

**Referat af generalforsamling tirsdag den 18. august 2020 i
Ejerforeningen Matr. Nr. 39 af Sundby Overdrev.**

Fremmødte: Nr: 29, 39, 41, 43, 45, 57, 63, 71, 73, 75, 77, 89, 91, 93 og 95.

Fuldmagter fra: Nr: 35.

Formanden for den midlertidige forretningsbestyrelse, Emil nr. 41, bød velkommen igangsatte generalforsamlingen, som henset til Covid 19 og forsamlingsforbuddet, var blevet udskudt fra 31. marts 2020 til 18. august 2020.

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

Grundet fravær fra kasserer, Niels, nr. 37, fremlagde formanden årsregnskab for 2019. Årsregnskabet var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, se bilag 1.

Der blev spurgt, hvorfor der var overført 60.000 kr. til Grundfonden, når der kun var 56.536 kr. i ordinært resultat. Det blev oplyst, at det kunne man også have gjort, men der plejer, at blive overført 60.000 kr. til Grundfonden, så det har man også gjort for 2019.

Årsregnskabet 2019 blev enstemmigt vedtaget.

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

Formanden gennemgik vedligeholdelsesplanen. 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 forventet holdbarhed på 40 år. Tagene skal forventeligt laves mellem 2025 og 2030, men det er fortsat usikkert præcist hvornår. Synsmanden der inspicerede tagene sidst oplyste, at der ikke er grund til at skifte det, så længe vi ikke bruger nævneværdige beløb på at holde det ved lige. I 2019 er der kun brugt i omegnen af 5.000-10.000 kr. i alt. Der står pt. ca. 2 mio. i Grundfonden, som ikke vil være nok til at dække udskiftningen af tagene, hvorfor der vil være en betaling

for de enkelte ejere. Formanden nævnte dog, at når det engang skal skiftes, vil det - frem for at de enkelte ejere skal optage individuelle lån - måske være mere fordelagtigt, at foreningen optager lånet mod kontingentet til ejerforeningen, så hæves i den forbindelse.

Angående vedligeholdelse af vej- og stribebelægning 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

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad dagsordenens punkt 6: Forelæggelse af budget og kontingent for 2021 til godkendelse

Grundet fravær fra kasserer, Niels nr. 37, fremlagde formanden budget for 2021. Budget var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, se bilag 1.

Der er nogle små justeringer i beløbene, særligt fandt formanden anledning til at oplyse, at beløbet der afsættes til fællesarbejde er sat 5.000 kr. op. Kontingent blev foreslået fastholdt på 930 kr. pr. måned.

Budgettet og kontingent for 2021 blev enstemmigt vedtaget.

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

De nuværende bestyrelsessuppleanter Thomas Alstrup Effersøe, nr. 69, og Jens Gregers Sørensen, nr. 89 blev genvalgt som suppleanter 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

Til festudvalget blev følgende valgt: Stine, nr. 95, Christina, nr. 63 og Lulu, nr. 73.

Til flagudvalget blev følgende valgt; Emil, nr. 41, Niels, nr. 37 og Tommi, nr. 23.

Det blev herudover drøftet om der var behov for et affaldsudvalg, men det mente bestyrelsen ikke var nødvendigt pt.

Ad dagsordenens punkt 12: Eventuelt

Tag på skure: Lulu, nr. 73 forhørte sig, om der kunne være interesse fra andre om evt. at gå sammen om at indhente tilbud på nyt tag på skurene. Man opfordres til at kontakte Lulu, hvis dette har interesse.

Skelmure: Bestyrelsen blev opfordret til at afklare, om det er ejerforeningen eller den enkelte ejer, der har ansvaret for vedligeholdelse af skelmure, og få det skrevet ned, så der ikke er tvivl.

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

Ramper: Behovet for ramper til eksempelvis gangbesværede og kørestolsbrugere blev drøftet. Bestyrelsen opfordrede til, at man giver bestyrelsen besked, hvis der er behov for yderligere ramper, herunder hvor sådanne hensigtsmæssigt kan placeres, og så vil bestyrelsen se herpå.

Blomsterkummer ved fællesskur: Det blev drøftet om de evt. kunne flyttes lidt, så man nemmere kunne komme imellem dem. De er dog opstillet, så børn på cykler ikke kan køre igennem, og dermed for at undgå, at en lille cyklist uforvarende kommer ud foran en ankommende bil. En flytning er således ikke hensigtsmæssig.

Generalforsamlingen blev hævet af dirigenten.

*

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.

*

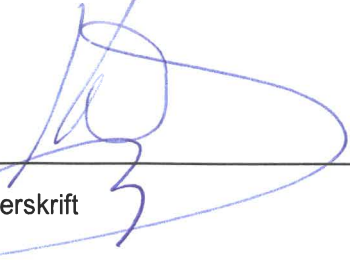
Bilag:

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

Dirigent:

Kjeld Martin Nielsen

Fællediget 29, 2300 København S

25/8-20 

Dato og underskrift

Referent:

Lars Hedegaard Gantriis

Fællediget 93, 2300 København S

25/8 2020 

Dato og underskrift

EJERFORENINGEN SUNDBY OVERDREV
Fællediget 21-95
2300 København S.

~~Den 16. marts 2020~~ Den 2. august 2020

Generalforsamling (lettere forsinket)

Ejerforeningen Matr. nr. 39 af Sundby Overdrev indkalder hermed til ordinær generalforsamling

~~Tirsdag 31. marts 2020 kl. 19.00~~
Tirsdag 18. august 2020 kl. 19.00

på parkeringspladsen ved fællesskuret Fællediget 21-95, 2300 København S.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
(vedlagt denne indkaldelse)
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse (vedlagt denne indkaldelse)
5. Indkomne forslag
Der er ikke modtaget nogen forslag
6. Forelæggelse af budget og kontingent for 2021 til godkendelse
(vedlagt denne indkaldelse)
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
11. Nedsættelse af udvalg
12. Eventuelt

Bestyrelsen

Den 7. februar 2020


Resultatopgørelse for 2019

	Regnskab 2018	Budget 2019	Regnskab 2019
INDTÆGTER			
Kontingenter	424.080	424.080	424.080
Renter og udbytte	4.869	3.000	3.031
Kursregulering af depot	-3.485	0	4.042
Anden Indtægt	3.200	2.000	0
INDTÆGTER I ALT	428.664	429.080	431.152
UDGIFTER			
Faste udgifter			
Renovation	76.099	90.000	81.935
Vand	596	1.000	557
El	7.421	7.000	7.832
Forsikring	76.171	80.000	77.292
Vejvedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Faste udgifter i alt	210.286	228.000	217.616
Variable udgifter			
Administration	5.676	6.000	6.229
Renholdelse	9.052	10.000	9.760
Vedligeholdelse	75.000	95.000	112.578
Legeplads	0	0	85
Nyanskaffelser/redskaber	3.904	5.000	4.235
Generalforsamling/bestyrelsesmøder	9.520	10.000	9.947
Fællesarbejde	9.990	10.000	10.000
Renteudgifter og gebyrer	862	1.500	3.282
Advokat	0	2.000	0
Diverse	1.276	1.580	885
Variable udgifter i alt	115.279	141.080	156.000
UDGIFTER I ALT	325.565	369.080	374.616
ORDINÆRT RESULTAT	103.099	60.000	56.536
Overført til grundfond	60.000	60.000	60.000
ÅRETS RESULTAT	43.099	0	- 3.464

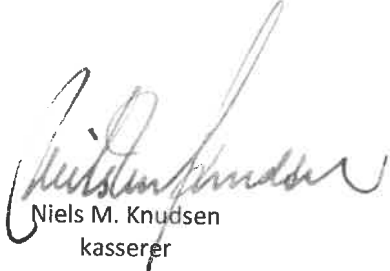
Balance pr. 31. december 2019

	2018	2019
AKTIVER		
Depot ¹⁾	298.914	199.979
Bank	77.457	50.075
Periodeafgrænsningspost (vedligeholdelse fra 2020)	0	60.000
AKTIVER I ALT	376.372	310.055
PASSIVER		
Kapitalkonto primo	267.741	310.840
Årets resultat	43.099	- 3.464
Kapitalkonto ultimo	310.840	307.377
Festudvalg	3.216	2.598
Periodeafgrænsningspost	0	80
Henlæggelser til vedligeholdelse	62.315	0
PASSIVER I ALT	376.372	310.055

Note 1: 1.216 stk. Danske Invest Dannebrog Mellemlange Obligationer à kr. 95,46
500 stk. Nordea Invest Mellemlange Obligationer á kr. 167,80


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 pengeinstitutts ultimoopgørelse. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

København, den 9/2-2020


revisor


revisorsuppleant

GRUNDFOND

Den 7. februar 2020

Resultatopgørelse for 2019

	2018	2019
INDTÆGTER		
Renter og udbytte	73.788	0
Kursregulering af depot	-140.782	195.767
INDTÆGTER I ALT	-66.994	195.767
UDGIFTER		
Omkostninger	36	24
UDGIFTER I ALT	36	24
ORDINÆRT RESULTAT	-67.030	195.743
Overført fra driftsregnskab	99.860	108.604
ÅRETS RESULTAT	32.830	304.347


Balance pr. 31. december 2019

	2018	2019
AKTIVER		
Depot ¹⁾	1.731.288	2.036.003
Bank	535	166
AKTIVER I ALT	1.731.823	2.036.169
PASSIVER		
Kapitalkonto primo	1.698.993	1.731.823
Årets resultat	32.830	304.347
Kapitalkonto ultimo	1.731.823	2.036.169
PASSIVER I ALT	1.731.823	2.036.169

Note 1: 12.797 stk. Nordea Invest Basis 2 á kr. 159,10

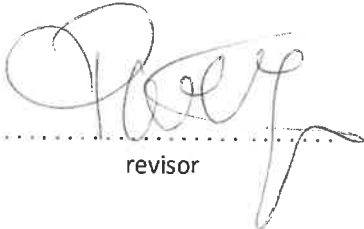

Tim J. Laumann
næstformand


Emil Frøding
formand

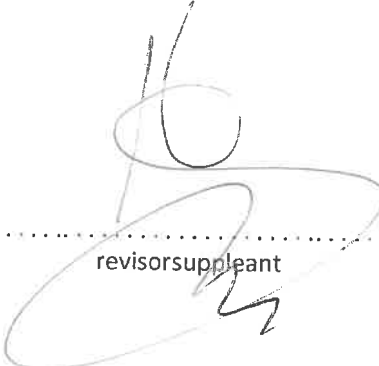

Niels M. Knudsen
kasserer

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 9/12-2020



revisor



revisorsuppleant

Vedligeholdelsesplan for ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev 2020

Følgende vedligeholdelsesplan er udarbejdet af bestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen og bliver fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling. Vedligeholdelsesplanen er kun gældende for fællesarealer samt bygninger, hvilket betyder at denne plan ikke dækker de enkelte lejligheds vedligeholdelse. Desuden behandler vedligeholdelsesplanen ikke beplantning / beskæring samt mindre vedligeholdelse med mindre at dette kan forventes at være en væsentligt udgift for foreningen eller dennes beboere. Endelig beskriver vedligeholdelsesplanen ikke finansierings formen der bruges for den enkelte udbedring og planens godkendelse kan ikke ændre budgetter eller anden betaling til foreningen uden en særskilt godkendelse fra foreningens øverste myndighed (Generalforsamlingen).

Beskrivelse	Forventet årstal for udbedring	Forventet pris (kr.)	Bemærkning
Skifte tage på alle rækkehuse	2025-2030	>6 millioner	Årstal er estimeret Feb. 2014 af bygnings sagkyndig, pris estimat er meget usikkert. Det forventes at foreningen vil optage et lån der løbende afdrages.
Vedligeholdelse af vej- og stibelægning i området, samt regninger for vejoverenskomst for tilkørselsveje	2020	50.000	Dette beløb afsættes hvert år til udbedringer. Eventuelt ikke brugte beløb overføres til Grundfond

Godkendt på den ordinære generalforsamling ~~den 31. marts 2020~~ den 18. august 2020

Dirigent

Nyvalgt formand

BUDGET FOR 2021

	Regn- skab	Budget	Budget
	2019	2020	2021
Kontingent	424.080	424.080	424.080
Renteindtægter	3.031	4.000	2.000
Anden indtægt	0	2.000	0
Kursregulering	4.042	0	0
Renovation	-81.935	-90.000	-90.000
Vand	-557	-1.000	-1.000
El	-7.832	-8.000	-9.000
Forsikringer	-77.292	-80.000	-85.000
Vejvedligehold *)	-50.000	-50.000	-50.000
Administration	-6.229	-6.000	-8.000
Renholdelse	-9.760	-10.000	-10.000
Vedligeholdelse	-112.578	-95.000	-75.000
Legeplads	-85	0	0
Redskaber/nyanskaffelser	-4.235	-5.000	-5.000
Gen.fors., best.møder	-9.947	-10.000	-10.000
Fællesarbejde	-10.000	-10.000	-15.000
Gebyrer	-3.282	-1.500	-4.000
Advokat mv.	0	-2.000	0
Diverse	-885	-1.580	-4.080
Overført til Grundfond	-60.000	-60.000	-60.000
Resultat	-3.464	0	0

Kontingent for 2021 er kr. 11.160, der opkræves via Nets med kr. 930 pr. måned.

*) Evt. overskud overføres til grundfonden.

FORMANDENS BERETNING

Generalforsamlingen 2019 samt første halvår 2020

Velkommen til de nye beboere.

Jeg vil starte med at tale lidt om det allestedsnærværende emne Corona. Foreningens vedtægter foreskriver at den årlige generalforsamling senest skal afholdes i marts måned og skal være indkaldt med 14 dages varsel. Bestyrelsen havde booket et lokale som vi lejede i Labyrinten, den 31. marts. Der var skrevet en fin indkaldelse og regnskaberne lukket med revisor påtegning. Papirerne var endda printet og klar til udlevering da Mette Frederiksen lukkede landet. 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. Jeg vil som formand for den aftrådte forretningsbestyrelse gerne sige tak til alle foreningens medlemmer, der alle virkede til at tage de nye Corona restriktioner med et stort overskud og endda fællessang. Det er i svære tider at man skal holde sammen.

Først på året 2019 var opgaven at få repareret murene. Til det var der hyret et firma der opsatte en skurvogn på parkeringspladsen foran fællesskuret. Dels forskønnede skurvognen ikke området og det viste sig at arbejderne ligeledes skulle bo i skurvognen. Heldigvis er det ikke noget der slår jer beboere ud, heller ikke dem der havde direkte udsyn til vognen, og livet der udfoldede sig, det skal der lyde en stor tak for. Ved nærmere gennemgang af arbejdet er der fundet dårlig fugning af en kantgavl, som forventes udbedret snarest.

Arbejdet med at sætte vejsøm fortsatte i 2019 og start 2020. Det er nu næsten blevet en formsag for foreningens medlemmer at opmåle og isætte vejsøm. (måske noget man kan skrive på sit CV?)

Sidst på året blev vi gjort opmærksom på, at der skulle opføres en midlertidig daginstitution ved de røde rækkehuse syd for området. Både bestyrelsen og flere beboere gjorde indsigelser mod disse planer og uanset om det skyldtes indsigelserne, politik eller andet er planerne indtil videre droppet. Det kan også være svært med alle de andre skurvogne de nu har sat op, at se hvor den daginstitution rent faktisk skulle være.

Ligeledes har bestyrelsen og flere beboere givet høringssvar mod det nye højhus der bygges i Ørestad. Resultatet af disse indsigelser har dog været frugtesløse, og hele lokalplanen blev vedtaget med kun minimale ændringer.

Bestyrelsen har efter en forespørgsel fra en beboer haft kontakt med bestyrelsen i de røde rækkehuse syd for bebyggelsen angående lyset fra de nyligt opsatte gadelamper på deres område. Bestyrelsen i det andet område var meget lydhør og har nu nedblændet lyset fra gadelamperne der går ind på vores område.

I slutningen af august opstod der brand i en bil på parkeringspladsen. Branden var meget kraftig og resulterede dels i at flere andre biler blev skadet, men også at asfalt under bilerne, nogle meter hæk samt et træ blev brandskadet. Det var meget positivt og glædeligt at folk hurtigt tilkaldte brandvæsnet samt at beboerne hjalp hinanden med at advare omkring branden og fjerne biler således at branden ikke udviklede sig yderligere. De skadede bilers ejere har fået erstatning for bilerne og foreningens forsikring dækkede for asfalten. Hækken var ikke dækket af forsikringen men foreningen har erstattet de meter hæk der brændte og træet overlevede mirakuløst at stå i flammer.

Vi har haft storskrald nogle gange i det sidste år, det har desværre vist sig nærmest umuligt at få det til at fungere idet at skraldemændene slet ikke tager noget af affaldet hvis ikke alt sammen er helt korrekt sorteret og er rette længder samt det som de kalder optageligt. Det har ikke vist sig muligt at opnå dette og derfor anbefaler den afgående bestyrelse at der skal gøres nogle tiltag i fremtiden for at få storskrald til atter at virke.

Der er skiftet 10 af foreningens stole, da de gamle var defekte.

I foråret 2019 spurgte bestyrelsen via Overdrev News om der var nogle beboere der påtænkte at købe elbil eller plugin hybrid bil i nærmeste fremtid. Dette blev gjort med henblik på opstilling af ladestanderne.. Svarene fra spørgeskemaerne var overvejende negative. Det har dog siden vist sig at flere bilproducenter har udsendt nye yderst attraktive plugin hybrid modeller, der tilmed har meget lav registreringsafgift. Dette har gjort at der nu er mindst 5 huse der ønsker opladning til biler. Bestyrelsen har før sommerferien haft møde med en udbyder (Sperto) der opsætter 4 ladestik på parkeringspladsen. Bestyrelsen har besluttet at udgifterne til ladestanderne skal dækkes af brugerne, derfor blev det besluttet, at der ved tilmelding til ladestanderne vil blive opkrævet et engangsbeløb på kr. 5.000. For at give alle lige mulighed for ladestanderne, og af hensyn til at vi ikke har "øremærkede" parkeringspladser, kan bestyrelsen ikke længere godkende opsætningen af private ladestanderne. Strømmen der bruges af bilerne samt afregning for opladning håndteres af ladeudbyderen og foreningen har ikke andel i denne del.

Der er opsat en opslagstavle nede ved fællesskuret, nøglen hænger inde i skuret. Denne kan benyttes af foreningens medlemmer til diverse opslag.

Københavns Kommune har besluttet at alle skal have et miljøskab. Vi er ikke blevet undtaget for dette og nu står det et ved fællesskuret og kan benyttes til farligt affald. Det ligger os meget på sinde, at børn ikke får adgang til skabet da det kan indeholde giftige samt ætsende væsker. Så det er meget vigtigt, at skabet altid holdes lukket samt aflåst.

Aflleveringen af miljøskabet resulterede desværre også i at vores basketballkurv blev slået skæv af vognmanden der leverede skabet. Bestyrelsen arbejder på at få det repareret.

Så kan det også nævnes, at vi har skiftet bank fra Nordea til Danske Bank pga. Nordeas gebyrpolitik: 3.000 kr. om året for at være kunde og 0,75 % i negativ rente for al indestående. Servicen var også under al kritik, fordi vi druknede i bankens store erhvervsafdeling. Danske Bank har en afdeling "Forening Direkte", der alene taget sig af små foreninger som vores.

Vi lukkede vor konto i MobilePay, fordi de begyndte at opkræve 49 kr. om måneden for erhvervs kunder og 0,75 kr. pr. modtaget beløb. Det svarede ikke til vort behov.

I løbet af året er der afholdt fællesarbejder 6 gange i 2019 samt 3 gange i 2020 og Overdrev News er udgivet 5 gange i 2019.

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 Corona tid hvor der er så mange begrænsninger.

Så en stor tak til alle dem der hjalp ved vores fællesarbejder samt dem der hjælper med diverse andet, festudvalget, rejsearrangørerne, 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