

REFERAT
AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I E/F FASANHAVEN 2024

År 2024, tirsdag den 10. april afholdtes der ordinær generalforsamling i E/F Fasanhaven.

Der forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Årsregnskab 2023 og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forslag til driftsbudget for indeværende år.
5. Indkomne forslag.

Bestyrelsens forslag:

1. Husorden
6. Valg af medlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling.
7. Valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
8. Eventuelt.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsesformand Jens Vestergård bød velkommen og foreslog advokat Jerry Osbak som dirigent og referent.

Jerry blev valgt til dirigent og referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var vedtægtsmæssig varslet og indkaldt, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsesformanden aflagde beretning og redegjorde for aktiviteterne i 2023.

Bestyrelsens aktiviteter havde i væsentlig grad koncentreret sig om rørudskiftning.

Enkelte spørgsmål blev besvaret, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt som bilag til nærværende referat.

Ad pkt. 3 – Årsregnskab 2023 og status påtegning af revisor:

Jerry gennemgik årsregnskabet for 2023.

Enkelte spørgsmål blev besvaret, hvorefter dirigenten satte årsregnskabet 2023 til afstemning.

Årsregnskabet 2023 blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 4 – Driftsbudget for 2024:

Jerry gennemgik budgettet.

Jerry konstaterede, at budgettet ikke udløste nogen stigning i a conto fællesudgifter.

Enkelte spørgsmål blev besvaret.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, satte dirigenten driftsbudgettet 2024 under afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 – Indkomne forslag:

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesformanden Jens Vestergård.

Jens orienterede om, at den nye husorden var stort set identisk med den husorden, der var vedtaget i 2016.

Han orienterede dog om, at den var gjort mere læsevenlig og opsætningen af husorden var opsat således, at det var lettere at finde rundt i denne.

Der var dog under pkt. 4 indsat en bestemmelse, gående ud på, at ejerforeningen står for at sætte navne på dørtelefonerne.

Det er ikke tilladt at klistre noget på dørtelefonen.

Under punkt 5 er der yderligere en bestemmelse om, at beboerne selv står for sætte navn på postkasserne.

Det er ikke tilladt at klistre noget på postkassen.

Da, der ikke var bemærkninger til den nye husorden, satte dirigenten forslaget under afstemning.

Den nye husorden blev vedtaget enstemmigt.

Ad pkt. 6 – Valg af medlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling:

Dirigenten orienterede om, at vedtægterne bestemmer, at der skal være 5 bestyrelsesmedlemmer.

De 4 nuværende bestyrelsesmedlemmer genopstillede og Mik Sølvborg opstillede som nyt medlem.

Alle 5 blev valgt og det er ensbetydende med, at bestyrelsen herefter består af følgende:

Jens Vestergård
Zohreh Ketabi
Hans Krog
Kristina Bolmgreen
Mik Sølvborg

Der var ingen, der ville opstille som suppleanter, hvorfor der ikke blev valgt suppleanter.

Ad pkt. 7 – Valg af revisor:

Nuværende revisionsfirma for E/F Fasanhaven Tre Kroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer blev enstemmigt genvalgt.

Ad pkt. 8 – Eventuelt:

Følgende emner blev drøftet under pkt. ”Eventuelt”:

Der blev rejst spørgsmål om viceværtens honorar sammenholdt med, at der var flere der mente, at udendørsområdet blev dårlig holdt, idet der lå affald rundt omkring.

Der blev i den forbindelse fremsat forslag om, at der bør opstilles en hundeposestand, således at hundeaflald kan lægges i denne.

Et medlem af foreningen gjorde opmærksom på, at omkring cykelstativerne ud for opgang nr. 2 og 4, lå der flere cykler på jorden.

Ud over det ikke var særlig kønt, var det også risiko for, at man kunne falde over cyklerne i mørke.

Der var et medlem, der gjorde opmærksom på, at der i foreningens containere er konstateret, at der lå affald, som ikke hørte til i den pågældende container.

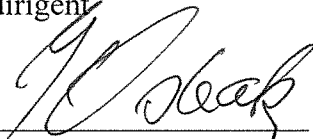
Der var enighed om, at det ikke var medlemmerne af foreningen, der sorterede forkert, men derimod fremmede, der benyttede foreningens containere til at lægge forkert affald, eksempelvis plastik i metalcontaineren.

Der var herefter drøftelse om, hvorvidt man ikke kunne placere containerne i en indhegning, der kunne aflåses, således at fremmede ikke fik adgang dertil.

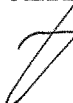
Bestyrelsen vil eventuelt indhente tilbud på, hvad det vil koste at få etableret en indhegning, således at kun foreningens medlemmer fik adgang, idet der måtte være en låsemekanisme.

Da ingen herefter havde yderligere at tilføje, takkede dirigenten for en god generalforsamling og hævdede denne.

København, den 12/4 2024
Som dirigent



JERRY OSBAK



Ordinær generalforsamling 2024

10. april 2024

Beretning

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har i 2023 bestået af

Kristina Bolmgreen, Zohreh Ketabi, Hans Krog og Jens Vestergård (formand).

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde.

Arbejdet i bestyrelsen

Opgaverne har i 2023 været præget af rørprojektet.

I foråret skiftede vi vores hidtidige rådgiver Falkon ud med ET PLUS (der før hed Trio). Vi mener, det var et godt skifte. ET PLUS virker meget løsnings- og samarbejdsorienterede

Skiftet af rådgiver kostede lidt tid, men vi kom trods alt i gang med projektet i løbet af 2023 og har fået skiftet rør i nr. 8 og så godt som hele nr. 2. Der udestår noget arbejde hos Loop, som vi ikke behøver at forstyrre, mens de har mange kunder.

Der var et utæt rør i nr. 4 i efteråret 2023, som fik os til at omprioritere arbejdet lidt, så den side blev skiftet før planlagt, men nu er vi tilbage og følger planen, og vi regner med at være færdige i august/september.

Oprindeligt var det planlagt at vi skulle skifte rør i klinikken i nr. 2 i weekenderne for ikke at forstyrre deres arbejde med at forøge befolkningstallet, men forskellige forhold bevirkede, at vi kunne arbejde i klinikken i hele juni måned, så vi kunne arbejde i dagtimerne på hverdage, hvad der selvfølgelig var væsentligt billigere end weekendarbejde. Hans Krog og jeg traf en hurtig beslutning og satte arbejdet i gang, og jeg mener stadig, at det var en god beslutning. Men det betød, at vi skulle betale et par millioner tidligere end forventet, og desværre også tidligere end lånet var gået igennem hos Arbejdernes Landsbank, så vi endte med at betale for sent og måtte lægge ca. 60.000 kr. i strafrente. Det beklager jeg selvfølgelig, men jeg tror stadig, at arbejdet totalt set blev billigere end hvis vi havde arbejdet i weekenderne.

Vi forventer, at vi holder budgettet, dog med forbehold for, at ET PLUS arbejder efter regning, så hvis de af en eller anden grund skal skrue op for indsatsen, bliver udgiften til dem højere end budgetteret.

Medio september skal byggekreditten omlægges til en fælleslån. Til den tid skal erhvervslejlighederne betale deres andel af projektet:

Miljø-Byg (Loop) ca. 1.680.000 kr.

Hans Krog og Ursula Bentin-Ley (Gynækologiklinikken) ca. 880.000 kr.

Ejerne af beboelseslejligheder får mulighed for at vælge mellem enten at indbetale deres andel eller at være med i fælleslånet.

Ud over rørprojektet har vi brugt til på den udendørs belysning, som tilsyneladende er i dårlig forfatning, da der er overgang i en underjordisk ledning et sted. Fejlsøgning og reparation kan vise sig at være ganske bekostelig. Vi fortsætter i 2024 !

Tak til de beboere, som i årets løb har bidraget til bestyrelsens arbejde med hjælp, forslag, afklarende spørgsmål og positive kommentarer.

Tak !