

## **Referat af ordinær generalforsamling 2020 i**

### **E/F Frøbels Allé 1-7 / Ewaldsensvej 8-12**

**Afholdt torsdag den 27. august 2020 kl. 19.00  
Cobblestone, Gammel Køge Landevej 57, 2500 Valby**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse, herunder forelæggelse af budget for haveudvalget til godkendelse.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder valg af medlemmer til haveudvalget.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Valg af administrator.
11. Eventuelt.

#### **Referat:**

Bestyrelsesformand Peter Levring Madsen bød velkommen til de fremmødte.

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

Advokat Finn Træff blev valgt som dirigent og Peder Linnebjerg Pedersen fra Cobblestone A/S blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

44 ejere var mødt eller repræsenteret, med et samlet fordelingstal på 454.

Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

#### **Ad 2. Bestyrelsens beretning.**

Beretningen var udsendt på forhånd.

Der var enkelte tilføjelser/rettelser til den udsendte beretning, disse er vedlagt nærværende referat.

Udgiften til entreprenøren på etablering af de nye kælderrum udgør ca. kr. 461.000,-

Kælderrummene vil overholde de krav som Frederiksberg Kommune stiller til størrelsen.

Bestyrelsen har forlænget svarfristen på spørgeskemaet omkring altaner til den 1. september 2020

Resultat vil blive offentligt gjort overfor ejerne

Side 1 af 4

Der var mulighed for at stille spørgsmål og kommentere beretningen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

Peder Linnebjerg Pedersen fra Cobblestone A/S forelagde årsregnskabet, der blev godkendt.

### **Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

Der var ikke udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan siden sidste år.

### **Ad 5. Forslag**

Der var følgende forslag:

*A: Indledning af retssag mod KV Fonden om udlevering af nøgler til porten ved Frøbels Alle 9, så beboerne i ejerforeningen kan få adgang til ejerforeningens gård igennem denne.*

Bestyrelsen foreslår, at den bemyndiges til at køre retssagen på foreningens vegne.

Udgiften finansieres over ejerforeningens egenkapital.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

*Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.*

*B: Installation af WAOO Fibernet.*

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Anders Lund fra WAOO Fibernet, orienterede om de mulighederne ejerne vil have med Fibernet, og svarede på enkelte spørgsmål hertil.

De enkelte ejere vil blive bundet i en periode på 4 år, hvor de vil blive opkrævet kr. 169,- pr. måned.

*Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.*

*C: Installering af BEKEY.*

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Det vil give en større sikkerhed omkring hvem der har adgang til opgangene. Det er uden omkostning for foreningen.

*Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.*

*D: Udformning af regelsæt vedr. individuel udskiftning af hoveddøre til fortrappen/køkkentrappen.*

Grundet at flere ejere har kontaktet bestyrelsen om tilladelse til at udskifte deres hoveddøre og køkkendøre, ønsker bestyrelsen at udarbejde regelsæt for dette, så det vil blive muligt for den enkelte ejer at udskifte disse for egne regning.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

*Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.*

*E: Tilladelse til etablering af tagterrasse og altaner.*

Dirigenten konstaterede, at tilladelsen til etablering af tagterrasse var vedtaget på de ekstraordinære generalforsamlinger afholdt den 29. november 2018 og 16. januar 2019, og dermed vil forslaget om tilladelse til etablering af tagterrasser og altaner ikke blive sat til afstemning. De vilkår for etablering af tagterrasser, som forslagsstiller ønsker kunne derimod godt sættes til afstemning særskilt.

Forslagsstiller ønskede at få ført til referat at:

Forslagsstiller ikke er enig i, at etableringen af tagterrasser er vedtaget.

At alle udgifter vedr. etablering af tagterrasser, afholdes af den enkelte ejer der får etableret en tagterrasse.

Det blev oplyst, at tagterrasser blev udført for ejernes regning, således som oplyst på generalforsamling d. 29. november 2018, og at der omkring vedligeholdelsen af tagterrasserne er indført nedenstående tekst i de aftaler der indgås mellem 4. sals ejerne og foreningen.

” Vedtægtsændring

Ejer bekræfter ved underskrift af denne aftale, at nedenstående bliver indskrevet i foreningens vedtægter.

Enhver vedligeholdelse, udskiftning og fornyelse af tagterrassen, såvel overflade som konstruktion, og skader som påføres den fælles ejendom grundet manglende vedligehold af tagterrassen, påhviler den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden.”

Ovenstående vil blive indarbejdet i de nye vedtægter som bestyrelsen er i gang med at få udarbejdet. Udarbejdelsen af de nye vedtægter afventer, at den nye Normalvedtægt for ejerforeninger foreligger.

Forslagsstiller frafaldt herefter særskilt afstemning om vilkår for tagterrasser.

#### **Ad 6. Forelæggelse af budget, herunder forelæggelse af budget for haveudvalget til godkendelse.**

Budgettet var udsendt. Dette indeholdt tillige udgift til haveudvalget.

Det blev præciseret, at opkrævning fortsætter uændret, og at fællesbidraget således er uændret.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### **Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og medlemmer til Haveudvalget.**

Formand Peter Levring Madsen, Jesper Kromann-Larsen og Beatrix Meissner blev alle enstemmigt genvalgt til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

- Peter L. Madsen (fmd.) (2022)
- Jesper Kromann-Larsen (2022)
- Beatrix Meissner (2022)
- Constance Ulff-Møller (2021)
- Casper Aagaard Madsen (2021)

Til Haveudvalget blev valgt følgende:

- Zofija Frimand Andersen
- Mai Westhoff
- Magnus Kromann-Larsen
- Lea Linnebjerg

### **Ad 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Elizabeth Bast Laurents blev enstemmigt valgt som 1. suppleant.

Mille Munk Sørensen blev enstemmigt valgt som 2. suppleant.

### **Ad 9. Valg af revisor.**

Christensen Kjærulff blev enstemmigt genvalgt som revisor.

### **Ad. 10 Valg af administrator**

Cobblestone A/S blev enstemmigt genvalgt som administrator.

### **Ad 11. Eventuelt**

Bestyrelsen blev takket for deres store arbejde for foreningen.

Bestyrelsen opfordrede alle til at registrere sig som brugere på Cobblestones hjemmeside ([www.cobblestone.dk](http://www.cobblestone.dk)), idet man derved ville kunne få adgang til dokumenter, og bestyrelsen ville bruge maillisten til at orientere om tagprojektet. Hvis man ikke registrerer sig, må man selv aktivt søge oplysninger på foreningens hjemmeside.

**Efter generalforsamlingen har bestyrelsen indgået en aftale med You See omkring TV/Bredbånd, således at det nu er muligt at opsige sin TV-pakke og bevare sin bredbåndsforbindelse hos You See.**  
**Ønsker du at opsige din TV-pakke skal du skrive til administrator.**  
**Skulle du ønske, at bevare din bredbåndsforbindelse hos You See, skal du kontakte You See omkring hastighed og pris.**

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamling kl. ca. 21:30.

### **Underskrevet jf. vedhæftede underskriftsside af:**

Advokat Finn Træff, dirigent

Peter Levring Madsen, formand

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Levring Madsen

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-788814229742

Tidspunkt for underskrift: 02-09-2020 kl.: 11:49:56

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Finn Henrik Träff

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-025886382272

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2020 kl.: 11:19:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9e169d66knK240454056

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).