



## E/F Klintegaarden

### Referat af ordinær generalforsamling 2019

Tirsdag den 30. april 2019 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Klintegaarden i foreningens fælleslokale.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning om ejerforeningens virke i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til generalforsamlingens godkendelse
4. Drøftelse og eventuel vedtagelse af igangsætning af mere omfattende vedligeholdelsesarbejder. Vedlagt vedligeholdelsesplan (version 2019)
  - a. Forslag fremsat af bestyrelsen. Bemyndigelse til optagelse af lån til evt. renovering af villaerne. (forslag vedhæftet)
  - b. Forslag fremsat af bestyrelsen. Forslag om iværksættelse af vedligeholdelse af facaden mod Skovvejen i foråret 2020. (forslag vedhæftet)
5. Fremlæggelse og godkendelse af det kommende års driftsbudget
6. Indkomne forslag

Forslag fremsat af Henrik Behrndtz. Tilslutning til fritagelse for at betale ejendomsskat (forslag vedhæftet)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer på valg er Jens Friis Jensen, Søren Bjerring, Ove Nyrnberg.  
Alle modtager genvalg  
Suppleanter på valg er Morten Weise, Søren Dall-Hansen  
Alle modtager genvalg
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formand Ove Nyrnberg bød velkommen til generalforsamlingen.

Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ejerforeningen var repræsenteret ved et fremmøde på 285/1000 af det samlede fordelingstal og 41 lejligheder var repræsenteret.

Fra CEJ Ejendomsadministration deltog Michael Sommer, Rie Hermansen og Maiken Nielsen.

#### **Ad 1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Michael Sommer som dirigent og Rie Hermansen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.



Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dagsordenen blev godkendt.

### **Ad 2. Beretning**

Formandens beretning er vedlagt referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt med akklamation.

### **Ad 3. Regnskab**

Michael Sommer, CEJ, gennemgik foreningens regnskab.

Regnskabet viser omkostninger til fordeling på 2.581.455 kr. og en tilbagebetaling på 47.970 kr.

Tilbagebetalingen vil ske sammen med fællesudgifterne for juni 2019.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

### **Ad 4. Vedligeholdelsesarbejder**

Peter C. Nielsen gennemgik revideret vedligeholdelsesplan 2019:

Der er i, marts og april måned 2019, udført betonreparationer af ydervægge og maling af de tre portåbninger mod havnen i nr. 44 og 46.

Jf. vedligeholdelsesplanen skal der, ligeledes i 2019, udføres en ny overfladebelægning på betondækket over garagerne samt på altanerne, 5. etage, i nr. 46.

I 2020 er der planlagt udskiftning af vinduer og renovering af facader i villa M og N.-

Der forhandles med kulturstyrelsen om udformning af vinduerne, og såfremt disse drøftelser falder positivt ud, er bestyrelsen indstillet på at optage et lån til finansiering af vinduesudskiftning i villa M og N.

Forslag a.

Bestyrelsen ønskede forsamlingens bemyndigelse til optagelse af lån på 2.000.000 kr. til facaderenovering af opgang M og N med tilhørende udskiftning eller reparation af vinduer og altandøre.

Forslaget blev sendt til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag b.

Bestyrelsen fremsatte forslag om iværksættelse af vedligeholdelse af facaden mod Skovvejen i foråret 2020 - forventet overslagspris kr. 800.000. Behovet er påtrængende og en udsættelse vil betyde øgede omkostninger.

Der blev spurgt ind til den forventede kassebeholdning, bestyrelsen oplyste, at der ikke vil blive optaget lån til iværksættelse af arbejdet med facaden mod Skovvejen.

Forslaget blev sendt til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Der blev spurgt ind til udførelse af den løbende vedligeholdelse, bl.a. i opgang 46L ved taggenemgangen. Bestyrelsen opfordrede til, at man laver en liste med opgaver, som så vil blive gennemgået på næste bestyrelsesmøde.



#### **Ad 5. Budget**

Michael Sommer gennemgik udkast til budget. Udgift til fordeling er 2.693.000 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6. Forslag om tilslutning til fritagelse for at betale ejendomsskat.**

Forslag om tilslutning til fritagelse for at betale ejendomsskat var fremsat af Henrik Behrndtz, som var forhindret i at deltage i generalforsamlingen. Ove Nyrnberg gennemgik forslaget på vegne af Henrik Behrndtz.

Ove Nyrnberg informerede om, at en bevaringsdeklaration skal tiltrædes af samtlige ejere, individuelt.

Der skal udarbejdes fuldmagtsblanketter, hvor hver ejer, samt 2 vitterlighedsvidner, underskriver.

Bestyrelsen opfordrede til at forslaget blev vedtaget, og bestyrelsen har i samarbejde med advokat Lars Hjortshøj udarbejdet en køreplan for projektet.

I forbindelse med indsamling af fuldmagter m.v. vil der blive brug for frivilligt arbejde og i den forbindelse opfordrede bestyrelsen til, at alle gør en indsats for, at få projektet til at lykkes. Bestyrelsen starter arbejdet efter sommerferien.

Alle tilstedeværende, stemmeberettigede tilsluttede sig forslaget.

#### **Ad 7. Valg af bestyrelse og suppleanter**

Som medlemmer af bestyrelsen blev Jens Friis Jensen, Søren Bjerring og Ove Nyrnberg enstemmigt genvalgt med akklamation.

Som suppleanter til bestyrelsen blev Søren Dall-Hansen valgt og Morten Weise Olesen genvalgt enstemmigt med akklamation.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Ove Nyrnberg	Skovvejen 46 I, 2. th.	(på valg i 2021)
Per Bygholm	Skovvejen 46 N, st.	(på valg i 2020)
Peter C. Nielsen	Skovvejen 44 E, 2. tv.	(på valg i 2020)
Jens Friis-Jensen	Skovvejen 46 I, 2. tv.	(på valg i 2021)
Søren Bjerring	Skovvejen 44B, 3. tv.	(på valg i 2021)
1. Morten Weise Olesen	Skovvejen 46 K, st. tv.	(på valg i 2020)
2. Søren Dall-Hansen	Skovvejen 46 K, 3. tv.	(på valg i 2020)

#### **Ad 8. Valg af revisor**

BDO blev enstemmigt genvalgt.



#### Ad 9. Eventuelt

En ejer ønskede, at man er opmærksom på udlejning via Airbnb, men syntes dog ikke, at det på nuværende tidspunkt er et problem.

Michael Sommer oplyste, at man ikke kan lave forbud mod Airbnb, når der ikke er tinglyst noget i vedtægterne.

Der blev opfordret til, at man begrænser udlejning via Airbnb, og griber ind hvis det tager overhånd samt at meget korte udlejninger udgås, så der ikke bliver for meget udskiftning.

En ejer spurgte om det er korrekt at kommunikation kan/skal foregå digitalt.

Foreningen har på generalforsamlingen i 2015 besluttet, at kommunikationen mellem ejere, bestyrelse og administrator, herunder indkaldelser og bilag til generalforsamlinger mv., som udgangspunkt, sendes elektronisk, f.eks. pr. mail, fremfor med almindelig post.

(Efterskrift vedr. kommunikation:

Det er den enkelte ejers forpligtelse selv at sikre, at det nødvendige er modtaget, og at medbringe ønskede dokumenter til generalforsamlingen som udskrift eller f.eks. på bærbar computer eller tablet. Bestyrelsen kan give dispensation til ejere, der grundet alder, helbred eller af andre årsager ikke kan modtage elektronisk kommunikation.

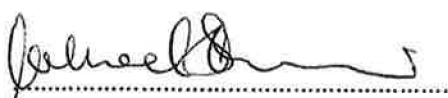
Det er til hver en tid den enkelte ejers ansvar, at administrationen altid er i besiddelse af brugbar og funktionsdygtig **mailadresse** med tilstrækkelig kapacitet.)

En ejer udtrykte stor tak til bestyrelsens medlemmer for det kæmpe arbejde, de gør for foreningen. Der var også en stor tak til vicevært Peter.

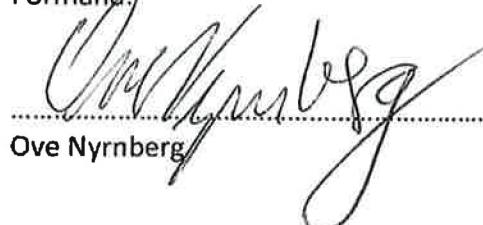
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.25.

Dato: 6/5 2019

Som dirigent:

  
.....  
Michael Sommer

Formand:

  
.....  
Ove Nyrnberg