



Vesterbrogade 12 – 1620 København V

## ***E/F Palermohus***

### ***Referat af ordinær generalforsamling***

***Onsdag den 13. marts 2019 kl. 19.00***

Repræsenteret på generalforsamlingen var 1.381 stemmeberettigede fordelingstal fordelt på 27 lejligheder, heraf 2 lejligheder ved fuldmagt, ud af en total på 9.153 (9.196) fordelingstal. Det samlede fordelingstal er reduceret, idet foreningens egne lejligheder ikke tæller med.

Formand Allan Møller Pedersen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og præsenterede panelet. Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck (JR) og Rasmus Hjort Jensen (RHJ).

#### **1. Valg af dirigent/referent.**

Rasmus H. Jensen blev valgt til dirigent. Johnny C. Rieck blev valgt til referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 22. februar 2019 fra administrationen og godkendte dagsordenen.

RHJ oplyste 129 lejligheder havde modtaget indkaldelsen elektronisk og opfordrede flere ejere til at oplyse bestyrelsen/Boligexperten om mailadresse.

Yderligere fortalte RHJ, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, da ingen afstemning krævede kvalificeret flertal.

#### **2. Bestyrelsens beretning.**

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og er tilgængelig på WEB Beboere.

Formanden uddybede enkelte dele af beretningen:

**Ejendoms-/viceværtservice:** Bestyrelsen ønsker at forbedre og optimere såvel ejendommens vedligeholdelse som drift, fremadrettet. Der er derfor indgået aftale med et nyt firma JAK Solutions (viceværtservice og forretningsfører). Prisen er lidt højere end nu, hvorfor budgettallet også er forhøjet. Det nye firma kan opsiges med dags varsel, såfremt foreningen ikke er tilfreds med arbejdet.

**Projekter 2019:** 1. runde vedrørende nye målere er overstået og 2. runde er i gang. I nogle lejligheder er der sket tæring på rør som også kræver en VVS'er. Lejlighederne varsles direkte for adgang.

Derudover har foreningen ingen planer om større projekter i 2019.

Der var et spørgsmål til omkostninger i forbindelse med skybrud – burde forsikringen ikke have dækket? Desværre var der ikke erklæret skybrud i foreningens område, derfor dækkede forsikringen ikke.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, blev beretningen taget til efterretning.

### **3. Regnskab for 2018.**

Rasmus H. Jensen gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet udviste, som forventet, et underskud på 459.740 kr. og en ny egenkapital på i alt 507.923 kr. den 31.12.2018.

Der var et spørgsmål til posten deposita vaskelåse, har alle ejere ikke fået udbetalt beløb? Den resterende saldo vedrørende tidligere ejere som ikke har henvendt sig.

Regnskabet for 2018 blev herefter enstemmigt godkendt.

### **4. Forslag.**

a) forslag fra en ejer om andels.net. Forslagsstiller motiverede sit forslag. Der er tale om gratis etablering, men på bekostning af Dansk KabelTV. 200 mbit for 85 kr./måned hvis alle deltager ellers 100 kr./md ved 50 lejligheder.

Der var herefter debat om forslaget. Dansk KabelTV har tillige budt ind med bedre priser på det eksisterende net.

Dirigenten oplyste at forslaget var for vidtgående til at kunne blive sat til afstemning, idet der var usikkerhed om prisen pr. måned krævede en kollektiv aftale eller ej og derudover at ejere med Dansk KabelTV vil miste signalet, såfremt forslaget vedtages. Dette har ikke været meldt ud på forhånd.

Der var forslag om at nedsætte et bredbåndsudvalg hvor forslagsstiller er tovholder. Et nyt forslag kan således behandles på en kommende generalforsamling.

Er du interesseret i at deltage i arbejdet så ret henvendelse til Caya, Caprivej 4, via e-mail: cayakaad@gmail.com

### **5. Budget for 2019.**

Rasmus H. Jensen gennemgik budgettet for 2019, som gav et underskud på 79.225 kr., med indregnet stigning i fællesbidrag på 5% pr. 1/4 2019.

Efterfølgende blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

### **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Følgende kandidater var valg for 2 år til bestyrelsen:

Sebastian Spliid Neustrup, Salina Sørensen og Nadja Nørgaard.

Sebastian Spliid Neustrup og Mette Skov Petersen stillede op og blev indvalgt for 2 år. Efterfølgende er det dog konstateret at Mette ikke er ejer, hvorfor valget er annulleret.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Formand: Allan Møller Pedersen – på valg i 2020

Næstformand: Sebastian Spliid Neustrup – på valg i 2021

Bestyrelsesmedlem: Ahmed Oussaidi – på valg i 2020

### **7. Valg af suppleanter.**

Da der ikke var nogen ejere der ønskede at opstille til suppleantposten, blev der ikke valgt nogen suppleanter.

### **8. Valg af registreret/statsautoriseret revisor.**

Bestyrelsen foreslog genvalg af revisor – TT Revision blev genvalgt.

### **9. Eventuelt.**

Følgende blev vendt under dette punkt:

- Der var en opfordring til at passe på ejendommen og rydde op efter sig selv.
- Spørgsmål til legepladsforslag som ikke er blevet aktuelt. Bestyrelsen oplyste, at der skal søges byggetilladelse og projektet derfor var for tungt at gennemføre i forhold til kommunen. Der kommer dog nyt sand i sandkassen.
- En sæbedispenser i vaskekælderen blev efterlyst. Bestyrelsen har i samarbejde med Nortec valgt ikke at ændre på dette.

Der kom tillige en opfordring til at fjerne tøj som er færdigvasket.

- En ejer oplyste at belysningen i cykelkælderen på Caprivej ikke er så god. Bestyrelsen vil se på sagen.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.10.

ref/JR, København, den 25.03.19.

Underskrives via NemID.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rasmus Hjort Jensen

### Dirigent

På vegne af: Boligexperten Administration

Serienummer: CVR:21397245-RID:97784441

IP: 85.129.xxx.xxx

2019-04-16 09:08:01Z

NEM ID 

## Allan Møller Pedersen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-878552270596

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-04-16 09:13:07Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>