

A/B Lersøgaard

Referat af genoptaget ordinær generalforsamling fra pkt. 5-10.

År 2020, onsdag den 7. oktober kl. 18.00 afholdtes genoptaget ordinær generalforsamling i A/B Lersøgaard som afholdtes i fælleshuset i langgården, 2200 København N.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.
 - Bestyrelsen foreslår, en andelskrone på 1030,00 kr.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 1% pr. 1. juni 2020.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
 - a) Valg til bestyrelsen.
 - b) Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af interne revisorer.
8. Valg af administrator.
9. Valg af ekstern revisor.
10. Eventuelt.

-o0o-

Den ordinære generalforsamling blev på grund af Covid-19 kun delvist gennemført mandag den 29. juni 2020, idet dagsordenens punkt 1-4 blev gennemført med skriftlige fuldmagter fra

medlemmerne, og uden fysisk fremmøde ud over den siddende bestyrelse, mens behandlingen af dagsordenens resterende punkt 5. -10. blev genoptaget den 7. oktober 2020.

Der var på forhånd indkommet 16 skriftlige instruktionsfuldmagter. På generalforsamlingen var der herudover 28 stemmeberettigede til stede, hvoraf 1 var ved fuldmagt. Det samlede stemmeantal udgjorde 44.

Ad 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Caspar Schultz blev valgt som dirigent og Nikita Kousted som referent. William Gatzwiller andel 262 og Thomas Løvendahl Egeberg andel 2220 blev valgt som stemmetællere.

Generalforsamlingen gik herefter over til at behandle dagsordenens pkt. 5. Forslag.

Ad 5. Forslag

5a) Forslag om ændring af vedtægtens § 3, Stk. 2

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5b) Forslag til ændring i vedtægtens § 12, stk. 4

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 42 stemte for og 2 stemte imod.

5c) Forslag til ændring i vedtægtens § 30 stk. 1

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 41 stemte for, 2 stemte imod og 1 stemte blankt.

5d) Tilføjelse til vedtægtens § 12, fremleje

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 40 stemte for og 4 stemte imod.

5e) Forslag om ændring til vedtægtens § 14A, stk. 5

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5f) Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens § 11, stk. 3

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 43 stemte for, og 1 stemte blankt.

5g) Bestyrelsen stiller forslag om at § 31, stk. 3 udgår

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5h) Bestyrelsen stiller forslag om at § 31, stk. 4 konsekvensrettes

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5i) Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til § 14A stk. 1

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Adspurgt om baggrunden for den foreslået begrænsning af sammenlægninger oplyste bestyrelsen, at det skyldtes et ønske om diversitet i foreningen, i forhold til lejlighedsstørrelser.

Da der ikke indkom flere spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 37 stemte for, 5 stemte imod og 2 stemte blankt.

5j) Ændring til foreningens husorden § 5 skadedyr

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 42 stemte for og 2 stemte imod.

5k) Ændring til foreningens husorden § 6

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 43 stemte for og 1 stemte imod.

5l) Ændring til foreningens husorden §7

Bestyrelsens forslag var motiveret i indkaldelsen. Da der ikke indkom spørgsmål eller supplerende bemærkninger, blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 40 stemte for og 4 stemte imod.

5m) Forslag fra andelshavere vedr. tilfredshedsundersøgelse for andelshavere i A/B Lersøgaard, udført af uvildig part, jf. bilag 4

Forslaget var motiveret i forslagsteksten i bilag 4. En enkelt medunderskriver af forslaget var til stede, og redegjorde for sin baggrund for at støtte forslaget. Enkelte af de tilstedeværende andelshavere tilkendegav ligeledes deres baggrund for at støtte forslaget.

Da spørgsmål i forhold til økonomisk ramme og uvildig part ikke fremgik af forslaget, og ikke var fremkommet efter opfordring fra bestyrelsen, forud for generalforsamlingen, blev forslaget efter drøftelser ændret til, at bestyrelsen skulle gennemføre en brugerundersøgelse af sig selv, ejendomskontoret og administrationen. Bestyrelsen gjorde opmærksom på at man fandt det problematisk at undersøge sig selv.

Efter en kortere drøftelse blev forslaget bragt til afstemning. Dirigenten kunne ved optælling konstatere, at forslaget var blev vedtaget, idet 25 stemte for, 16 stemte imod og 3 stemte blankt.

Bestyrelsen vil arbejde videre med en brugerundersøgelse. Det blev præciseret, at undersøgelse skal tage højde for medlemmernes rettigheder og forpligtigelse i henhold til vedtægt og husorden, opgavefordeling og indgåede aftaler.

Ad 6. Valg til bestyrelsen.

a) Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Formand Troels Glismann er på valg for en 2-årig periode. Bestyrelsesmedlemmerne; Mikkel Lyng Kristensen, Andreas Søndergaard, Simone Abildskov og Anders Dürr, er alle på valg.

Det blev præciseret, at to af bestyrelsesposterne skulle vælges for en 2-årig periode og to af bestyrelsesposter skulle vælges for en 1-årig periode, idet suppleanter var indtrådt i valgperioden og to bestyrelsesmedlemmer fratrådte før tid.

Troels Glismann blev genvalgt som formand uden modkandidater.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Mikkel Lyng Kristensen og Anders Dürr. Som bestyrelsesmedlemmer for 1 år valgtes Charlotte Arensbak og Loke Leonhardt Lund Bennedsen.

Som suppleant for 1 år valgtes Frederik Bock. Ikke yderligere kandidater stillede op til suppleantposten.

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Næstformand Andreas Nøhr Lawaetz	(andel 194)	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem Theis Wolter Petersen	(andel 310)	(på valg i 2021)
Bestyrelsesformand Troels Glismann	(andel 256)	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Mikkel Lyng Kristensen	(andel 177)	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Anders Dürr	(andel 315)	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem Charlotte Arensbak	(andel 205)	(på valg i 2021)
Bestyrelsesmedlem Loke Leonhardt Lund Bennedsen	(andel 347)	(på valg i 2021)

Ad 6. Valg af suppleanter.

Frederik Bock (andel 248)

Ad 7. Valg af interne revisorer.

William Gatzwiller (andel 262) og Rasmus Volf (andel 277) blev genvalgt.

Ad 8. Valg af administrator.

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad 9. Valg af ekstern revisor.

Redmark blev genvalgt.

Ad 10. Eventuelt.

Dirigenten informerede på generalforsamlingen omkring Københavns Kommunes praksisændring omkring sammenlægninger, hvilket potentielt kan give udfordringer i forbindelse med sammenlægninger i foreningen, idet vedtægten stiller krav om at en af hoveddørene skal afblændes. Ved afblænding stiller Kommunen krav om, at en landmåler skal foretage en ny opmåling og fordeling af fællesarealet i trappeopgangen, hvor døren er blevet afblændet, hvilket i sidste ende kan risikere at få betydning for andelenes boligafgift.

Dirigenten oplyste, at CEJ har kontaktet Københavns Kommune, der har forelagt problemstilling for Trafik- Bygge og Bolig Styrelsen, der behandler sagen. CEJ har desuden opfordret både

ABF og Ejendom Danmark, der er administrationselskabernes brancheforening, til at deltage i lobbyarbejdet for at få ændret bekendtgørelsen eller Kommunens nye praksis.

Foreningens daglige administrator hos CEJ, Nikita Kousted, oplyste, at det anbefales at ud-sætte blændingen af hoveddøre til der foreligger en endelig afklaring på situationen. Ejendomskontoret er informeret herom.

Dirigenten anbefalede, at man afventer eventuelle vedtægtsændring til udfaldet af styrelsens behandling kendes.

Nikita Kousted opfordrede herudover beboerne til at logge ind på CEJ's hjemmeside på "Mit CEJ", hvor man som beboer har adgang til både ejendommens dokumenter, men også til månedlige opkrævninger, udskrive indbetalingskort, se tidligere udsendte skrivelser, og tilgå kontaktinformationer.

For at logge ind på brugerfladen skal beboerne logge ind med brugernavn og adgangskode. Brugernavn fremgår af den månedlige opkrævning. Oplever man problemer med at logge ind, skal have genaktiveret sin adgangskode eller lignende, kan man sende en mail til: mit-cej@cej.dk. Huske at anføre ejendommens navn og andelsnummer, så support har mulighed for at finde beboeren i systemet.

Da der ikke var yderligere, blev generalforsamlingen hævet kl. 19.00.

I bestyrelsen, den / 2020:

Bestyrelsesformand Troels Glismann

Næstformand Andreas Nøhr Lawaetz

Theis W. Petersen

Mikkel Lyng Kristensen

Anders Dürr

Charlotte Arensbak

Loke Leonhardt Lund Bennedsen

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.”

Andreas Nøhr Lawaetz

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-511632600243

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-10-21 17:16:21Z

NEM ID 

Charlotte Arensbak

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-780872078843

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-10-22 16:26:26Z

NEM ID 

Mikkel Lyng Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-345104744659

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-10-23 07:29:03Z

NEM ID 

Loke Leonhardt Lund Bennedsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-204905673448

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-10-23 13:08:02Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-454167659132

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-10-23 14:04:25Z

NEM ID 

Anders Dürr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-269467386289

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-10-23 14:57:56Z

NEM ID 

Theis Wolter Bork Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132494819234

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-10-25 18:03:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnr: 6E9D2-8D0D0W1F0F0Y1HD50E-120E-QD0B1Z

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 tidsstempelt 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>

PENNEO

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

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

Nikita Grønlund Kousted

Dirigent

På vegne af: Caspar Schultz

Serienummer: CVR:29803250-RID:36871161

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-10-29 07:28:37Z

NEM ID 

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>