

Ejerforeningen Norgesgade 10.

Torsdag d. 26. maj 2023 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, 3, 7, 8, 10, 14, 20, 29, 30, 34.

I alt 10 lejligheder med fordelingstal 72,40 / 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 89,70 / 209,9

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.
Årsberetning er vedlagt referatet.

Der blev efterfølgende spurgt ind til følgende punkter i årsberetningen.
Fugt i kælder. Det skal undersøges, hvad der er årsag til indtrængen af vand i kælderen.
Hjemmesiden er oppe at køre. <https://norgesgade10.dk/>
Stor tak til Vibeke, og Gabriel for oprettelse af hjemmesiden.
Der var ikke yderligere spørgsmål til årsberetningen, der efterfølgende er taget til efterretning.

Dirigenten gennemgik herefter det udleverede årsregnskab for 2022.
Regnskabet udviser et overskud kr. 254.361. Beløbet overføres til egenkapitalen, således at egenkapitalen ved udgangen af 2022 udgør kr. 1.221.948. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 3 Drøftelse af større vedligeholdelsesopgaver.

Der er ikke fremsat forslag til vedligeholdelsesopgaver for 2023.

Punkt 4 Godkendelse af driftsbudget 2023.

Budget på kr. 943.075 for 2023 blev forelagt generalforsamlingen, og enstemmigt vedtaget.

Der skal kigges på, om der kan ændres på aftalen omkring leje af fiber.

Indtægterne fordeler sig således:

Fællesydelse: kr. 915.075,00. Anden indtægt: kr. 28.000,00.

Fællesydelsen fortsætter derfor uændret i 2023.

Punkt 5. Indkomne forslag.**5.1. Forslag fra bestyrelsen, vedr. regler for husdyrhold.**

Forslaget blev drøftet af de fremmødte, og følgende blev enstemmigt vedtaget.

I husordenen tilføjes følgende:

Inden der anskaffes hund, skal der ansøges skriftligt for godkendelse af hundehold.

Bekendtgørelse af lov om hunde, skal følges til punkt og prikke af hundens ejer.

Hund må tillige være en blandingshund, samt hundens færdige udvoksede højde, må ikke overstige 55cm, målt ved skulderen.

5.2. Forslag fra bestyrelsen vedr. energioptimering af varmecentralen.

Efter en længere debat, vedtog generalforsamlingen enstemmigt, at afsætte et rammebeløb på kr. 75.000, til energioptimering af varmecentralens drift.

Det modtagne tilbud, skal pristjekkes på markedet.

5.3. Forslag fra Bestyrelsen, vedr. fremtidssikring af ejerforeningen.

Efter en længere debat, vedtog generalforsamlingen enstemmigt, at afsætte et rammebeløb på kr. 170.000, til at bringe ejerforeningen op i en moderne, og energirigtig ejendom.

Det modtagne tilbud skal pristjekkes på markedet.

Punkt 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Følgende bestyrelse blev valgt:

David Jennow. Valgt 2023.

Gabriel Balazs. Valgt 2023.

Stephanie Gall Sahlgren. Valgt 2022.

Punkt 7. Valg af suppleant.

Følgende suppleant blev valgt:

Vibeke Beier. Valgt 2022.

Marc Sun Bøg. 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 ønsker registrering af alle fremlejere i ejendommen. Alle ejere der har fremlejet deres lejlighed, skal derfor indsende kopi af lejekontrakt, samt kontaktoplysninger på lejer.

Alt information omkring ejendommen, deles via hjemmesiden. Herunder referater fra bestyrelsesmøder, samt generalforsamlinger, regnskaber/budgetter, med mere. Samt der kan kommunikeres via facebook siden.

Der ønskes en forskønnelse af udendørsarealerne. Dette medtages i under punkt 5.3.

Dirigent / referent:

Nikolaj Dehn

I bestyrelsen:

David Jennow