

Jens Flagstad
H. Schneekloths Vej 13, 4. tv.
2000 Frederiksberg

Valby, 11. marts 2025
Kundenummer 8-127-68-2

Team telefon +45 39 46 69 51
kundeteam1@deas.dk

Referat fra ordinær generalforsamling 5. marts 2025.

Vedlagt fremsendes referat samt bestyrelsens beretning fra den ordinære generalforsamling, afholdt den 5.3.2025.

Venlig hilsen / Kind regards

Kirsten Fraenkel
Ejendomsadministrator
Foreninger

REFERAT

E/F H. Schneekloths Vej 3-13 – ordinær generalforsamling

Mødested: Fælleshuset, Materielgården
Mødedato: onsdag den 5. marts 2025, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 46 af foreningens 75 lejligheder, hvoraf 13 var repræsenteret via fuldmagt. De fremmødte repræsenterende 340 af ejendommens i alt stemmeberettigede 535 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.
6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget.
7. Valg af formand til bestyrelsen.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Valg af administrator.
12. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Kirsten Fraenkel fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. På grund af et teknisk problem med registreringen, gennemgik formanden bestyrelsens beretning, mens dirigenten fik styr på de fremmødte.

Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold – beretningen vedlægges referatet.

Der fremkom enkelte spørgsmål til forslag og beretning fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Dirigenten kunne herefter konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog undtaget forslagene i pkt. 5.1. og 5.2. som krævede 2/3 flertal og der var ikke nok fremmødte.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Se under pkt. 1.

3. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.

Kirsten Fraenkel fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2024. Regnskabet viste et resultat på kr. - 177.113, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 202 udgjorde kr. 362.488.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, og årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Formanden gennemgik kort den nuværende plan, som kun kan bruges internt. På et spørgsmål fra forsamlingen, blev det oplyst, at bestyrelse arbejder på en mere udførlig vedligeholdelsesplan og det forventes at få den lavet, så den kan vedtages på ordinær generalforsamling i 2026.

5. Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.

Der blev igen gjort opmærksom på, at de to første forslag udgik pga. manglende deltagelse.

- 5.3. Blomster til pergola. Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages hvis det opnår simpelt flertal.

Forslagsstilleren motiverede sit forslag, og der forekom enkelte spørgsmål. Der blev stillet et ændringsforslag, som udvidede forslaget til at omfatte begge pergolaer (affaldsøer).

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

- 5.4. Kattenet – Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår simpelt flertal

Forslagsstilleren motiverede sit forslag, og var en længere debat om det æstetiske og bekymringen for ejendommens udseende. Til sidste blev forslaget sat til afstemning.

For stemte: 14 ejere.
Imod stemte: 15 ejere.
Forslaget blev ikke vedtaget.

5.5.

Pkt. 5.5 blev ikke stillet som et egentligt forslag, men som en føler for om nogen var interesseret. Kim (forslagsstiller) vil gerne være primus motor og interesserede kan henvende sig til Kim.

- 5.6. Forslaget blev trukket tilbage.

6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget.

Kirsten Fraenkel fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.04.2025 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2025 – 31.03.2025.

Der fremkom ingen afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2025 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2025
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	1.487.000
Øvrige indtægter	0
Renteindtægter	0
INDTÆGTER I ALT	1.487.000
UDGIFTER	
Forbrugsafgifter	510.000
Forsikringer og abonnementer	112.000
Ejendomsdrift	282.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	99.000
Øvrige administrationsomkostninger	109.000
Løbende vedligeholdelse	250.000
Større vedligeholdelsesarbejder	125.000
UDGIFTER I ALT	1.487.000
DRIFTSRESULTAT	0

7. Valg af formand til bestyrelsen.

Udgik, da formanden først er på valg i 2026.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende var på valg:

Kristen Angaard(bestyrelsesmedlem), ønskede genvalg.

Anette Lillie(bestyrelsesmedlem), ønskede genvalg.

Bjørn Sand Hansen (bestyrelsesmedlem) ønskede genvalg

Søren Holger Madsen (bestyrelsesmedlem) ønskede valg.

Dirigenten spurgte herefter forsamlingen, om der var andre der ønskede at opstille. Da dette ikke var tilfældet, blev alle ovenstående valgt.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Helle Ninn-Hansen, (formand)

(på valg i 2026)

Kristen Angaard, (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2026)
Anette Lillie, (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2026)
Bjørn Sand Hansen, (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2026)
Søren Holger Madsen (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2026)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Jens Flagsted havde på forhånd tilkendegivet, at han ikke ønskede at genopstille.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Peter Frank i nr. 11, 2.th.
Emilie Dyrup i nr. 7, st.tv.

Begge blev valgt

Suppleanterne er herefter følgende:

Peter Frank (på valg i 2026)
Emilie Dyrup (på valg i 2026)

10. Valg af revisor.

Advisor blev genvalgt enstemmigt som revisor.

11. Valg af administrator.

Der var genvalg til DEAS A/S.

12. Eventuelt.

En del ønskede at genoptage debatten vedr. kattenet, idet de mente at afstemningen var foretaget på et løst grundlag. Dirigenten måtte efter en del debat skære igennem og oplyse, at emnet var lukket og kunne ikke genoptages.

Der er dog mulighed for at ejerne kan kræve at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst 25 % af ejerne ønsker dette.

Der var et spørgsmål om kameraovervågning i porten vedr. ansvar for data. Til dette blev det oplyst, at det kun er formanden der har adgang og at det kun sker ved behov. Data slettes efter 30 dage.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:42.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

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

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

Kirsten Fraenkel

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 85ab0a61-6405-48a0-9261-8c5e0d4d4e83

IP: 77.213.xxx.xxx

2025-03-11 08:22:33 UTC



Helle Aminde Ninn-Hansen

Formand

På vegne af: E/F H. Schneekloths Vej 3-13

Serienummer: 9b49e73b-ea2a-43b0-a03a-e1d38bee30da

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-11 08:31:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

Bestyrelsens beretning:

2024 har atter været et meget travlt år for bestyrelsen.

Vi har haft 6 bestyrelsesmøder småmøder og flere projektmøder.

Den største opgave for bestyrelsen har naturligvis været projektet, hvor der blev udskiftet hovedvandleddning i kælderen samt etableret ny varmt vandforsyning til ejendommen. Her tænkes på planlægning, økonomi, en del praktiske opgaver under hele projektet samt rengøring og oprydning. Også en stor opgave for ejendommens vvs'ere. Den gamle vandbeholder er nu væk! Alt er forløbet fint, og vi har nu nye vandrør i hele ejendommen, og vi hører fra flere beboere, at vandtryk m.m. er blevet bedre. Vandet i hanerne er i hvert fald blevet renere! Rørene var flere steder rustne og gennemtærede. Vi holder budget med en lille overskridelse på 3%. Gamle rør i en gammel, men efterhånden velholdt ejendom.

Af opgaver kan yderligere nævnes:

Udskiftning af el-ledninger på for- og bagtrapper samt ny belysning og brandalarmer.

Reparationer og malerarbejde m.m. efter udskiftning af el-arbejde på for- og bagtrapper.

Nyt kloakdæksel i barnevognsrum samt oprydning og rengøring.

Nyt gulv i legehuset på legepladsen.

Legepladsen er nymalet skal dog males én gang mere. Der er også blevet skiftet sand i sandkassen samt, efter ønske fra flere forældre, monteret net over sandet.

Fliserne på tørrepladsen er nu lagt i niveau.

Der er monteret ventilation i kælderlokalerne et og to. Det har virkelig hjulpet på fugt og fugtlugt.

Alle kloakker i gårdhaven og i cykelindergård er blevet rensat op. Det vil også ske foran ejendommen i 2025, og fremover vil samtlige brønde blive rensat 1 gang årligt.

Koordinering af 5 års gennemgang af altaner og altandøre.

Desuden er der af bestyrelsen koordineret større havearbejder v/gartner.

Porten ind til vores ejendom har desværre været en større udfordring i 2024 faktisk i flere år! Vi måtte derfor tage den beslutning i bestyrelsen, i en periode på ca. en måned, at få etableret et overvågningskamera ved porten for at danne os et overblik. Bestyrelsen overvejer at lade overvågningskameraet være permanent, da der nu er ro på og ro på udgifter til reparation af porten.

Bestyrelsen har været pænt udfordret med renholdelse af fortov. Frederiksberg Kommune har pålagt os et beløb årligt, da kommunen har oplyst, at de fremover vil sørge for renhold og ukrudtsbekæmpelse. Cykler må ikke længere stå foran ejendommen, medmindre de er i cykelstativ. Er cyklerne ikke i stativ, vil vores fortov ikke blive renholdt. Vi vil derfor understrege, at det ikke er tilladt at have cykler stående foran ejendommen, medmindre de er i cykelstativ. Cykler må ej heller låses fast til hegn. Er der ikke plads i cykelstativerne, skal cyklerne ind i cykelindergården. Vi håber på et bedre samarbejde også med kommunen i 2025.

Generelt har bestyrelsen sørget for renholdelse af ejendommen inkl. kælderarealer, græsslåning, navneskilte til nye beboere, storskraldsordning, vinduespudsning, oprydning på legeplads, udlejning af selskabslokalet, bortkørsel af storskrald som ikke er omfattet af ordningen, koordinering af snerydning, saltning, koordinering af rengøring på trapper m.m. m. samt havearbejde.

I foråret (april) vil bestyrelsen arrangere en havedag. Vi håber på en stor tilslutning. I vil høre nærmere!

Bestyrelsen vil gerne slutte med at sige 1000 tak til jer alle!

I har været dejligt positive og hjælpsomme, da vi fik udskiftet vandrør i kælderen, og I har haft god tålmodighed!

Også stor tak til jer som har ydet en ekstra arbejdsindsats til foreningen i året, der er gået ganske gratis og frivilligt OG uden at sidde i bestyrelsen. I har været en stor hjælp!

Generelt skal bestyrelsen have tak for deres indsats i årets løb, og tak for et fint samarbejde!

Frederiksberg, den 12. februar 2025.