



Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Havnekanten

Ejerforeningen Havnekanten afholdte ordinær generalforsamling onsdag 27. februar 2019, kl. 18:15 i Østerbrohuset.

På generalforsamlingen deltog 31 ejere, heraf 6 ved fuldmagt, ud af 87 ejere. Endvidere deltog Christian Parby og Gert Sørensen fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af Ejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
5. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.
Forslag fra bestyrelsen:
 - a) Etablering af dørlåse med nøglebrikker til ejendommens hoved- og kælderdøre med en beløbsramme på kr. 280.000.
7. Forhold vedrørende Grundejerforeningen.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg til bestyrelsen er: Filip Lauritzen og Henrik Bengtsson (valgt af erhvervsejerlejlighederne).
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Valg af administrator.
12. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af alt det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent

Christian Parby fra 4-B, blev valgt som dirigent.



Ad 2. – Valg af referent

Gert Sørensen fra 4-B, blev valgt til referent.

Ad 3. – Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Foreningens formand Michelle forelagde beretningen. Beretningen vedlægges som bilag.

Der var spørgsmål fra forsamlingen omhandlende følgende:

Om man kunne tilpasse tidspunktet for hvornår ventilationsfolkene kommer. En ejer mente at det kunne man godt, hvis man kontaktede dem samme dag.

Da der ikke var flere spørgsmål, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

Ad 4. - Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af Ejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.

Foreningens årsregnskab for 2017/2018, blev gennemgået af dirigenten.

Årets resultat var et overskud på kr. 32.669,- hvor der var budgetlagt med et overskud kr. 111.000,-

Der var spørgsmål fra forsamling omhandlende følgende:

Bliver vand og varme reguleret, hvis man har betalt for meget og derfor skal have penge tilbage. Dirigenten oplyste at man selv skal henvende sig til administrationen, hvis man ønsker sit a conto beløb nedsat.

Der var spørgsmål til udgiften til advokat, om det dækkes af KPC. Dirigenten oplyste, at KPC havde tilbudt at dække ca. halvdelen af udgiften til DBI, men at man ikke vil få dækning af advokatudgifterne.

Det blev vedtaget at årets overskud videreføres.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5. – Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af kontingent.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018/2019, der var spørgsmål til enkelte budget poster.



Midler til anvendelse i fællesrum og ventilation mv. hvor de tages fra. Det blev oplyst at de tages af foreningens opsparede midler.

Der var lagt op til uændret ejerforeningsbidrag.

Budgettet for 2018/2019 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 6. – Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.

Forslag fra bestyrelsen:

A) Etablering af dørlåse med nøglebrikker til ejendommens hoved- og kælderdøre, med beløbsramme på kr. 280.000.

Forslaget blev motiveret af Marc.

- Der har været 6 skader der er anmeldt hvoraf 3 er indbrud
- Dørene står åbne i kælder.
- Chip kun til yder- og kælderdør.
- Er der andre der har chip system, der er enkelte ejendomme som har.

Der var flere som havde ønske om at der kom dørpumper på hoveddørene.

Marc anbefalede at foreningen skifter til et chipsystem til fælles- og ydredøre, og at generalforsamlingen godkender en beløbsramme på kr. 300.000, hvor til bestyrelsen indhenter tilbud. Disse tilbud vil blive fremlagt på en ekstra ordinær generalforsamling, for endelig vedtagelse.

Da forslaget ikke skulle endeligt vedtages, blev der kun foretaget en vejledende afstemning, for at se om der var opbakning til at arbejde videre med projektet.

Der var stor opbakning til projektet, som der derfor vil blive arbejdet videre med.

Ad 7. Forhold vedrørende Grundejerforeningen.

Marc havde deltaget på generalforsamlingen og fortalte kort herom.

- Medlemsbidrag øges fra kr. 10,- til kr. 12,- svarende til en stigning på kr. 17.534,- for ejerforeningen.
- Normal prisen er 13-16 kr.
- Egenkapital er nu på 4,3 mio.
- Der er indgået div. serviceaftaler.
- Budget 2019 giver et underskud på kr. 220.000,-



- Der afsættes kr. 500.000,- til div. poster
- Der kommer en ny hjemmeside op inden længe
- Bestyrelsen består af 7 medlemmer + 2 suppleanter hvor to medlemmer er fra By og Havn.

Der var spørgsmål til metro og betaling heraf.

Ad 8. – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg var: Filip Lauritzen, som ikke ønskede at genopstille, og Henrik Bengtson som var opstillet for erhverv.

Johnny Olsen, som var suppleant, havde indvilget i at stille op til bestyrelsesposten.

Johnny Olsen blev herefter valgt til bestyrelsen. Henrik Bengtson blev genvalgt.

Ad 9. – Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Da Johnny Olsen var valgt ind som bestyrelsesmedlem og Henrik Skibsted Als Jørgensen ikke genopstillede, skulle der vælges 2 nye suppleanter til bestyrelsen.

Birgitte Possing og Michael Kvistgaard stillede op til suppleantposterne:

Birgitte Possing og Michael Kvistgaard blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Michelle Metzsch (formand)	På valg i 2020
Gorm Praefke	På valg i 2020
Henrik Laugesen	På valg i 2020
Johnny Olsen	På valg i 2021
Henrik Bengtson (Erhvervssejer)	På valg i 2021
Suppleanter	
Birgitte Possing	På valg i 2020
Michael Kvistgaard	På valg i 2020

Ad 10. – Valg af revisor.

Datarevision blev genvalgt som revisor.



Ad 11. – Valg af administrator.

Ejendomsadministrationen 4-B A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 12. - Eventuelt.

Der var en kort drøftelse om Metro servitut. Vi ved ikke noget endnu og vil tidligst blive opkrævet i 2020 eller når den er i drift.

En ejer oplevede at der lugtede af hash i elevator og opgang i nr. 14.

Dirigenten konstaterede herefter at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19:30.

Som dirigent: Christian Parby

Som bestyrelse:

Michelle Metzsch, Gorm Praefke, Henrik Laugesen, Henrik Bengtson & Johnny Olsen.

Referatet er underskrevet digitalt.

Bilag 1 - beretning

Bilag 2 – Oplæg om chiplåse og referat fra grundejerforeningen Århusgadekvarteret

Årsberetning for 2018;

I forhold til 2017 må vi konstatere, at 2018 har været et væsentlig mere roligt år uden stor dramatik og det har været dejligt.

Det har været dejligt at se, at beboerne i ejendommen har benyttet særligt tagterrassen i den fantastiske sommer, som vi havde i 2018 og vi vil blot bringe i erindring, at man altid efterlader foreningens fælles ting, som grill og havemøbler i den stand, som gerne selv vil modtage det i.

Vi fik også holdt fælles middag i sensommeren og måtte grundet vejret rykke indenfor, men det var super hyggeligt og vi takker for det gode fremmøde - det er dejligt, at folk gider at deltage i sådanne tiltag.

Ligeledes fik vi arrangeret julehygge igen i år og trods heftig regn kom beboerne alligevel ned til et krus gløgg og en brunkage - også mange tak for det.

Lige om lidt har Filip og Johnny sørget for at arrangere fastelavn for ejendommens yngre beboere og det glæder vi os til - jeg tror stadig, at man kan nå at tilmelde sig.

Branden

2018 blev året, hvor vi endeligt fik afsluttet sagen om branden - det har været en tidskrævende proces og en stor tak til Henrik Laugesen for at have løftet en kæmpe del af opgaven.

Dansk Brand Institut har nu godkendt vores ejendoms brandsikring efter et omfattende arbejde med at få rør og ventilationsskakter gennemgået og sikret med brandhæmmende skum og brandmanchetter.

Gårdmand Bjørn

Vi har i det store hele været rigtig tilfredse med Gårdmand Bjørn som vicevært i Havnekanten. Der er blevet finjusteret undervejs, bl.a. har Johnny haft møde med Gårdmand Bjørn vedr. rengøring og de har lovet, at de strammer op, hvilket allerede kan ses. Der vil fortsat blive finjusteret, når nødvendigt, men ellers tak for et godt samarbejde det seneste år.

Hjemmesiden www.havnekanten.dk

I 2017 lavede Filip vores hjemmeside, hvor man fortsat kan finde oplysninger om bestyrelsen, administrator samt til vicevært mv. Herudover ligger alle referater fra bestyrelsesmøder, generalforsamlinger samt vores vedtægter inde på hjemmesiden.

Vedtægtsændringerne vil snarest ligge tilgængelig på vores hjemmeside også.

Vedtagne ændringer til vedtægterne

Naturligvis skal vedtægtsændringer tinglyses og det vil de blive i løbet af 2019 - lige nu arbejder vi på endelige dispensation fra Københavns Kommune i forbindelse med opsætning af markiser, som er en af de

vedtægtsændringer, der blev vedtaget i 2018. Når vi forhåbentlig modtaget denne i løbet af foråret, vil vi sørge for, at vedtægtsændringerne bliver tinglyst.

Ventilationsudvalget

På sidste ordinære generalforsamling blev der nedsat et ventilationsudvalg, som har fået bevilliget et beløb til at få foretaget undersøgelser, som kan identificere de fejl, der er i systemet - undersøgelsen er igangsat og det vil tage lidt tid, da de skal ind i alle lejligheder. Husk nu at aflevere en nøgle i cykelkælderen under Sandkaj 15. Vi hører desværre, at de ikke har fået adgang til alle lejligheder som planlagt og det finder vi ret ærgerligt, når undersøgelsen er sat i gang.

Fælleslokalet

Der blev også nedsat et udvalg, som fortsat arbejder på at få indrettet vores fælleslokale i kælderen, så det bliver mere anvendeligt.

Lille cykelværksted mv

I det lille rum i kælderen blev der indrettet et lille cykelværksted, så man kan servicere sin cykel i tørvejr.

Låseudvalg

Der blev nedsat et låseudvalg ved seneste ordinære generalforsamling - låseudvalget vil uddybe i aften, således at vi kan blive klogere på, hvad der skal laves i henhold til forsikring samt hvilke muligheder, vi kan vælge imellem.

Penneo

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

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

Gorm Holst Praefke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-344223238547

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-03-18 10:17:57Z

NEM ID 

Michelle Metzsch

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-989167166414

IP: 128.77.xxx.xxx

2019-03-18 12:35:06Z

NEM ID 

Henrik Bengtson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-274150098876

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-03-18 14:54:50Z

NEM ID 

Johnny Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-286158886749

IP: 83.92.xxx.xxx

2019-03-21 05:14:36Z

NEM ID 

Henrik Laugesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-275141158903

IP: 195.192.xxx.xxx

2019-03-25 05:44:49Z

NEM ID 

Christian Parby

Dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40780318

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-03-25 08:47:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PDMEM-TBEOK-EPJDH-PUHKP-1NNLI-7X541

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>