

## **Referat af ordinær generalforsamling**

### **i E/F Nordrevænge**

**Afholdt den 28. marts 2022 kl. 18.00**

i Ansgarkirken, Mågevej 33, st., 2400 København NV

---

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
- 5) Forelæggelse af budget til godkendelse

Refusion ifbm. badeværelsesrenovering – Oplæg af bestyrelsen

- 6) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen. Følgende er på valg:

Bestyrelsesmedlem Nikolaj Møller – Genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Arne Stjernholm – Genopstiller  
Bestyrelsesmedlem Mette Risbo Jesse – Genopstiller ikke

- 8) Valg af suppleanter. Følgende er på valg:

Suppleant Philip Møller Hedegaard – Genopstiller

- 9) Valg af revisor

- 10) Eventuelt

Formanden bød velkommen til forsamlingen.

I alt 35 lejligheder (heraf 3 ved behørig fuldmagt) var repræsenteret på generalforsamlingen, og med et samlet fordelingstal på 1.770 ud af 13.297.

#### **d 1. Valg af dirigent**

Erik Thane Christensen og Laura Daurehøj fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen blev afholdt for sent i forhold til vedtægtens §5.5 pga. situationen med covid-19, dog indkaldt med mindst 2 ugers varsel jævnfør vedtægten. Årsrapport og budget var vedlagt indkaldelsen. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

## **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Dirigenten henviste til den med indkaldelsen fremsendte beretning, der også er vedlagt nærværende referat, bestyrelsen havde et par tilføjelser til beretningen:

- 2G er blevet opsagt og samarbejdet ophører pr. 30.04.22. Nyt firma Rund Ejendomsservice er ansat og starter op 01.05.22. Der vil blive sendt yderligere information ud omkring dette.
- Gårdprojekt er forlænget 6 uger, der arbejdes på at få noget af gården færdig så enden mod Vibevej kan bruges først.
- I forbindelse med gårdprojektet er der fundet en olietank. Denne er fjernet og jorden er forsøgt rensset. Der gøres opmærksom på at området derfor nu er betegnet som forurenset.

Efter enkelte spørgsmål til beretningen, blev den efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

## **Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse**

Erik Thane Christensen kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2020/2021.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til årsrapporten blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et positivt årets resultat på kr. 630.326

## **Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**

Vedligeholdelsesplanen er tilgængelig på Clouden.

<https://cloud.cobblestone.dk>

Der var ikke yderligere kommentarer til dette punkt.

## **Ad 5. Forelæggelse til godkendelse af budget**

Erik Thane Christensen gennemgik og kommenterede årets budget for 2021/2022.

I forbindelse med det nyoprettede gårdlaug gøres der opmærksom på at der i fremtidige budgetter vil være omkostninger hertil.

Efter enkelte spørgsmål blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget med uændret fællesudgifter.

## **Refusion ifbm. badeværelsesrenovering – Oplæg af bestyrelsen**

Vedlagt nærværende referat er infobrev fra bestyrelsen omkring fremtidige badeværelsesrenoveringer.

Der har været en del henvendelser til bestyrelsen omkring refusion. Der gøres opmærksom på at refusionen kun gives, hvis håndværkerne har fulgt manualen til badeværelsesrenovering fra Plan1.

Alle badeværelser skal laves på et tidspunkt, men et nyt fællesprojekt er nogle år ude i fremtiden.

### **Ad 6. Forslag**

Punktet udgår da der ikke var modtaget forslag til behandling.

### **Ad 7. Valg af bestyrelse**

Følgende var på valg:

- Nikolaj Møller
- Arne Stjernholm Madsen
- Mette Risbo Jessen

Mette Risbo Jessen ønskede ikke at genopstille til bestyrelsen.

Nikolaj Møller og Arne Stjernholm Madsen ønskede at genopstille til bestyrelsen og Maja Egede Andersen ønskede at stille op til bestyrelsen.

Den nye bestyrelse består således af:

- Allan Bengtson (formand) (på valg i 2023)
- Henrik Mackesprang (næstformand) (på valg i 2023)
- Nikolaj Møller (på valg i 2024)
- Arne Stjernholm Madsen (på valg i 2024)
- Maja Egede Andersen (på valg i 2024)

### **Ad 8. Valg af suppleanter**

Følgende suppleanter var på valg:

- Philip Møller Hedegaard

Phillip ønskede at genopstille som suppleant

De nye suppleanter består således af:

- Ask Emil Selmer (på valg i 2023)
- Philip Møller Hedegaard (på valg i 2024)

Generalforsamlingen skulle derudover vælge nogle repræsentanter til det kommende gårdlaug. Punktet var ikke på dagsordenen men blev godkendt da der ikke var ingen indvendinger fra generalforsamlingen.

Phillip Møller Hedegaard blev i 2021 valgt som gårdlaugsrepræsentant. Han ønskede derudover minimum 2 andre repræsentanter.

Jos Amstutz og Karen Riskjær ønskede at stille op som gårdlaugsrepræsentanter.

Hvis andre ønsker at bidrage til gårdlauget kan man kontakte Philip Møller Hedegaard.

### **Ad 9. Valg af revisor**

Revisionsfirmaet Beierholm blev genvalgt som revisor.

### **Ad 10. Eventuelt**

- Bestyrelsen gør opmærksom på at opslag på Facebook som udgangspunkt ikke bliver besvaret af bestyrelsen. Kontakt til bestyrelsen skal foregå til bestyrelsesmailen: [nordrevaenge@gmail.com](mailto:nordrevaenge@gmail.com)
- Der arbejdes fortsat i bestyrelsen på en ny hjemmeside.
- Der blev spurgt ind til muligheden for en grøn container til haveaffald. Bestyrelsen vil drøfte dette.
- Der blev spurgt ind til tiderne på vaskemaskinerne. Bestyrelsen gør opmærksom på at tiderne kun er et estimat og appen er ikke så nøjagtig. Prøv evt. at tjekke tiderne på hjemmesiden <http://80.71.134.205/ke.htm>
- I forbindelse med den store brand i Vanløse bliver der spurgt ind til brandsikringen i ejendommen. I forbindelse med udarbejdelsen af vedligeholdelsesplanen har Plan1 være ude på ejendommen, bestyrelsen forventer brandsikringen er OK. Men vil overveje om der skal en ud at kigge på dette.  
Husk og sørg for at rydde brandveje, det har tidligere været et problem i bl.a. loftrummene.
- Der er en del rod i bytterummet. Der bliver spurgt ind til muligheden for at få betaling for at rydde op i rummet. Sådant en betaling ville skulle godkendes på en generalforsamling, hvorfor det evt. skal indsendes som et forslag til næste generalforsamling.

Da der ikke var flere medlemmer, der ønskede ordet, konstaterede dirigenten at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamling ca. kl. 19:15.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument af foreningens formand og dirigenten

## **Bestyrelsens beretning for EF Nordrevænge på generalforsamlingen 2022:**

På grund af corona-situationen blev generalforsamlingen 2021 først afholdt d. 14/6. Der blev valgt en helt ny bestyrelse, og vi holdt vores første møde d. 22/6. Selv om vi således kom hurtigt i gang, blev vi alligevel overraskede, da vi få måneder efter konstaterede, at nu var det igen på tide at indkalde til generalforsamling – vi var jo lige kommet i gang!

Første halvår 2021 bød først og fremmest på det store etageadskillellesprojekt (badeværelsesrenovering), som blev afsluttet uden de helt store problemer eller forsinkelser.

Fra andet halvår 2021 vil vi nævne følgende aktiviteter:

Den nye bestyrelse har valgt at prioritere **kommunikationen** til medlemmerne højt. Vi har:

- Skabt et nyt format for nyhedsbrevene, der blev udsendt i august og oktober og fremover forventes udsendt ca. 5 gange om året
- Administreret Facebookgruppen som et dynamisk forum medlem-til-medlem
- Indført åbent hus den første mandag aften hver måned på forsøgsbasis
- I 2022 etableres igen en hjemmeside til stationære informationer, dokumenter osv.

I efteråret blev vores **nye vaskeri** indviet, med nye maskiner, elektronisk lås og online tidsbestilling. Brugerne har taget godt imod vaskeriet.

**Gårdprojektet** gik i gang d. 9. august og forventes at blive færdigt til sommer. Projektet skaber en del gener med manglende adgang til gården, støj, støv og besværlig affaldssortering. Vi har valgt at opstille en storskraldscontainer på hjørnet af Nattergalevej og Mågevej.

Enkelte medlemmer har udtrykt bekymring over de mange træer, der fældes. Kommunen har lovet, at det nye gårdanlæg vil få en meget større og mere varieret beplantning end tidligere. Der plantes 65 nye træer heriblandt mammuttræer, æbletræer, piletræer og egetræer. Udover dette plantes også en masse buske, og der bliver sået engblandinger.

Der har været problemer med **oversvømmelse i kælderen** ved skybrud, især i hjørnet Nattergalevej-Vibevej. Problemerne afhjælpes forhåbentlig af gårdprojektet, hvor der graves grøfter, render og lavninger til opsamling af regnvand. Desuden har bestyrelsen besluttet at få nedgravet en regnvandsbeholder til opsamling af regnvand fra tagene samt at få udskiftet en del af kloakanlægget. Alt sammen skulle gerne modvirke problemerne. Som en sidste løsning overvejer vi desuden af få isat vandluk i de afløb, der er placeret i kælderen ned mod Vibevej.

De elektriske **porte** har indimellem drillet. Bestyrelsen har derfor på forsøgsbasis fået opsat en manuel låge i porten på Mågevej. Hvis løsningen er den rette for foreningen, vil vi gøre det samme ved de resterende porte efter gårdprojektets afslutning.

**Taget** er i efteråret blevet gennemset med en drone. Taget trænger til udskiftning, men vi må klare os med småreparationer de næste år, indtil den finansielle situation gør det muligt at skifte taget. Det er en udskrivning på flere millioner kr.

Af øvrige aktiviteter kan nævnes:

- Der er indgået kontrakt med **Bentsen VVS** om pasning af varmecentralen samt alle opgaver, der involverer det fælles anlæg
- Som afslutning på etageadskillellesprojektet har Plan 1 udarbejdet en **badeværelsesmanual**, der beskriver betingelserne for refusion af udgifter til udskiftning af badeværelsesgulve fremover.

Til slut vil vi fra bestyrelsen gøre opmærksom på, at **vindues/facadeprojektet** fra 2017 har 5-års gennemgang i foråret 2022 med entreprenørfirmaet Stenklint. En formular med fejl og mangler i har opdaget vil blive udsendt kort efter generalforsamlingen.

Dato:

Bestyrelsen ved formand Allan Bengtson.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Allan Michael Bengtson

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-842320069918

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 17:23:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Erik Thane Christensen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-739210696244

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2022 kl.: 11:46:21

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a6d60eMnpmy247429941