



EJENDOMSADMINISTRATIONEN

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

for

E / F Dronningens Tværgade 6

Onsdag den 21. marts 2018, kl. 16:00
hos Jakob & Partners ApS
Dronningens Tværgade 6
1302 København K

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste år.
3. Forelæggelse af årsregnskabet med revisors påtegning til generalforsamlingens godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår til generalforsamlingens godkendelse. Bestyrelsen stiller forslag om forhøjelse af fællesudgifterne med 20%.
5. Valg af formand for bestyrelsen
6. Valg af andre medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af administrator, for så vidt administrator afgår.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelle forslag fra medlemmerne:
 - a. I forlængelse af forslaget vedrørende indhentning af udbudsprojekt for vand- og varmesystemet fremsat og vedtaget på generalforsamlingen den 29. marts 2017, fremsætter bestyrelsen hermed forslag om at tilbuddet fra Andersen & Heegaard godkendes. Udbudsmaterialet m.v. er vedlagt nærværende indkaldelse.
10. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdtes herefter med den i indkaldelsen foreskrevne dagsorden:

Ad. 1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Christina Aagaard, der konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt i forhold til dagsordenen, idet 2.002 stemmer ud af 2.162 og 15 ud af 17 lejligheder var mødt.





Ad. 2. Årsberetning.

Jens Bloch aflagde årsberetningen, hvoraf bl.a. fremgik, at hovedbegivenhederne havde været som følger:

Der har været afholdt møder om nyt varmesystem og igen i år kan beboerne ikke få varme på apparaterne. Derfor er der indhentet tilbud på nyt stigestregesystem på baggrund af udbudsmateriale fra Bang & Beenfeldt A/S, jf. den bemyndigelse, som bestyrelsen fik sidste år.

Der har været arbejde i forbindelse med salg af loftrummet. Sagen er overgået til advokat og aftalen er endeligt udarbejdet og underskrevet af begge parter.

Fjernvarmeprojektet er afsluttet og det ser ud til at virke.

Bestyrelsen berettede endvidere, at forslagene på dagens generalforsamling har været drøftet på bestyrelsesmøderne.

Beretningen godkendtes herefter.

Ad. 3. Årsregnskabet.

Administrator forelagde årsregnskabet, hvoraf fremgik et overskud på kr. 59.275. Egenkapitalen udgjorde kr. 112.119.

Indestående på foreningens konto var pr. 31/12-2017 kr. 152.500, så der er en fin likviditet i foreningen, men i år en lav vedligeholdelsespost.

Årsregnskabet godkendtes herefter.

Ad. 4. Budgettet.

Der var forinden generalforsamlingen fremsendt et budget, hvori en stigning i fællesudgifterne på 20 % var medtaget.

I forbindelse med fremlæggelsen af budget skulle generalforsamlingen tage stilling til, om der skulle ske en sådan stigning på 20 % af fællesudgifterne. Det blev drøftet meget intenst og der blev argumenteret for og imod. Til sidst blev det vedtaget at stemme om henholdsvis en stigning på 10 % og en stigning på 3 %. Afstemningen forløb således:

3 %: 4 ejere stemte for forslaget.





10 %: 7 ejere stemte for forslaget.

10% stigningen blev herefter vedtaget efter en samlet optælling af stemmerne.

Ad. 5. Valg af formand til bestyrelsen.

Nuværende formand Jens Bloch genopstillede og blev genvalgt.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var Annemette Clausen og Kasper Pasternak Jørgensen. Annemette Clausen genopstillede, men det gjorde Kasper Pasternak Jørgensen ikke.

I stedet stillede Arne Thomsen, Lasse Rosholm og Emil Asbech op.

Der blev først stemt om den anden bestyrelsespost (ud over formandens), som gik til Annemette Clausen.

Derefter blev der stemt om den tredje bestyrelsespost (ud over formandens), som gik til Arne Thomsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Jens Bloch (formand)
Annemette Clausen
Arne Thomsen

Suppleanter:

Emil Julius Asbech genopstillede. Lasse Rosholm stillede også op til denne post.

Lasse Rosholm blev valgt.

Ad. 7. Valg af administrator.

HHH Administration ApS v/advokat Christina Aagaard blev genvalgt.





Ad. 8. Valg af revisor.

Som revisor genvalgtes revisionsfirmaet Beierholm.

Ad. 9. Eventuelle forslag fra medlemmerne.

Det blev kort drøftet, hvorledes forslagene skulle sendes til afstemning. Det blev besluttet at starte med de "små" forslag først.

a. Forslag om dørtelefon fra Maria Hecksher

Forslaget blev kort motiveret af Carsten Jessen, som mødte ved fuldmagt fra Maria Hecksher og som selv bor i foreningen.

Forslaget blev sendt til afstemning og blev énstemmig vedtaget.

b. Forslag fra Q Apartments

Administrator redegjorde for indholdet af forslaget, herunder at der var to dele. 1) en arbejdsgruppe og 2) ændring af betalingsfordelingen på projekter, som kun vedrører enkelte ejere.

Administrator redegjorde for, at den første del kræver simpelt flertal, hvorimod den anden del kræver énstemmighed, jf. vedtægterne. Derudover redegjorde administrator for, at begge punkter kræver en udsættelse af projektet med nye stigstrengene.

Forslaget blev herefter motiveret af Jacob Andersen, som mødte ved fuldmagt fra Q Apartments. Jacob Andersen redegjorde endvidere kort for baggrunden for forslaget.

Forslagets første del om en arbejdsgruppe blev herefter sendt til afstemning og blev nedstemt.

c. Forslag fra Frederiksberg ApS om serviceaftale på lift i baggården

Frederiksberg Ejendomme ApS havde stillet et forslag omkring serviceaftale på liften i baggården.

Administrator havde forinden generalforsamlingen været i kontakt med Thyssen Krupp, som efter administrators opfattelse allerede havde en serviceaftale. Dette bekræftede Thyssen Krupp.





Dette blev drøftet på generalforsamlingen og det blev aftalt, at administrator følger op på dette efter generalforsamlingen.

For en god ordens skyld blev forslaget sendt til afstemning og det blev énstemmigt vedtaget.

Både administrator og Frederiksberg ApS har efter generalforsamlingen været i kontakt med Thyssen Krupp, som har bekræftet, at der er tegnet en serviceaftale.

d. Forslag fra Frederiksberg ApS om reparation af lift i baggården

Forslaget blev motiveret og det blev drøftet af generalforsamlingen.

Herefter blev det sendt til afstemning, hvor det blev énstemmigt vedtaget.

- e. I forlængelse af forslaget vedrørende indhentning af udbudsprojekt for vand- og varmesystemet fremsat og vedtaget på generalforsamlingen den 29. marts 2017, fremsætter bestyrelsen hermed forslag om at tilbuddet fra Andersen & Heegaard godkendes. Udbudsmaterialet m.v. er vedlagt nærværende indkaldelse.

Forslaget blev drøftet og administrator redegjorde for den proces, der har været siden sidste generalforsamling. Der var mulighed for at stille spørgsmål og der blev blandt andet stillet spørgsmål til, om der var billigere løsninger. Det er ikke bestyrelsens opfattelse, at der findes billigere løsninger.

Udbudsmaterialet er udarbejdet af Bang & Beenfeldt A/S, som er foreningens rådgivende ingeniør på dette projekt.

Der har været en udbudsproces, hvor tre forskellige entreprenører har afgivet tilbud. Det billigste er valgt. Da alle tre tilbud er udarbejdet på baggrund af udbudsmateriale fra Bang & Beenfeldt A/S, så der er ingen mulighed for afvigelser og derfor heller ingen bekymring ved at vælge det billigste. Bang & Beenfeldt A/S har i øvrigt godkendt entreprenøren og tilbuddet.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning og blev vedtaget med 1.545 stemmer mod 377 stemmer.

Ad. 10. Eventuelt.

Administrator gør igen opmærksom på den nye hjemmeside for foreningen, hvor vedtægter, referater, regnskaber og budgetter fremgår: <http://drtvaergade6.hh-administration.dk>





Emil Asbech havde et punkt under eventuelt. Han har et toilet, som øvrige ejere har brugsret til under nogle særlige vilkår. Han ønsker servituten om brugsret ophævet og redegjorde kort herfor. Herefter indsamlede han oplysninger om de enkelte ejere, som var til stede.

Generalforsamlingen hævet.

Hellerup den 25. marts 2018

Som dirigent:

Christina Aagaard
Advokat (L)

