

Referat af den ekstraordinære generalforsamling i E/F Aldershvilevej 103 A-H

Tidspunkt: 2021-09-22 19:00

Lokation: Kælderen mellem opgang G og H

Tilslutning: 16 ejere repræsenteret (heraf 7 med fuldmagt) i alt med et fordelingstal på 961 ud af i alt 2717.

Oplæg:

Til den ordinære generalforsamling (2021-08-31) blev forslaget om nye vedtægter enstemmig vedtaget. De nuværende vedtægter kræver dog at mindst 2/3 af ejerne er repræsenteret, hvis der skal laves ændringer i vedtægterne eller forslaget gentages til en ekstraordinær generalforsamling. Hermed var der grundlag for denne generalforsamling.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen stiller forslag om ny vedtægt for Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H.
Forslag og begrundelse er vedlagt dagsordenen som 'Forslag om ny vedtægt.'
3. Eventuelt.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Formand Kathrine Vela foreslog tidligere formand David Gibson, som dirigent og Steffen Stengaard Villadsen, som referent, hvilket blev vedtaget. David konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. 2. Forslag om ny vedtægt.

Bestyrelsen gentager forslaget med de nye vedtægter, som blev præsenteret til den ordinære generalforsamling. Den eneste ændring er, at de bestyrelsesmedlemmer, der stod til at underskrive, er opdateret (udskiftning i bestyrelsen).

Der blev stemt om forslaget og udpeget to stemmeoptællere - Kasper og Kirsten. Det viste sig dog at alle stemmer var for, hvormed forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 3. Eventuelt.

Ad. 3.1 Status på administrator.

Vores administrator (BXP) opsagde, som varslet, kontrakten lige efter den ordinære generalforsamling. Der er en opsigelsesfrist på en måned, så 1. oktober står vi uden administrator.

Det er en kort frist, og bestyrelsen vil formentlig ikke kunne nå at finde ny administrator, inden den udløber. Det vil betyde, at opkrævning af fællesbidrag og acontovarme for oktober kvartal tidligst kan finde sted 1. november.

Det bør dog nævnes, at der ikke i foreningens vedtægter er et krav om, at ejerforeningen antager en administrator. En løsning med valgt kasserer er også muligt. Det giver dog en vis tryghed at have en administrator til at klare det praktiske omkring betalinger osv. og det burde også aflaste bestyrelsen.

Aftalen ved BXP har kostet ca. 56.000 kr. årligt + 5.000 kr. for administration af vaskeri + enkelte tillægsydelser. BXP har også leveret web-plattformen ProBo, til brug for ejere/bestyrelse, men det lidt uklart, om det har været brugt. Der blev spurgt ud i forsamlingen, om de havde fundet ProBo gavnligt. En enkelt mente, at de havde brugt den til at finde frem til fordelingen af kælderrum, men ikke noget ejerforeningens egen hjemmeside ikke ville kunne klare.

Bestyrelsen mente, at der havde været meget arbejde i at kontrollere BXP's betalinger og indgåede aftaler. Eksempelvis tegnede BXP en forsikring til ejerforeningen og en medarbejderforsikring til viceværten, uden at bestyrelsen direkte blev informeret eller spurgt. Det var som sådan en fin nok tanke, men ejerforeningen havde allerede en billigere forsikring, og viceværten var på det tidspunkt gået af. Beløbet til forsikring blev dog refunderet.

Der var lidt diskussion om, at mange administratorer behandlede ejerne som lejere og forsøgte at sælge tillægsydelser, der ikke altid var nødvendige eller gavnlige. Et medlem foreslog, at man kunne kontakte DRs Tv-program "Kontant" og få lavet en kritisk undersøgelse af branchen.

Ad. 3.2 Kandidater til ny administrator

Bestyrelsen havde haft fokus på de mindre administrationshuse og minimumspakker. I forvejen havde bestyrelsen haft dårlige erfaringer med: Deas, Øens og Cobblestone.

- *Sven Westergaard (SWE)* kunne ikke længere tilbyde mini-løsninger og kun fuld pakke for ca. 70.000 kr./år. De tjente for lidt på de små pakker.
- *Vopa* mente, at vi ville være et dårligt match, da vi var for selvhjulpne og ikke ville bruge tillægsydelser.
- *Vores Administration* var ikke en egentlig administrator men et IT-system til kassérere. Her kunne man dog købe en tillægsydelse, hvor betalinger og opkrævninger blev håndteret af *Vores Administration*. Som en mindre ulempe kunne der ikke betales med PBS, men stadig Kreditkort, MobilePay og Bankoverførsel.
Prisen ville være ca. 15.000 kr. + 600 kr. per ejer, så ca. 40.000 kr. årligt + 5.000 kr. for oprettelse.

Bestyrelsen ville dog undersøge mulighederne lidt videre inden den endelige afgørelse.

Ad. 3.3. Overdækket cykelskur

Der blev spurgt, om vi ikke kunne få et overdækket cykelskur mere.

Bestyrelsen havde været i gang med at undersøge muligheder + havde kontaktet en enkelt leverandør. Det var dog blevet udskudt af to grunde. Delvist skulle affaldsskuret måske udvides med flere skraldespande til sortering, delvist der var planer om LAR anlæg så hele parkeringsområdet skulle brydes op.

Ad. 3.4. Fugle der skider

Den yderste parkeringsplads ud mod Aldershvilevej blev sjældent brugt. Det skyldtes efter sigende, at der sad mange fugle i et træ lige over den plads, og de smed deres efterladenskaber lige her.

Bestyrelsen ville se, om det træ ikke kunne beskæres eller fældes.

Ad. 3.5. Lugt i opgang H

En ejer havde bemærket en lugt (muligvis kemisk) i opgang H. Der var lidt problematisk, da der var ringe udluftningsmuligheder. Modsat A-F er der ikke et vindue mellem stuen og 1.sal.

Bestyrelsen ville undersøge lugten og muligheder for udluftning.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Nærværende referat er underskrevet med NemID – se vedlagte underskriftsside.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
David Brian Gibson	9208-2002-2- 843283431791	11.10.2021 20:20:14 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kathrine Vela	9208-2002-2- 460074288391	12.10.2021 08:26:15 UTC	NemID POCES

Document reference: 5770320347718

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>