

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i
Ejerforeningen Frankrigshuse**

Ejerforeningen Frankrigshuse afholdt ordinær generalforsamling onsdag d. 22. marts 2017 kl. 19.00 i Krunch, Øresundsvej 14, 2300 København S.

Generalforsamlingen havde følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen og administrator
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter for bestyrelsen
9. Valg af statsautoriseret revisor
10. Valg af administrator
11. Eventuelt

Ejerforeningens formand, Søren Vinther Knudsen, bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Udover ejerforeningens medlemmer deltog Bjørn Weber og Karina Bertram fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Bjørn Weber som dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget, foranledigede Karina Bertram valgt til referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

På generalforsamlingen var 31 ud af foreningens 234 ejere repræsenteret ved enten personligt fremmøde eller fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning for det forløbne år:

Søren fremlagde beretningen og præsenterede sig selv og resten af siddende bestyrelse.

- Der er lavet udskiftning af stigstrenge.
- Faskinesagen er nu afsluttet med en lidt mindre udgift end budgetteret.
- Der er blevet indført et nyt forsøg, hvor alle beboere har mulighed for at søge bestyrelsen om penge til kvartalsprojekter. Der er sat kr. 10.000 af hvert kvartal. Det har været en succes, og det er

indtil nu blevet til et kompostprojekt, renovering af gårđtoilet, udskiftning af sand i sandkassen og nye røgalarmer. Bestyrelsen har valgt at forsætte med projektet. Der er endnu ikke budt ind på 1. kvartal.

- Fællesdag sidste sommer blev til en byttedag også kaldet G-dag. Det var en stor succes med 30 fremmødte. Bestyrelsen forventer at afholde G-dag igen i 2017.
- Opgangsdørene er skiftet. Der er har været udfordringer med, at de ikke lukker rigtigt. Formanden opfordrede til at give besked til bestyrelsen, hvis der forsat er problemer.
- Renovering af lille gårđ. Der er blevet nedsat en lille gruppe "baggårdspigerne". Iben fra "baggårdspigerne" kom med en status:

Pt. er der udformet et projektforslag. Gården inddeltes i "enden" og "tarmen". Man venter med den endelig udførelse, til altanerne er sat op. Gården bliver inddelt i mindre områder med affaldsområde, kaffestationer, cykelplads til at ordne og rengøre cykler. Der blev spurgt til, om cykelstationen er tilgængelig allerede, hvilket den er. Der er ønske om en cykelpumpe til cykelstationen. Et oplagt kvartalsprojekt. Der kommer 2 affaldsstationer, så man slipper for, at dagrenovationen skal køre ind i gårđen, og man bedre kan udnytte arealet. Der bliver etableret et område langs husmuren til cykelparkering.

Forsamlingen takkede for orienteringen med applaus.

- Formanden berettede, at bestyrelsen er stor fan af arbejdsgrupper uden om bestyrelsen, der varetager forskellige projekter.
- Altanprojektet, som fyldte meget sidste år, afventer stadig forhandlinger. Det seneste er, at der er asbest, pcb og bly i de nuværende altaner, hvorfor der afventes pris på at bortskaffe og håndtere de berørte bygningsdele, inden der skrives kontakt med Windoor. Det forventes, at der snart er en underskrift, så Windoor kan komme videre med ansøgning til kommunen.
Der blev stillet spørgsmål til, hvem der skulle betale ekstraomkostninger forbundet med miljøaffaldet. Formanden mente, at det kunne holdes indenfor det afsatte beløb til uforudsete omkostninger. Hvis det på sigt bliver nødvendigt at forhøje budgettet, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling. Der blev også spurgt til en tidshorisont, hvortil formanden svarede, at det kommer på hjemmesiden, så snart bestyrelsen ved noget.

Generalforsamlingen tog med enkelte kommentarer bestyrelsens beretning til efterretning.

Ad pkt. 3 Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen og administrator.

Bjørn Weber gennemgik i hovedtræk årsregnskabet for år 2016.

Foreningens drift havde i perioden givet et resultat til afregning hos ejerne på 0,- kr., efter overførsel fra hensættelserne til vedligeholdelse på 52.815,- kr.

Balancesummen udgjorde 5.072.742,- kr., heraf udgjorde de samlede hensættelser 710.276,- kr.

Spørgsmål til aktiverne under sammenligningstallene for 2015. Bjørn Weber forklarede, at der var en fejl i sammenligningstallene, og at disse ville blive rettet i det regnskab, der underskrives af bestyrelsen og lægges på foreningens hjemmeside.

Regnskabet for 2016 blev godkendt enstemmigt af forsamlingen.

Ad pkt. 4 Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Bjørn Weber gennemgik det foreslæde driftsbudget for 2017.

Forsikringen stiger grundet en del vandskader. Codan er fortsat billigst trods en stigning på 20%. Der blev spurgt til vandskaderne. Formanden forklarede, at der var en del gamle gulvafløb i lejlighederne, der ikke var blevet udskiftet, og at disse hyppigt var årsag til vandskaderne.

Der blev spurgt til, hvorfor ejerforeningen skulle betale, hvis skaderne er selvforskyldt. Er skaderne selvforskyldt, vil foreningens forsikring gøre regres mod den enkelte ejer eller dennes forsikring. Eksempler herpå er, at en ejer selv har forsøgt at skifte et blandingsbatteri eller lignede, og at dette har medført en vandskade. Her vil det være den pågældende ejer, der har ansvaret og dermed ender med at betale alle omkostninger forbundet med skaden.

Der var budgetteret med 355.000,- kr. afsat til almindelig løbende vedligeholdelse, mens der var budgetteret med kr. 768.500 til større projekter, herunder bl.a. udskiftning af stigstrege/faldstammer.

Efter besvarelse af enkelte andre spørgsmål blev budgettet for 2017 enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad pkt. 5 Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad pkt. 6. Valg af formand

Formanden var ikke på valg i år.

Ad pkt. 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Camilla Rosenkilde og Niels Philbert Præstegaard, begge for en periode på to år. Camilla er fraflyttet, men Niels var villige til genvalg og blev genvalgt med applaus. Maria Voss stillede op til bestyrelsen og blev valgt med applaus.

Heidi Stieper er udtrådt af bestyrelsen, og Laura Frendrup er indtrådt i hendes valgperiode og er således på valg i 2018.

Ad. pkt. 8. Valg af suppleanter for bestyrelsen

Helle Skaaning Keinicke Hansen og Sandra Bækby-Hansen blev valgt som nye suppleanter for bestyrelsen, begge for en 2-årig periode.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

Formand

Søren Vinther Knudsen (på valg i 2018)

Bestyrelsесmedlemmer:

Morten Krat (på valg i 2018)

Laura Frendrup (på valg i 2018)

Maria Voss (på valg i 2019)

Niels Philbert Præstegaard (på valg i 2019)

Suppleanter:

Helle Skaaning Keinicke Hansen (på valg i 2019)
Sandra Bækby-Hansen (på valg i 2019)

Ad pkt. 9. Valg af statsautoriseret revisor

Som revisor genvalgtes efter bestyrelsens indstilling TT Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Ad pkt. 10. Valg af administrator

Som administrator genvalgtes ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad. pkt. 11. Eventuelt

Der blev spurgt til om det er muligt at sende en regning til tidligere beboer, hvis de ikke har ryddet ordentlig op efter en fraflytning. Formanden svarede, at bestyrelsen allerede opkræver gebyrer i forbindelse med bl.a. fjerneelse af effekter, henlagte reklamer mv., når det kan dokumenteres, hvem disse tilhører.

En beboer ønskede at tørre tøj på loftet men var bekymret over duerne. Bestyrelse fortalte, at der bliver sat net op i samtlige loftvinduer.

En ejer tilkendegav stor ros til den siddende bestyrelse, og dette blev bakket op af hele forsamlingen.

Formanden takkede Camilla for det arbejde, hun havde gjort i bestyrelsen.

Bestyrelsen modtager rigtig mange spørgsmål og opfordrer til, at ejerne tjekker foreningens hjemmeside, inden man skriver til bestyrelsen, da mange svar findes her. Ellers er mails mere end velkomne.

Kl. 20.03 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

København S den / - 2017

Bjørn Weber, dirigent

København S den / - 2017

Som bestyrelse

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."

Bjørn Weber (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: ØENS Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:30516133-RID:74043959

IP: 80.196.99.46

2017-03-29 12:37:45Z

NEM ID 

Søren Vinther Knudsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Frankrigshuse (100-901)

Serienummer: PID:9208-2002-2-189281307684

IP: 195.215.170.135

2017-03-29 12:38:46Z

NEM ID 

Morten Krat

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Frankrigshuse (100-901)

Serienummer: PID:9208-2002-2-215002283792

IP: 80.196.99.46

2017-03-29 12:42:17Z

NEM ID 

Niels Philibert Præstegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Frankrigshuse (100-901)

Serienummer: PID:9208-2002-2-749442369577

IP: 89.23.224.54

2017-03-30 11:55:12Z

NEM ID 

Maria Voss

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Frankrigshuse (100-901)

Serienummer: PID:9208-2002-2-293825023895

IP: 109.56.168.250

2017-03-30 13:09:52Z

NEM ID 

Laura Lønstrup Frendrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Frankrigshuse (100-901)

Serienummer: PID:9208-2002-2-947419104933

IP: 89.23.224.54

2017-04-06 19:04:54Z

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 indlejet i denne PDF, tilfældet af at 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>