



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

Frederiksberg, 28. oktober 2022  
Kundenummer 8-127-68-2

Direkte telefon +45 77 89 02 28  
lev@deas.dk

E/F H. Schneekloths Vej 3-13 - referat af generalforsamling

Vi sender her referat af generalforsamling, afholdt den 25. oktober 2022.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen / Kind regards

Lone Levin  
Ejendomsadministrator  
Foreninger

## REFERAT

### E/F H. Schneeklothsvej 3-13 – ordinær generalforsamling

Mødested: Selskabslokalet i gården, H. Schneekloths vej 3-13, 2000 Frederiksberg  
Mødedato: tirsdag den 25. oktober 2022, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 48 af foreningens 76 lejligheder, repræsenterende 357 af ejendommens i alt stemmeberettigede 534 fordelingstal (i det den af ejerforeningen ejede garage med fordelingstal 1 udgår af samlet fordelings tal 535).

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen.
5. Forslag.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Lone Levin fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslag om altan stillet under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

#### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning. Formanden supplerede mundtligt beretningen med følgende:  
Foreningen skal ikke betale skat af avance af salg af viceværtlejlighed.  
Toiletvogne – ej betalt for dem. Rettelse: vi får blødt vand i november!! OG vi har næsten alle nu fået varmtvandsmåler. Den tæller ikke endnu! Brunata kommer forbi .... nok i december hvor de registrerer målerne og i det nye år skal alle selv betale for eget forbrug af varmt vand. Facadehuller lukket - gratis. Tog mere end et år! Glasskilte – er der nogen der synes deres navn ikke står tydeligt, så skriv i formandsmailen og I vil få et nyt navneskilt til hoveddørene I kan sætte op.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Lone Levin fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 01/07/2021-30/06/2022. Regnskabet viste et driftsresultat på kr. 3.946.235, hvoraf kr. 2.088.143 var overført til projekt stigestrenge/faldstammer og kr. 1.858.092 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30.06.2022 udgjorde kr. 2.168.672. Størstedelen af overskuddet er allerede brugt i forbindelse med det afsluttede stigestrenge - og faldstammeprojekt og det vil fremgå af næste års regnskab. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Højttalere i selskabslokalet udskiftes, da de er i stykker. Bjørn er i gang.  
Der lægges herregårdsbrosten ved bed under altan ved indgangsport.  
De sidste cykelstativer i cykel indergården sættes op og der lægges fliser.  
Gårdtoilet har vandlås i fundament. Denne fjernes, der mures til og monteres nyt toilet.  
Retablering af kloaksystem i opgang 11.  
Der males i port ved indgang til foreningens gårdhave.  
Nedvask af kælderrum i rodalon samt tjek på numrene samt reparation af dørene.  
Maling af træværk på garagedøre og port.  
Endevæg smuldrer – er sat i gang.

### 5. Forslag.

#### a. bestyrelsen stiller forslag om en petanquebane:

Økonomi: Maksimalt kr. 50.000 (ej indhentet tilbud). Finansiering: Grundfond. Placering i cykel indergård bagest.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev **vedtaget** med overvejende flertal.

#### b. Bestyrelsen stiller forslag om blomsterkasser:

Bestyrelsen stiller forslag vedrørende opstilling af blomsterkasser i cykel indergård.

Økonomi: maksimalt kr. 10.000 (ej indhentet tilbud). Finansiering: Grundfond. Tanken er, at foreningen sørger for blomsterkasser og jord. Der opstilles, i første omgang, ca. 8 blomsterkasser. Herefter kan ca. 8 familier få glæde af at dyrke grøntsager, så blomster eller lign. Retningslinjer for brug af blomsterkasser vil bestyrelsen udarbejde hvis forslaget bliver vedtaget.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev **vedtaget** med overvejende flertal.

#### c. Forslag om altan, stillet af Kristen Angaard, Lejlighed opgang 11, stuen tv.

Undertegnede ansøger hermed om tilladelse til at bygge en altan. Altanen vil blive bygget af MinAltan, Frederiksberg og i henhold til foreningens vedtægter paragraf 24 Altaner. Det er det samme firma anvendt for hele ejendommen. Altanens størrelse og udsende vil være lig de øvrige altaner. Der er dog en enkelt forskel for min altan, jeg ønsker ingen trapper ned til fliserne. Jeg ønsker en ganske almindelig altan. Altandøren kommer fra mit køkken.

Dirigenten oplyste at forslagsstiller allerede har tilladelse til at opsætte en altan efter reglerne i vedtægterne samt lighedsprincippet (der er allerede givet tilladelse før). Forslagsstiller skal forelægge sit ønske om altan for generalforsamlingen da altanen der ønskes opsat afviger fra de allerede opsatte altaner i foreningen, ved *ikke* at have en trappe. Hvis forslaget vedtages, kan altanen uden trappe opsættes, såfremt kommunen godkender projektet i sin helhed.

Forslagets indhold var udsendt rettidigt forud for generalforsamlingen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså at mindst 2/3 af ejerforeningens fordelingstal skal være fremmødt og mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget. Forslagsstilleren motiverede sit forslag.

For stemte: 45 ejere svarende til 335 fordelingstal.  
Imod stemte: 2 ejere svarende til 15 fordelingstal.  
Hverken for eller imod stemte: 1 medlemmer svarende til 7 fordelingstal.

Forslaget blev **vedtaget**.

#### **6. Forelæggelse af budget til godkendelse.**

Lone Levin fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022/2023 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelse indebærer at en lejlighed med fordelingstal 8 vil stige fra kr. 1710 til kr. 1799 pr. måned.

#### **Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.12.2022 og med samtidig efterregulering for perioden 01.07.2022 – 30.11.2022.**

Det fremlagte budget for 2022/2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

<b>BUDGET</b>	<b>BUDGET</b>	
	<b>01-07-2022</b>	<b>30-06-2023</b>
<hr/>		
<b>INDTÆGTER</b>		
Aconto E/F-bidrag	1.443.700	
Øvrige indtægter		0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.443.700</b>	
<b>UDGIFTER</b>		
Forbrugsafgifter	411.000	
Forsikringer og abonnementer	258.000	
Ejendomsdrift	263.000	
Administrationshonorar, DEAS A/S	89.000	
Øvrige administrationsomkostninger	107.000	
Løbende vedligeholdelse	312.700	
Større vedligeholdelsesarbejder	0	
Renteudgifter		3.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.443.700</b>	

#### **7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.**

Helle Ninn Hansen var på valg og blev genvalgt.

#### **8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**

Da foreningen særvedtægt ikke oplyser valgperiode for medlemmer til bestyrelsen, udfylder ny normalvedtægt bestemmelsen, at valgperioden for formand samt medlemmer er for en 2-årig periode. Der var forslag om følgende som medlemmer: Jens Flagstad, Marie Arnth Dahl, Stine Svenningsen og Kristen Christensen Angaard.

Der var genvalg til følgende: Jens Flagstad, Marie Arnth Dahl, Stine Svenningsen og Kristen Christensen Angaard.

Der var nyvalg til følgende: ingen

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Helle Ninn-Hansen	ejer af H. Schneekloths Vej 11, 4. th. ( <b>formand</b> , på valg i 2024)
Marie Arnth Dahl	ejer af H. Schneekloths Vej 11, 3. tv. (på valg i 2024)
Jens Flagstad	ejer af H. Schneekloths Vej 13, 4. tv. (på valg i 2024)
Kristen Christensen Angaard	ejer af H. Schneekloths Vej 11, st. tv. (på valg i 2024)
Stine Svenningsen	ejer af H. Schneekloths Vej 5, 1. th. (på valg i 2024)

### 9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Da foreningen særvedtægt ikke indeholder en § om suppleanter samt valgperiode, udfylder ny normalvedtægt bestemmelsen og der skal vælges 1-2 suppleanter for en 1-årig periode.

Der var forslag om følgende som suppleant: Annette Lillie og Bjørn Sand Jensen

Der var nyvalg til følgende: Bjørn Sand Jensen

Der var genvalg til følgende: Annette Lillie

Suppleanterne er herefter følgende:

Bjørn Sand Jensen	ejer af H. Schneekloths Vej 9, 5. tv. (på valg i 2023)
Annette Lillie	ejer af H. Schneekloths Vej 3, 4. tv. (på valg i 2023)

### 10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Advisor revision.

### 11. Eventuelt.

#### Opfordring fra bestyrelsen:

Blot en reminder for I ved det jo godt! Her er utroligt lydt! Ta' hensyn i hverdagen. Husk at din underbo kan høre rigtig meget! Musik, gang med fodtøj osv. Hold fester/sammenkomster m.m. i selskabslokalet. Sæt gerne en information op på opslagstavlerne i opgangene. HUSK, at I skal gå ind i selskabslokalet kl. 22 og lukke døre og vinduer af hensyn til de beboere der bor i nærheden. OG det henstilles, at ejere informere deres lejere!

Vedrørende altanen. Det ER ikke et rygerum. Røgen får naboer og især også overboer en ikke så velkommen glæde af. Gå ned i haven for at ryge ..... og ta' samtidigt lidt ukrudt væk, nu du/I er der :0). Eller ryd op efter dem som har glemt det!!!

Af hensyn til rengøringen - husk at ta' jeres fodtøj ind og vil I ikke se på skoene inde i lejligheden, så vil din nabo, underbo, overbo helt sikkert heller ikke ;0).

#### Installering af måler på varmtvand:

Fremadrettet (når de nye målere er installeret og iværksat), afregnes efter "måler-/haneandele", hvor der førhen blev afregnet efter "værelses-/haneandele". Det betyder, at der fremadrettet bliver afregnet efter forbrug (ny måler) i modsætning til før, værelsesandele (anslået antal personer der bor i lejligheden).

Der er ikke tilvalgt installering af koldtvandsmålere, så fremadrettet afregnes foreningens vandforbrug som hidtil via fællesudgifterne.

Ejerforeningen har en **facebook gruppe** "Os, på HSV 3 - 13" som er åben for alle ejerne.

Ejer Aron vil gerne undersøge om det er muligt samt rentabelt med installation af **solceller** i ejerforeningen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:39

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, 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.”

## Lone Levin

### Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:30121432

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-10-28 08:15:51 UTC

NEM ID 

## Lone Levin

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:30121432

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-10-28 08:15:51 UTC

NEM ID 

## Helle Aminde Ninn-Hansen

### Formand

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-10-28 08:48:52 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: LYDPF-2ESKL-M000W-VUVI7-C6INX-13ZDD

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>