

Referat af generalforsamling torsdag den 30. juni 2021 i Ejerforeningen Matr. Nr. 39 af Sundby Overdrev.

Fremmødte – Nr.: 29, 37, 41, 45, 47, 57, 63, 67, 71, 83, 87, 91, 93, 95.

Fuldmagter fra – Nr.: 89.

Ifølge vedtægterne for ejerforeningen skal ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Henset til Covid-19 og forsamlingsforbud besluttede bestyrelsen at udskyde generalforsamlingen i marts 2021, og fortsætte som forretningsbestyrelse indtil det var muligt at afvikle generalforsamlingen henset til restriktioner i forhold til forsamlings mv. Den ordinære generalforsamling blev således afholdt 30. juni 2021.

Formanden, Emil (nr. 41), bød velkommen og igangsatte generalforsamlingen

Ad dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Kjeld, nr. 29, blev valgt
- Referent: Lars, nr. 93, blev valgt.

Dirigenten bad forsamlingen tilkendegive, om det var indvendingen mod generalforsamlingens afholdelse henset til, at denne var blevet udskudt. Der var ingen indvendinger og dirigenten konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og kunne afholdes. Indkaldelse mv. vedlægges som bilag 1.

Ad dagsordenens punkt 2: Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning. Denne vedlægges som bilag 2.

Der var ingen kommentarer til bestyrelsens beretning, som blev taget til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Kassereren, Niels (nr. 37), fremlagde årsregnskab for 2021. Årsregnskabet var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, se bilag 1.

Niels oplyste i forbindelse med gennemgangen, at ejerforeningen i 2019 skiftede bank fra Nordea til Danske Bank. Skiftet skyldtes utilfredshed med Nordeas gebyrpolitik, og den behandling vi fik i Nordeas Erhvervsafdeling.

I forbindelse med bankskiftet fik ejerforeningen adgang til at tegne en 5-årig forsikringsaftale med Tryk Forsikring til en væsentlig billigere præmie og uden Concordias forbehold over for tagvinduene. Skiftet finder først sted pr. 1. juli 2023.

Årsregnskabet 2021 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 4: Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Formanden gennemgik vedligeholdelsesplanen 2022. Vedligeholdelsesplanen var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, se bilag 1.

Vedligeholdelsesplanen omfatter alene signifikante vedligeholdelsesopgaver.

Om tagene: De er lavet omkring 1977 og betontegl har en garanteret holdbarhed på 40 år. Tagene skal forventeligt skiftes mellem 2025 og 2030, men det er fortsat usikkert præcist hvornår. Synsmanden der inspicerede tagene for ca. 5 år siden oplyste, at der ikke er grund til at skifte det, så længe vi ikke har nævneværdige omkostninger til at vedligeholde tagene. I 2019 blev der brugt 12.000 kr. og i 2020 var der ikke omkostninger til vedligehold af tage. Der står p.t. ca. 2,25 mio. i Grundfonden. Dette vil dog ikke være nok til at dække udskiftningen af tagene, hvorfor der vil være en egenbetaling for de enkelte ejere, når tagene engang skal skiftes. Formanden understregede at udskiftning af tage vil skulle godkendes på en generalforsamling forinden arbejde hermed kan iværksættes.

Om vej- og stibelægning: Angående vedligeholdelse af vej- og stibelægning bemærkes, at der hvert år bliver sat 50.000 kr. af hertil. De år, hvor beløbet ikke fuldt ud anvendes, overføres det overskydende beløb til Grundfonden.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 5: Indkomne forslag

Hjertestarter: Bestyrelsen har stillet forslag om, at ejerforeningen indkøber og opsætter en hjertestarter uden på fællesskuret. En enstemmig generalforsamling bemyndigede bestyrelsen til at anskaffe en hjertestarter og til at beslutte om det er mest hensigtsmæssigt økonomisk at leje/lease eller købe en hjertestarter til foreningen. Et køb vil forventeligt dels omfattet et engangsbeløb på ca. 15.000 kr. + et årlige servicebeløb på 500 kr. Placering af hjertestarteren blev drøftet, og den vil blive opsat uden på fællesskuret, hvor der er mulighed for tilslutning til el. Hjertestarteren vil blive opsat i et dertil beregnet varmeskab, som holder hjertestarteren driftsklar hele året.

Affaldsplads bag fællesskur: Bestyrelsen har stillet forslag om, at der kan bestilles en brolægger til at rydde og brolægge dele af området bag ved fællesskuret. Bestyrelsen trak dog forslaget tilbage, inden det kom til afstemning. Bestyrelsen anmodede i stedet om en meningstilkendegivelse i forhold til, om der var opbakning til, at bestyrelsen undersøger nærmere, hvordan området bag fællesskuret kan udnyttes med henblik på at sikre bedre adgang og efterlevelse af krav mm til affaldsafhentning. De fremmødte på generalforsamlingen udtrykte støtte hertil. Bestyrelsen vil undersøge det nærmere, og vende tilbage med projekt- og prisforslag på et senere tidspunkt, evt. på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad dagsordenens punkt 6: Forelæggelse af budget og kontingent for 2022 til godkendelse

Kassereren fremlagde budget og forslag til kontingent for 2022. Budget og kontingentforslag var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, se bilag 1.

Budget og kontingent for 2022 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 7: Valg af formand for bestyrelsen

Den nuværende formand, Emil Nicolaj Frøding (nr. 41) blev genvalgt til formand for bestyrelsen.

Ad dagsordenens punkt 8: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

De øvrige nuværende bestyrelsesmedlemmer, Tim Janholm Laumann, nr. 95, og Niels Magnus Knudsen, nr. 37, blev genvalgt til bestyrelsen.

Ad dagsordenens punkt 9: Valg af suppleanter til bestyrelsen

Den nuværende bestyrelsessuppleant Thomas Alstrup Effersøe (nr. 69) blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen. Herudover blev Lars Hedegaard Gantriis (nr. 93) valgt som suppleant til bestyrelsen.

Ad dagsordenens punkt 10: Valg 1 revisor og en revisorsuppleant

Tove Jensen, nr. 57 blev genvalgt som revisor og Kjeld Martin Nielsen, nr. 29 blev genvalgt som revisorsuppleant.

Ad dagsordenens punkt 11: Nedsættelse af udvalg

Festudvalg: Det hidtidige festudvalg har meddelt, at det ikke ønsker at fortsætte. Da der ikke var nogen, som meldte sig til festudvalget, blev dette nedlagt. Ildsjæle kan henvende sig til bestyrelsen, såfremt de ønsker at planlægge fællesarrangementer, som f.eks. sommerfest.

Børnearrangementsudvalg: Stine (nr. 95) og Christina (nr. 63) vil angiveligt gerne nedsætte et børnearrangementsudvalg, som vil forsøge at planlægge diverse aktiviteter for børnene, fx Fastelavn, Skt. Hans, Halloween og Lucia-oplog.

Flagudvalg: Det hidtidige flagudvalg fortsætter. Det består af, Emil (nr. 41), Niels (nr. 37) og Tommi (nr. 23).

Ad dagsordenens punkt 12: Eventuelt

Beskeder: Bestyrelsen og andre arrangementsansvarlig blev opfordret til at være opmærksomme på, at det ikke er alle beboere, som er på Facebook. Generelle beskeder mv bør således runddeles til postkasser, og ikke kun annonceres på Facebook-gruppen.

Skølmure: Bestyrelsen har ikke fået afklaret endeligt, hvem der har ansvaret for vedligeholdelse af skølmure. Bestyrelsen blev opfordret til at afklare dette og få det skrevet ned.

Køleskab: Bestyrelsen blev opfordret til at anskaffe et nyt køleskab til fællesskuret.

Blomsterkummer: Tim (nr. 95) og Lars (nr. 93) vil se på, om vi kan få gjort vores betonblomsterkummer rundt om på Fællediget lidt pænere at se på herunder evt. med en form for træbeklædning af kummerne.

Blind vej-skilt: Der blev spurgt til et "Blind vej"-skilt ude på Fællediget, idet vi får en del trafik ind på området, som blot vender og kører retur. Kommunen reagerer dog ikke på henvendelser herom. Hvis man ønsker at gøre Københavns kommune opmærksom på forhold som dette, kan det gøres på <https://givetpraj.kk.dk/>

Områdeskilt: Der blev endvidere spurgt til mulighederne for et nyt skilt ved indkørslen til Fællediget (ud for nr. 95) med oversigt over områdets huse, så gæster, postbude mv. lidt nemmere kan finde rundt, idet det gamle skilt er noget slidt efterhånden. Bestyrelsen vil se herpå.

Emil ringede af og dirigenten hævede generalforsamlingen.

Bestyrelsen består herefter af:

- Emil Nicolaj Frøding, Fællediget 41, 2300 København S

- Tim Janholm Laumann, Fællediget 95, 2300 København S
- Niels Magnus Knudsen, Fællediget 37, 2300 København S.

Bilag:

- Bilag 1 Indkaldelse mv.
- Bilag 2 Formandens beretning.

Dirigent:

Kjeld Martin Nielsen

Fællediget 29, 2300 København S


24/7-21 

Dato og underskrift

Referent:

Lars Hedegaard Gantriis

Fællediget 93, 2300 København S

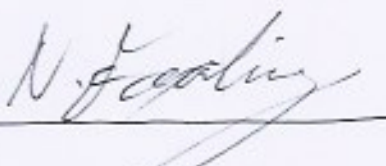
~~20/7~~ 2021 

Dato og underskrift

FORMAND

EMIL NICOLAJ FRØDING

FÆLLEDIGET 41, 2300 KØBENHAVN S.

24/7-2021 

DATO OG UNDERSKRIFT

FORMANDENS BERETNING.

Generalforsamlingen 2020 samt først halvår 2021

Jeg vil starte med at ønske velkommen til de nye beboere.

Også dette år har vi været ramt af det allestedsnærværende emne Covid-19. Foreningens vedtægter foreskriver at den årlige generalforsamling senest skal afholdes i marts måned og skal være indkaldt med 14 dages varsel. Bestyrelsen havde belært af det tidligere år indset at de næppe ville være muligt at afholde en generalforsamling med de restriktioner som regeringen havde opsat og valgte derfor at udskyde generalforsamlingen allerede i januar måned. Bestyrelsen så det ikke muligt at gennemføre en generalforsamling og vurderingen var at foretage en generalforsamling over Skype eller tilsvarende ikke ville være muligt for en del af beboerne. Bestyrelsen valgte at overgå til at være en forretningsbestyrelse indtil at generalforsamlingen kunne afholdes. Hvilket altså er nu. Så nu træder forretningsbestyrelsen tilbage, og det er i en tid hvor antallet af vaccineret mod Corona stiger og den mørke Corona sky lader til at trække væk.

Bestyrelsen valgte en elbil ladestander udbyder i det forgangne år. Udbyderen hedder Sperto og de har opsat fire ladestik på 2 ladestander bag gavlen i nummer 83. Placeringen blev valgt fordi der står et elskab der allerede og der derfor ikke skal graves så langt. Udgifterne til opstilling af ladestanderne ønskes betalt af brugerne. Derfor har bestyrelsen besluttet at opkræve et gebyr på kroner 5000, for de lejligheder der ønsker at være med i ordningen. Afregningen for den benyttede strøm håndteres af ladeudbyderen Sperto. Der er pt. tilmeldt fire biler til ordningen og det er bestyrelsens opfattelse at den nuværende kapacitet med 4 ladestik, kan dække foreningens behov nogle år endnu.

På vendepladsen ved Landgildevej og ved gavlen i nummer 33 var der sent på året store opgravninger der skyldtes brud på fjernvarmerør. Disse opgravninger er overstået og varmen virker igen.

Københavns kommune har besluttet at alle lejligheder i København skal sortere bioaffald. Der er derfor opsat en brun/grøn bioaffaldscontainer nede bag fællesskuret. Det er så meningen at beboerne skal opsamle bioaffald i grønne bioaffaldsposer. Da det kan være svært at håndtere tilbyder kommunen at man kan få en grøn spand med til poserne. Der er stadig nogle spande og poser i skuret, hvis nogle mangler, og ellers kan de rekvireres på bibliotekerne og genbrugsstationerne i Københavns kommune. Indtil videre er det bestyrelsens vurdering at brugen af bioaffaldssortering fungerer godt.

Der er stadig store problemer med at få kommunen til at afhente storskrald. Problemerne med storskrald bunder i at kommunen forlanger at alt skraldet er minutløst sorteret og at det er stablet pænt. Det har ikke været muligt at opnå en tilfredsstillende sortering og så vil skraldefolkene ikke tage noget af det. Det er ikke helt muligt for bestyrelsen at se hvordan Storskrald skal kunne fungere i fremtiden med de betingelser.

I slutningen af marts måned var der to tyveknegte på rov i skure og de forsøgte endda at bryde ind af nogle hoveddøre. Dette blev heldigvis forpurret af nogle opmærksomme beboere, der fik tilkaldt politiet der tog dem i deres varetægt. De slap ikke væk med noget rov men de fik udført en del skader på nogle døre og mange skure. I alt det irriterende der var med dette var det fantastisk at opleve hvordan folk hjalp i hinanden efterfølgende. Skaderne er nu endelig blevet udbedret.

Vores basketballkurv som sidste år blev torpederet af en lastbil er blevet repareret.

Foreningens traktor har været til service efter lidt nedbrud men virker nu igen.

Der har været et enkelt indbrud i en bil på parkeringspladsen.

I løbet af året er der afholdt fællesarbejder 6 gange i 2020 samt 2 gange i 2021 og Overdrev News er udgivet 5 gange i 2020.

Til sidst vil jeg som altid gerne benytte denne lejlighed til at sige tak til alle der har hjulpet og gjort en indsats for at ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev. Husk at det er de små ting i hverdagen der ofte gør en stor forskel, og i særdeleshed i denne mærkelige Corona tid.

Så en stor tak til alle dem der hjalp ved vores fællesarbejder samt dem der hjælper med diverse andet, festudvalget, Lucia arrangørerne, vores tro gartnere, revisorer, samt selvfølgelig også de andre udvalg. Endelig vil jeg takke min bestyrelse for et godt samarbejde i det forgangne halvandet år.

Emil Frøding formand

Ejerforeningen Sundby Overdrev

Fællediget 21-95
2300 København S
CVR 31 97 56 38

Regnskaber for foreningens drift og grundfond 2020

Balancer pr. 31. december 2020

Budget for 2022

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling 2021.

30/6/2021

dato



dirigent

Den 6. februar 2021

Resultatopgørelse for 2020

	Regnskab 2019	Budget 2020	Regnskab 2020
INDTÆGTER			
Kontingenter	424.080	424.080	424.080
Renter og udbytte	3.031	4.000	4.136
Kursregulering af depot	4.042	0	- 1.701
Anden Indtægt	0	2.000	1.600
INDTÆGTER I ALT	431.152	430.080	428.115
UDGIFTER			
Faste udgifter			
Renovation	81.935	90.000	90.485
Vand	557	1.000	865
El	7.832	8.000	6.903
Forsikring	77.292	80.000	78.010
Vejvedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Faste udgifter i alt	217.616	229.000	226.263
Variable udgifter			
Administration	6.229	6.000	5.512
Renholdelse	9.760	10.000	10.148
Vedligeholdelse	112.578	95.000	94.722
Legeplads	85	0	0
Nyanskaffelser/redskaber	4.235	5.000	6.759
Generalforsamling/bestyrelsesmøder	9.947	10.000	9.977
Fællesarbejde	10.000	10.000	10.010
Renteudgifter og gebyrer	3.282	1.500	1.654
Advokat	0	2.000	0
Diverse	885	1.580	526
Variable udgifter i alt	156.000	141.080	139.308
UDGIFTER I ALT	374.616	370.080	365.571
ORDINÆRT RESULTAT	56.536	60.000	62.545
Overført til grundfond	60.000	60.000	60.000
ÅRETS RESULTAT	- 3.464	0	2.545

Balance pr. 31. december 2020

	2019	2020
AKTIVER		
Depot ¹⁾	199.979	198.278
Bank	50.075	20.796
Likvide midler i alt	250.054	219.075
El-ladere, udgift	0	124.498
El-ladere, indtægt	0	- 10.000
El-ladere, saldo	0	114.498
Periodeafgrænsningspost (vedligeholdelse fra 2020)	60.000	0
AKTIVER I ALT	310.055	333.572
PASSIVER		
Kapitalkonto primo	310.840	307.377
Årets resultat	- 3.464	2.545
Kapitalkonto ultimo	307.377	309.921
Festudvalg	2.598	351
Periodeafgrænsningspost	80	1.300
Henlæggelser til vedligeholdelse	0	22.000
PASSIVER I ALT	310.055	333.572

Note 1: 1.216 stk. Danske Invest Dannebrog Mellemlange Obligationer á 94,4339
500 stk. Nordea Invest Mellemlange Obligationer á 166,83


Tim J. Laumann
næstformand


Emil Frøding
formand


Niels M. Knudsen
kasserer

Foranstående regnskab for Ejerforeningen Sundby Overdrevs er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen. Beholdningernes tilstedeværelse er afstemt og er i overensstemmelse med pengeinstituttets ultimoopgørelse. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

København, den ^A 13 - 2021


revisor


revisorsuppleant

GRUNDFOND

Den 6. februar 2021

Resultatopgørelse for 2020

	2019	2020
INDTÆGTER		
Renter og udbytte	0	99.817
Kursregulering af depot	195.767	836
INDTÆGTER I ALT	195.767	100.653
UDGIFTER		
Omkostninger	24	262
UDGIFTER I ALT	24	262
ORDINÆRT RESULTAT	195.743	100.391
Overført fra driftsregnskab	108.604	108.586
ÅRETS RESULTAT	304.347	208.977

Balance pr. 31. december 2020

	2019	2020
AKTIVER		
Depot ¹⁾	2.036.003	2.244.655
Bank	166	490
AKTIVER I ALT	2.036.169	2.245.146
PASSIVER		
Kapitalkonto primo	1.731.823	2.036.169
Årets resultat	304.347	208.977
Kapitalkonto ultimo	2.036.169	2.245.146
PASSIVER I ALT	2.036.169	2.245.146

Note 1: 14.136 stk. Nordea Invest Basis 2 å kr. 158,79



Tim J. Laumann
næstformand



Emil Frøding
formand


Niels M. Knudsen
kasserer

Foranstående regnskab for Ejerforeningen Sundby Overdrevs Grundfond er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen. Beholdningernes tilstedeværelse er afstemt og er i overensstemmelse med pengeinstituttets ultimoopgørelse. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

København, den ¹⁴13-2020


revisor


revisorsuppleant

Ejerforeningen Sundby Overdrev
 Fællediget 21-95
 2300 København S

BUDGET FOR 2022

	Regn- skab	Budget	Budget
	2020	2021	2022
Kontingent	424.080	424.080	424.080
Renteindtægter	4.136	2.000	2.000
Anden indtægt	1.600	0	0
Kursregulering	-1.701	0	0
Renovation	-90.485	-90.000	-92.000
Vand	-865	-1.000	-1.000
El	-6.903	-9.000	-9.000
Forsikringer	-78.010	-85.000	-85.000
Vejvedligehold *)	-50.000	-50.000	-50.000
Administration	-5.512	-8.000	-8.000
Renholdelse	-10.148	-10.000	-15.000
Vedligeholdelse	-94.722	-75.000	-65.000
Redskaber/nyanskaffelser	-6.759	-5.000	-8.000
Gen.fors., best.møder	-9.977	-10.000	-10.000
Fællesarbejde	-10.010	-15.000	-15.000
Gebyrer	-1.654	-4.000	-4.000
Diverse	-526	-4.080	-4.080
Overført til Grundfond	-60.000	-60.000	-60.000
Resultat	2.545	0	0

Kontingent for 2022 er kr. 11.160, der opkræves via Nets med kr. 930 pr. måned.

*) Evt. overskud overføres til grundfonden.

26. juni 2021

FULDMAGT fra Marianne Frøsig og Jens Gregers Sørensen, Fællediget 89

ifm. afstemning til forslag på Ejerforeningen Sundby Overdrevs generalforsamling

onsdag 30. juni 2021 kl. 19.00

Pkt 3: Vi godkender årsregnskabet 2020 med revisors påtegning.

Pkt 4: Vi godkender vedligeholdelsesplan juni 2021.

Pkt 5 a: Vi tilslutter os det fremsendte forslag vedr. indkøb af hjertestartere til ejerforeningen til opsætning på central og egnet placering.

Pkt 5 b: Vi tilslutter os forslag vedr. renovering af området bag fællesskuret mhp. bedre tilgængelighed til fælles affaldscontainere.

Pkt 6: Vi godkender budget og kontingent 2022.

Pkt 7-9: Vi stemmer for at nuværende formand og bestyrelsesmedlemmer genvælges hvis muligt.

JGS/89 opstiller gerne til genvalg som suppleant til bestyrelsen.

Pkt 10: Vi stemmer på genvalg af Tove som fortsat revisor.

JGS/89



MF/89

