enstemmigt vedtaget.

Punkt 5. Indkomne forslag.

5.1. Forslag fra Jonna Steinbock, vedr. udskiftning af eksisterende hoveddøre.

Forslaget er indarbejdet i vedligeholdelsesplanen, der forlægges en kommende ordinær/ekstraordinær generalforsamling.

5.2. Forslag fra Bestyrelsen vedr. husdyrhold.

Forslaget blev efter debat, sat til afstemning. 3 stemte imod. 3 undlod at stemme. 6 stemte for.

Forslaget er herefter vedtaget. Der skal samtidig udarbejdes retningslinjer for husdyrhold, således alle er bekendt med, under hvilke konditioner der må holdes husdyr. Ligeledes skal husdyr indføres i husordenen.

5.3. Forslag fra Bestyrelsen, vedr. ændring af areal i kælderen.

Bestyrelsen redegjorde for det misforhold der er opdaget i forskellen mellem landmålerfortegnelsen, og de faktiske forhold.

Hermed uddrag af forslag:

At der fra fællesarealet i kælderen overføres 54 m2 til ejerlejlighed nr. 49 for købesum kr. 40.000.- De 54 m2 har i mere end 30 år været brugt sammen med ejerlejlighed nr. 1, hvorfra ejerlejlighed nr. 49 er fraskilt i 2021 og eneste adgang til de 54 m2 er gennem nuværende ejerlejlighed nr. 49, tidligere del af ejerlejlighed nr. 1.

Der var en del opklarende spørgsmål til forslaget.

Generalforsamlingen vedtog forslaget med 13 stemmer for. 1 undlod at stemme.

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen i E/F Norgesgade 10 til i forbindelse med overførsel af de 54 m2 fællesareal i kælderen til ejerlejlighed nr. 49, at:

Tiltræde skøde/overdragelsesaftale/værdierklæring, Allonge om ændringerne til Geodatastyrelsen, om overdragelse af de 54 m2 samt yderligere tiltræde enhver

erklæring og ethvert dokument, der er nødvendigt for at få arealoverførslen endelig registreret i Geodatastyrelsen og Tingbogen.

Tiltræde værdierklæring på www.tinglysning.dk i Rollen "Sælger" angående overførsel af de 54 m2 fælles kælderareal til ejerlejlighed nr. 49.

Punkt 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Følgende bestyrelse blev valgt:

David Jennow. Valgt 2021.

Rasmus Rossing. Valgt 2021.

Stephanie Gall Sahlgren. Valgt 2022.

Punkt 7. Valg af suppleant.

Følgende suppleant blev valgt:

Vibeke Beier. Valgt 2022.

Gabriel Balazs. Valgt 2022.

Punkt 8. valg af revisor.

BDO Revision A/S blev enstemmigt valgt som revisor.

Punkt 9. eventuelt.

Dirigenten gav ordet frit til forsamlingen.

Forsamlingen udtrykte ønske, om etablering af altaner. Stephanie Gall Sahlgren, har tidligere undersøgt muligheden for etablering af altaner. Flere leverandører har kigget på opgaven, og allerede der, afvist opgaven, da De ikke mente at det ville blive godkendt af kommunen.

Der blev spurgt ind til, hvorledes der kan klages over støj i ejendommen.

Bestyrelsen opfordrer til, at beboerne i første omgang tager direkte kontakt til den/de støjende.

Kommer der ikke det ønskede resultat ud af det, skal bestyrelsen kontaktes, som derefter vil tage dialogen med de involverede parter.

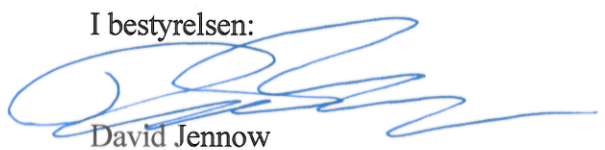
Der var ikke yderligere bemærkninger, og generalforsamlingen sluttede kl. 20.50.

Dirigent / referent:



Nikolaj Dehn

I bestyrelsen:



David Jennow