

Til ejerne i  
E/F Tønderhus



Dato: 16/5-2019

## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2019, den 25. april kl. 18 afholdtes ordinær generalforsamling i klubhuset på Genforeningspladsen 54, 2400 København NV

### Dagsorden for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Drøftelse af kommende vedligeholdelsesarbejder
5. Forslag jævnfør vedtægternes § 4
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af bestyrelsesformand
8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

### Ad punkt 1 – Valg af dirigent:

Til dirigent og referent valgtes enstemmigt bestyrelsesmedlem Line Groth-Andersen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og at der var mødt eller repræsenteret i alt 2.499,40 fordelingstal ud af i alt 10.104,72.

## **Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning:**

Bestyrelsens beretning var skriftligt omdelt og vedlagt nærværende referat.

Der var alene enkelte opklarende spørgsmål til beretningen, som efter stedfundne drøftelser blev taget til efterretning enstemmigt.

## **Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse:**

Tejs V. Carstensen fra administrator Hupfeld & Hove Advokataktieselskab gennemgik årsregnskabet for 2018. Årsregnskabet udviste et driftsresultat på kr. 226.797,-, som overføres til foreningens egenkapital, som herefter pr. 31. december 2018 andrager kr. 780.310,-.

Bestyrelsesformand Katrine Sundgaard Christensen tilknyttede kommentar til regnskabet. Formanden oplyste, at ejerforeningens elforbrug var faldet grundet udskiftning til LED-lys på flere af ejendommens fællesarealer.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

## **Ad punkt 4 – Drøftelse af kommende vedligeholdelsesarbejder:**

Formand Katrine Sundgaard Christensen gennemgik den af bestyrelsen udarbejdede vedligeholdelsesplan.

Formanden bemærkede, at vedligeholdelsesplanen var tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Formanden oplyste, at stigestrengsprojektet var delvist afsluttet og at projektet forventes endeligt afsluttet i 2019.

Formanden oplyste, at der forventes at blive etableret cykelparkering ud for nr. 249 med hegn og fliser. Cykelstativer vil blive gennemgået. Reparation af de sidste trappetrin i gården vil blive repareret i 2019.

Det blev oplyst, at der var kommet nye krav til renovation, hvorfor bestyrelsen i samarbejde med vicevært Per Sørensen gennemgår renovering af dette område.

Der er i budgettet afsat penge til forskønnelse af gården og dennes legeplads.

Formanden oplyste, at ejendommens facader ikke er i så dårlig stand som først antaget. Facadere-  
novering vil pt. blive udført i etaper såfremt det er påkrævet.

Af langsigtede projekter kan nævnes: Renovering af hovedtrapper, slibning mv. samt individuelle vandmålere.

Der blev ikke sat noget til afstemning under punktet, idet der alene var tale om en orientering af generalforsamlingen.

### **Ad punkt 5 - Forslag:**

#### **Forslag 1**

Bestyrelsesmedlem Line Groth-Andersen stillede forslag om en nødvendig istandsættelse af 2 trapper.

”En nødvendig istandsættelse af 2 trapper.

Der blev ikke i dette år penge til at istandsætte samtlige hovedtrappers 2 nederste trappeløb. Derfor vil jeg gerne forslå, at der bliver afsat 13.200 kr. incl. Moms til de to hårdeste ramte trapper, nemlig 233B og 237 på dette års budget. Efter en gennemgang af samtlige trapper er disse to så nedslidte, at hver en trappevask gør risikoen for en yderligere forværring alvorlig, så alvorlig en af trappevaskerne synes, at det burde vi gøre noget ved snarest.”

Line Groth-Andersen motiverede forslaget.

Trapperenovering blev diskuteret.

Bestyrelsesforman Katrine Sundgaard Christensen oplyste om bestyrelsens prioritering i forhold til vedligeholdelsesplanen. Der prioriteres pt. penge til renovering af bagtrapper i stedet for hovedtrapper, da flere trappeløb ikke er sikre. Det blev samtidig oplyst, at vandmålerne vil komme til at sidde på bagtrapperne. Trapperenovering er sat til år 2020.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. 15 stemte for, 5 imod og 14 stemte blankt. Forslaget blev ikke vedtaget.

### **Ad punkt 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse:**

Formand Katrine Sundgaard Christensen gennemgik budgettet for ejerforeningen, som indebar uændret ejerforeningsbidrag.

Ifølge det udsendte budget blev der budgetteret med et resultat på kr. 6.525,-. Det blev dog vedtaget at der overføres hensættelse fra 2018 på kr. 200.000,- i stedet for kr. 150.000,- som anført i budgettet. Ligeledes blev der i budgettet konstateret en regnefejl. Efter korrektion af budgettet for 2019 budgetteres med et resultat på kr. 19.525,-.

Budgettet blev herefter sat til afstemning. Dirigenten konstaterede, at budgettet blev enstemmigt vedtaget efter ændring af ovenstående.

### **Ad punkt 7 – Valg af bestyrelsesformand:**

Katrine Sundgaard Christensen fratræder grundet fraflytning.

Louise Svane Brandt opstillede til formandsposten og blev enstemmigt valgt som ny formand indtil år 2020.

### **Ad punkt 8 - Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen:**

Vera Marton fratrådte bestyrelsen i dec. 2018. Thomas Mortensen ønskede fratrædelse på generalforsamlingen. Magnus Isaksen var på valg og ønskede ikke genvalg.

Bettina Holst, Kim Jensen og Andreas Ellingsgaard Baastrup opstillede til bestyrelsen og blev alle valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Stine Freisner, Mads Jørgen Nielsen og Nina Holst Christensen blev valgt til suppleanter

#### **Bestyrelsen består herefter af:**

Formand Louise Svane Brandt – på valg i 2020

Line Groth-Andersen – på valg i 2020

Bettina Holst - på valg i 2021

Kim Jensen – på valg i 2021

Andreas Ellingsgaard Baastrup – på valg i 2020

### **Ad punkt 9 – Valg af suppleanter til bestyrelsen:**

Stine Freisner og Mads Jørgen Nielsen blev valgt til suppleanter

### **Ad punkt 10 – Valg af revisor:**

Revisor Lars Bastholm blev valgt som foreningens revisor.

### **Ad punkt 11 - Eventuelt:**

- Andreas Ellingsgaard Baastrup, Borups Allé 233 B, 3. th., tog ordet på generalforsamlingen, idet han gerne ville oplyse om, at han har haft en vandskade i sin lejlighed, som han ikke syntes er behandlet korrekt af bestyrelsen. Bestyrelsen argumenterede stærkt imod dette, idet de oplyste, at de har gjort hvad de kunne for at være Andreas Ellingsgaard Baastrup behjælpelig i forbindelse med vandskaden, som ikke dækkes af ejendommens forsikringselskab.

Andreas oplyste tillige, at han meldte sig til bestyrelsesarbejdet for at være behjælpelig med kommende forsikringskader i foreningen, således disse fremadrettet bliver indberettet til forsikringen så snart skaden opstår.

Flere ejere var yderst skeptiske over Andreas' tilgang til bestyrelsen idet de følte, at han tiltrådte bestyrelsesarbejdet for at kunne påvirke sin egen vandskade i ejendommen til hans fordel. Administrator Christina Wetterstein oplyste, at dette ikke vil kunne forekomme, da Andreas er inhabil i bestyrelsesarbejdet i forbindelse med hans egen forsikrings sag.

- Eva Broeng Andersen efterlyste medlemmer til gårdudvalget. Såfremt det har interesse må man gerne tage kontakt til Eva.
- En ejer oplyste, at træet i gården er ½ fældet og forespurgte om resten af træet ikke kunne fældes. Bestyrelsen oplyste, at træet pt. ikke fældes og gjorde yderligere opmærksom på, at ejerne opfordres til ikke at yde selvtægt vedrørende træet.
- Bestyrelsesmedlem Line Groth-Andersen oplyste, at bestyrelsen fortsat ønsker udvikling af ejerforeningens hjemmeside og brugen af denne. I samme anledning ønskede bestyrelsen at tilføje, at ejerne rettede henvendelse til bestyrelsen via bestyrelsesmailen: [bestyrelse@tonderhus.dk](mailto:bestyrelse@tonderhus.dk) og respekterer, at bestyrelsen yder et frivilligt arbejde.
- Som afslutning takkede bestyrelsen Katrine Sundgaard Christensen og Thomas Mortensen for det store arbejde de har bidraget med i foreningen. Katrine i særdeleshed for sit engagement som bestyrelsesformand og Thomas for sit arbejde som bestyrelsesmedlem og hjemmesidebestyrer. Magnus Isaksen var desværre ikke til stede, men blev ligeledes takket for sin deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Alle fik som tak en vingave med på vejen.

---oo0oo---

Dirigenten takkede for god ro orden og hævdede herefter generalforsamlingen.

København den: 2019

**Som dirigent:**

Line Groth-Andersen

**Som bestyrelse:**

Louise Svane Brandt – formand

Line Groth-Andersen

Kim Jensen

Bettina Holst

Andreas Ellingsgaard Baastrup