



Vesterbrogade 12 – 1620 København V

E/F Duevej 42-60 mfl.

Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag den 27. april 2017 kl. 19.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 1.336 stemmeberettigede fordelingstal eller 20 lejligheder, heraf 0 fuldmagter, ud af en total på 8.323 (9.185) fordelingstal. Restejer tæller med 337 fordelingstal ud af 1.199 grundet genudlejning (ikke opdateret i 2017).

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck

Formand Peter Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog Johnny C. Rieck (JR) til dirigent.

1. Valg af dirigent.

Johnny Rieck blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet ved mail/skrivelse af den 7. april 2017 fra administrationen, hvilket var 1 dag for sent i henhold til foreningens nye vedtægter. Administrator havde ikke modtaget indsigelser forud for generalforsamlingen og ingen blandt de fremmødte protesterede mod at generalforsamlingen fortsatte. Dirigenten fortsatte derefter generalforsamlingen og godkendte dagsordenen.

Ingen punkter krævede kvalificeret flertal, hvorfor alle punkter på dagsordenen kunne endeligt vedtages blandt de fremmødte.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var offentliggjort elektronisk og er tillige vedlagt referatet.

Formanden supplerede beretningen.

- Kloaksagen er nu 45 % færdig
- Udgiften til vejstandsættelse forventes ultimo 2017/primio 2018. Der er tale om ca. 3.000 i gennemsnit pr. lejlighed som fordeles i henhold til fordelingstal og opkræves som en engangsoptkrævning.

Der var spørgsmål til den lovpligtige opsætning af varmtvandsmålere. Bestyrelsen har fået foretaget en rentabilitetsberegning som viser det ikke er rentabelt at opsætte målere.

Der var et spørgsmål til status på havemuren. Denne afventer byggeriet på nabogrunden som netop var begyndt den 27. april.

Endelig var der en opfordring til at fjerne ikke benyttede cykler/barnevogne fra terræn og anbringe disse i kælderen i stedet.

Der var ingen øvrige bemærkninger fra salen, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

3. Regnskab for 2016.

Johnny C. Rieck gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet udviser et overskud på 133.452 kr. og en ny egenkapital på i alt 1.595.382 kr.

Efter enkelte spørgsmål, blev regnskabet for 2016 herefter enstemmigt godkendt.

4. Vedligeholdelsesplan.

Idet foreningen er ved at få udarbejdet en tilstandsrapport, blev den sædvanlige 5-års vedligeholdelsesplan ikke gennemgået. Rapporten er afleveret i udkast den 23/4 2017. Bestyrelsen vil når rapporten er endelig, prioritere de kommende års vedligeholdelsesarbejder ud fra det i rapporten oplyste 10 års vedligeholdelsesbudget. Rapporten vil blive tilgængelig på foreningens hjemmeside samt på WEB Beboere.

Ud fra rapporten vil bestyrelsen udarbejde en ny prioriteret 5-års vedligeholdelsesplan.

Der var ros til bestyrelsen for at tage initiativ til udarbejdelse af rapporten.

Bestyrelsen fik endvidere opbakning af de fremmødte til at opkræve udgiften til vejstandsættelse som en engangsudgift, som tidligere udmeldt.

5. Forslag:

Ingen modtaget.

6. Budget for 2017

Johnny C. Rieck gennemgik budgettet for 2017, hvilket igen i 2017 medfører en uændret opkrævning af fællesbidrag.

Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand.

Formanden, Peter Jørgensen, var på valg og blev enstemmigt genvalgt for 2 år.

8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

Anne Gyk Ibsen og Mary-Ann Gerbola var begge er på valg og blev genvalgt for 2 år.

Til den 1-årige post blev der ikke valgt en repræsentant.

Bestyrelsen består endvidere af: Kristine Munk – på valg i 2018.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lone Enevoldsen blev genvalgt.

10. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Niels Harder blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Følgende emner blev blandt andet drøftet:

- Der var ros til viceværten
- Bestyrelsen blev takket for indsatsen
- Haven får en ordentlig omgang, med beskæring mv. Der plantes æbletræer der hvor store træer fældes.
- Der er havedag den 11/6 2017
- Bestyrelsen vil revidere følgende dokumenter; husorden, velkomstbrev, brev til fraflytter
- Der er fundet skod fra joints eller lignende i gården
- Endelig blev Birger takket for indsatsen i vaskeriet

Herefter ønskede ingen ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.20.

ref/Johnny C. Rieck, København, den 02.05.17

Underskrives via nemID.

Bestyrelsens beretning for året 2016

Ejerforeningen Duevej 42-60 og Mariendalsvej 65-67

Formålet med denne beretning er at give alle beboere indblik i bestyrelsens arbejde fra sidste år. Dette omfatter blandt andet orientering om, hvilke projekter og forbedringer, der er blevet gennemført og hvilke, vi står overfor at iværksætte.

Tagprojektet:

1-års gennemgang blev udført, hvor der ikke blev konstateret fejl eller mangler.

Malerarbejde:

Vi fik malet garagerne, barnevogns-skur og en stor del vinduer/døre i kælderskakten.

Vaskeri:

Vi fik nye maskiner og nyt booking-/betalings-system.

Kloak-systemet:

Der er iværksat et omfattende arbejde med at strømpefore og reparere vores kloak-system. Det er delt op i tre faser, og forløber indtil videre uden problemer. Vi orienterer løbende gennem vores referater fra bestyrelsesmøder hen over foråret og sommeren.

Tilstandsrapport:

I skrivende stund planlægger vi udarbejdelse af en 5- og 10-års plan ud fra en detaljeret tilstandsrapport på hele bygningen. Vi forventer at kunne præsentere resultatet på selve generalforsamlingen.

Nabogrunden:

Vi har fulgt op på sagen, men selvom deres første byggetilladelse udløb midt-marts 2017, er ikke vi endnu ikke blevet klogere, trods adskillige henvendelser herfra.

Cykeloprydning:

Der blev kørt 22 cykler væk ved efterårets oprydning.

Istandsættelse af Duevej:

Bestyrelsen har været i kontakt med Frb Kommune, som bekræfter, at

Duevej bliver den sidste strækning i området, der istandsættes på grund af arbejdet med udvidelse af Duevej Skole.

Generelt:

Hvis du eller dine gæster ryger på altanen, så vær venlig at bruge et askebæger i stedet for at smide cigaretter ned i gården eller ud af vinduerne mod gaden.

Hvis du hører en høj alarm i gården, som slår til, når en pumpe sætter ud, så ring straks til vores vicevært, Simon, på tlf. 2624 7642.

Brug en affalds-container, der har plads til dit skrald - vi betaler ekstra for tømning af overfyldte containere, og der er altid plads nok i en af de andre. Kør selv ting på genbrugsstationen. Alt, du ikke tager med i en flyttebil, er dit eget ansvar at få kørt væk - det er ikke vores viceværts arbejde.

Forventede, større opgaver i 2017:

Undersøgelse af isolering mellem kældre og stue-etager.

Evt. udbygning af overdækket cykelskur/udvidelse af barnevognsrum.

Husk:

Sørg for regelmæssigt at checke ejerforeningens hjemmeside, www.duevej.dk, for at holde dig opdateret om information og nyheder.

Du kan også med fordel tilmelde dig vores mail-liste. Vi har også en gruppe på facebook. Skriv "Duevej 42-60 og Mariendalsvej 65-67" i søgefeltet.

Tak til...

Bestyrelsen ønsker igen at takke vores samarbejdspartnere for et godt samarbejde, herunder med særlig tanke til Simon Zederkoff og hans folk, samt BoligExperten for et fint samarbejde. Ligeledes ønsker vi også at takke Ingrid og Birger Steensborg for at hjælpe til med vaskeriet samt Andreas Marcussen for at holde vores hjemmeside opdateret.

-oOo-

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johnny C. Rieck

Dirigent

Serienummer: CVR:21397245-RID:60849796

IP: 85.129.0.210

2017-05-04 08:33:51Z

NEM ID 

Peter Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Duevej 42-60 mfl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-428046153147

IP: 5.103.82.155

2017-05-04 08:41:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5TBXD-KQW6-8ZMDE-VMP4A-067VW-8E3GE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>