

År 2019, onsdag den 24. april kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Brygger-
vangen i mødelokalet i kælderens, Sct. Kjeldsgade 3, 2100 København Ø.

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2018 med revisorpåtegning.
4. Fremlæggelse af forslag til årsbudget 2019 til godkendelse.
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:
 - Forslag nr. 1 om flytning af postkasserne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.
På valg er:
Jacob Petersen - genopstiller ikke.
Louise Stobbe Olsen - genopstiller ikke.
Regitze Bergh, suppleant.

Der skal således besættes to bestyrelsesposter samt vælges to suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.
 - Gårdhaveprojektet har vedlagt oplæg og en stemmeseddel, således at medlemmerne kan tilkendegive hvilket et af projekterne de vil anbefale gårdhaveprojektet at arbejde videre med. Afstemningen er IKKE bindende, men kun en indikation.

Ad. 1) Valg af dirigent og referent

Efter velkomst blev Rikke Pedersen, Newsec, valgt som dirigent og Pia Hallgren Münster-Swend-
sen, Newsec, valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ved indkaldelse af 2. april 2019 var lovligt indvars-
let og beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter i forhold til punkterne på dagsordenen.

Der var mødt i alt 44 medlemmer af 161, heraf 9 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 194
af 692.

Ad. 2) Formandens beretning om det forløbne år

Formandens beretning blev læst op af bestyrelsesmedlem Terese Skjødt Jessen, da formand Ja-
cob Petersen var fraflyttet foreningen.

Beretningen er vedlagt dette referat.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

Ad. 3) Fremlæggelse af årsregnskab 2018 med revisorpåtegning

Rikke Pedersen, Newsec, gennemgik årsrapporten, som bød på flere indtægter og færre udgifter
end budgetteret og dermed udviste et resultat på kr.469.388,-, som foreslås overført til egenkapita-
len.

Egenkapitalen udgør pr. 31.december 2018 kr. 2.302.303,- efter henlæggelser til nyanskaffelser til
vaskeriet. Aktiver og passiver udgør pr. 31.december 2018 kr. 5.650.785,-

Efter fremlæggelsen godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsregnskabet drifts- og balance poster.

Ad. 4) Fremlæggelse af forslag til årsbudget 2019 til godkendelse

Rikke Pedersen gennemgik det fremsendte budget for 2019.

Budgettet var baseret på en stigning i ejerforeningsbidrag på 2% i 2019 med virkning fra 1. januar 2019 efter anbefaling fra administrator på baggrund af almindelig inflationsstigning, hvilket giver en indtægt på kr. 2.814.058,-. I de budgetterede omkostninger var der indregnet kr. 250.000,- til konsulentbistand i forbindelse med kloak- og gårdhaveprojekt.

Der lød en opfordring til, at der blev brugt nogle penge på reparation af porten. Der findes ingen gode midlertidige reparationer, der holder. I stedet blev det noteret, at porten ønskes skiftet i forbindelse med gårdhaveprojektet.

Herefter blev budget for 2019 sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5) Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Forslag 1 - flytning af postkasserne

Forslaget var vedlagt indkaldelsen. Da forslagsstiller ikke var til stede på generalforsamlingen, fremlagde Louise Stobbe Olsen på dennes vegne.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at såfremt forslaget blev vedtaget, forudsatte forslagets gennemførelse, at PostNords regler kunne overholdes og at man kunne opnå de nødvendige godkendelser, hvilket ikke var givet. Hvis man vedtog forslaget om, at postkasserne skulle rykkes ind i opgangen var det tillige en forudsætning, at der var plads i alle opgange til placering af postkasserne.

Dirigenten bemærkede i øvrigt, at der ikke forelå dokumentation for udgiften nævnt i forslaget, ligesom det ikke fremgik, hvordan udgiften skulle finansieres. Det måtte således formodes, at udgiften foreslås dækket af foreningens likvide beholdning.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning ved simpel håndsoprækning. Udfaldet var således:

Forslag A: Ingen tilslutning.

Forslag B: Ingen tilslutning.

Det blev dog noteret, at der var stemning for at tage emnet op på et senere tidspunkt, evt. efter gårdhaveprojektet.

Ad. 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter

Bestyrelsesmedlem Jacob Petersen og Louise Stobbe Olsen genopstillede ikke. Freja Mengel og Mikkel Theis Hansen blev valgt til bestyrelsen for en to årig periode.

Regitze Bergh og Sophie Bennekou blev valgt som suppleanter for en et årig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende bestyrelsesmedlemmer:

Rikke Rasmussen	På valg i 2020
Maria Helsbøl	På valg i 2020
Terese Skjødt Jessen, formand	På valg i 2020
Freja Mengel	På valg i 2021
Mikkel Theis Hansen	På valg i 2021

Suppleanter:

Regitze Bergh	På valg i 2020
---------------	----------------

Sophie Bennekou	På valg i 2020
-----------------	----------------

Bestyrelsen konstituerede sig på førstkommende bestyrelsesmøde med Terese Skjødt Jessen som formand, Maria Helsbøl som næstformand og Rikke Rasmussen som kasserer.

Ad. 7) Valg af administrator

Newsec blev genvalgt.

Ad. 8) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS blev genvalgt.

Ad. 9) Eventuelt

Følgende blev drøftet under eventuelt:

- Anne fra gårdhaveudvalget præsenterede projekt om kloakarbejder og gårdhaverenovering med assistance fra Karin fra Opland jf. det udsendte materiale. Bestyrelsen og gårdhaveudvalget ønskede via en vejledende afstemning at få en tilkendegivelse om, hvilke arbejder og hvilken prisramme, der skulle arbejdes videre med mod en ekstraordinær generalforsamling.

Følgende punkter blev fremhævet og debatteret:

- Der er skader på kloakken, der gør, at forbedringer skal ske inden for nogle år. Det vil give mening at få udført kloakarbejdet, inden der evt. foretages renovering af gårdhaven for at holde en fornuftig rækkefølge af arbejderne.
- Der er skybrudssikring med i kloakarbejdet nævnt i alle modellerne i det udsendte materiale, men kun i model E er der tillige omfangsdræn og isolering af soklen, der vil forbedre kælderrummenes stand. Såfremt der er stemning for omfangsdræn og isolering, bør det udføres sammen med det generelle kloakarbejde, da det vil være svært og dyrt at udføre efterfølgende. Der var et ønske om, at det udvidede kloakarbejde ikke kun kunne vælges såfremt model E blev gennemført.
- Gården bliver brugt meget, men måske endnu mere, hvis en gennemgribende renovering gør den mere indbydende og brugsvenlig, og dermed medfører bedre nabosammenhold og fællesskab. Undersøgelser viser, at det desuden er nemmere at sælge en lejlighed, hvor der er en pæn gårdhave.
- Prisdifferensen i model C, D og E i forhold til gårdhaveprojektet ligger i, hvilke materialer der vælges. Der blev udtrykt bekymring for om der efterfølgende vil være stor vedligehold på gårdhaven, hvis en model med billige materialer vælges. Karin fra Opland forsikrede at alle materialer er gode og er nogle, de kan stå inde for.
- Der var prismæssig stor forskel på model B og C, og der blev spurgt til, hvad får man for de 5 millioner. Karin fra Opland redegjorde for, hvilke arbejder der blandt andet hører under en gårdhaverenovering, og som koster. Det er f.eks. bortkørsel af forurenede jord, tilførsel af ny jord samt indhentning af diverse tilladelser.
- Flere beboere savnede en model mellem model B og C, hvor der, ud over arbejderne i model B, forbedres på haven, men uden det bliver den helt store tur til 5 millioner, hvor haven anlægges på ny.
- I forhold til en kommende afstemning på en ekstraordinær generalforsamling fremkom ønske om, at der stemmes om kloakarbejde og gårdhaverenovering separat. Således kan der stemmes om en dyr og mindre dyr løsning for kloakarbejdet og ligeledes forskellige muligheder for gårdhaverenovering uafhængigt af valget vedrørende kloakarbejdet.
- Der var et spørgsmål til, hvor meget af likviditeten bestyrelsen foreslår brugt til gårdhaveprojektet. Bestyrelsen svarede, at stort set hele likviditeten foreslås brugt, idet der ikke er andre større vedligeholdelsesarbejder de næste mange år, som der skal spares op til. Dog kommer man ikke udenom, at der også må optages et lån til arbejderne, f.eks. i form af et fælleslån.
- Der blev foretaget en kort vejledende tilkendegivelse fra forsamlingen ved håndsoprækning om, i hvilket omfang kloakken ønskes renoveret: Der var meget stor tilslutning til

- den dyre løsning med omfangsdræn og isolering af soklen. Bestyrelsen noterede sig dette.
- De fremmødte afleverede de fremsendte afstemningsblanketter, således at bestyrelsen kunne danne sig et billede af beboernes ønske til renovering af gårdhaven. Optællingen af de afgivne afstemningsblanketter viste, at der var overvejende tilslutning til model B, hvor gårdhaven ikke bliver renoveret. Bestyrelsen og gårdhaveudvalget vil arbejde videre ud fra denne viden, men også have i tankerne, at flere ønskede en mulighed for at vælge en løsning, hvor gårdhaven bliver renoveret i mindre omfang end de forslag, der pt. foreligger, samt at der for så vidt angår kloakken var stor tilslutning til den dyre løsning med omfangsdræn og isolering af soklen.
 - Bestyrelsen ønsker større opbakning til havedagene. Havedagene giver et bedre fællesskab. Der fremkom et ønske om, at bestyrelsen omdeler/laver opslag omkring, hvilke arbejder, der ønskes udført på fremtidige arbejdsdage, nogle måneder før arbejdsdagen finder sted.
 - Der fremkom et ønske om en specifikation, evt. med skilte ved affaldscontainerne, af, hvad der må komme i hvilke beholdere. Det oplystes, at der kan rekvireres klistermærker til dette formål hos kommunen.
 - Der er intet nyt i sagen om rottebekæmpelsen. Københavns Kommunes rottefænger er på sagen.

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl 20.30.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

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.

Maria Helsbøl

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-172994574915
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 14:38:11
Underskrevet med NemID

Rikke Pedersen

Dirigent NEM ID
RID: 89237211
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 13:25:49
Underskrevet med NemID

Rikke Maria Bomholt Rasmussen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-579577125023
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 15:05:40
Underskrevet med NemID

Terese Skjødt Jessen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-380951373270
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 14:35:06
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f183d934mj|MX22413665

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.