

# Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang

År 2023, den 30. marts, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang på adressen: Peder Lykkes Vej 48-52 i kælderen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse budget samt fastsættelse af bidrag til grundfond.
5. Forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er Jette Søeborg og Marcel Worm-Marquardtsen. Begge er villig til genvalg.

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmer stiller op til bestyrelsen.

7. Valg af suppleanter. Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmer stiller op til suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

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

Formanden Poul Christensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Louise Le fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 13 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 948/1.606.

## **Punkt 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**

Formanden Poul Christensen fremlagde bestyrelsens beretning, som var fremsendt med indkaldelsen. Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

### **Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et overskud på 7.048 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør -44.233 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

### **Punkt 4. Forelæggelse til godkendelse af budget samt fastsættelse af bidrag til grundfond.**

Formanden gennemgik budgettet for året 2023, som indebar uændrede fællesudgifter. Det blev til generalforsamlingen nævnt, at der var en stigning på 4,5 % svarende til 75 kr. pr. fordelingstal, men til ordinær generalforsamling sidste år, var der et ændringsforslag til budgettet, hvor stigningen allerede var blevet godkendt. Der er derfor ikke ændring på opkrævning af fællesudgifter sammenlignet med budgetændringen sidste år.

Indbetaling til grundfonden vil stige til 150 kr. pr. fordelingstal svarende til en stigning på 60 kr. Stigningen vil blive opkrævet pr. 1. maj 2023 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2023. En separat opkrævning med difference beløbet for maj måned samt regulering for januar-april vil blive sendt til ejerne pr. mail.

En ejer spurgte, hvad foreningen kunne spare i vedligeholdelsesomkostninger, hvis der ikke skulle foretages store vedligeholdelsesprojekter og man passede godt på ejendommen?

Formanden svarede, at foreningens bygning generelt var i meget pæn stand. Der var ved at foretage en stigning i grundfonden taget højde for, at opsparing til grundfonden oparbejdes, som kan bruges til fremtidig større vedligeholdelsesprojekter i foreningen.

Budgettet blev herefter godkendt.

### **Punkt 5. Forslag.**

Der var ikke indkommet nogen forslag.

## Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Formanden Poul Christensen og bestyrelsesmedlem Charlotte Lund var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlemmer Marcel Worm-Marquardtser og Jette Søeborg var på valg. Begge var villige til genvalg. Mads Ungur Elmose stillede op til bestyrelsen. Alle tre blev (gen)valgt for 2 år med applaus.

### Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Poul Christensen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Charlotte Lund	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Marcel Worm-Marquardtsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Jette Søeborg	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Mads Ungur Elmose	på valg 2025

## Punkt 7. Valg af suppleanter.

Niels Strange var på valg som suppleant og var villig til genvalg. Camilla Vibe stillede op som suppleant. Begge blev (gen)valgt for 1 år med applaus.

## Punkt 8. Valg af revisor.

RSM Danmark blev genvalgt som revisor.

## Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Nøglesystemer: Foreningens nøglesystem er elektronisk, så mister man en nøgle kan den spærres og en ny nøgle kan bestilles. For at bestyrelsen kan holde øje med antal nøgler der er i omløb, vil ejerne modtage en seddel, hvor hver husstand skal angive antal nøgler de er i besiddelse af.
- Fællesrum i kælder: Der blev spurgt om fællesrummet i kælderen, som bliver benyttet til opbevaring ifm. vandskader kan benyttes til andet formål? Bestyrelsen svarede, at der har været overvejelser om at bruge det som et værksted, hvor man kan stille malebøtter og lignende, men kælderrummet skal i første omgang ryddes, før der kommer nye ting til.
- Teknikrum: Lejeaftalen med G/F Sundbyvang er opsagt. Der vil blive opsat et lille aflåst rum/boks til opbevaring af ledninger og lignende. Der er forhandlet ny lejeaftale, hvor begge parter er gået på kompromis. I forbindelse med forhandlingen, fik foreningen bl.a. forhandlet p-tilladelser.

- Varmtvand: Nogle ejere i foreningen har haft udfordringer med at modtage varmt vand, hvor der hurtigt kan gå 30-40 sekunder før vandet bliver varmt, når der tændes for den varme vandhane. Bestyrelsen vil tage fat i foreningens vvs'er og få sagen undersøgt.
- Der er fælles arbejdsdag lørdag d. 13. maj 2023.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 17.55 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

## Generalforsamling 30. marts 2023

### Bestyrelsens beretning

2022 var året, hvor corona-pandemi og restriktioner forsvandt og vi vendte tilbage til hverdagen – også i E/F Sundbyvang.

Cykelområdet ved nordgavlen er næsten færdigt. Der er blevet plads til flere cykler og ladcyklerne har fået plads mod Tyge Krabbes Vej. P.g.a. leveringsvanskeligheder mangler noget mere lys og noget andet beplantning.

Bestyrelsen og haveudvalget har arbejdet videre med sidste del af haveprojektet – nyt affaldsrum og cykelområde mod Peder Lykkes Vej. Det har vist sig at være et projekt, som økonomisk vil kræve en større kapital end foreningen på nuværende tidspunkt råder over. Vi har derfor set i lyset af de økonomiske udfordringer, som det omgivende samfund pålægger os sat projektet på stand-by. Dette har kunnet lade gøre da Københavns kommune ikke umiddelbart har planer om at udvide den nuværende affaldssortering. Bestyrelsen har derfor besluttet at foreslå en form for opsparring, således at vi i løbet af nogle år kan tage fat på projektet med affaldsrum og nyt cykelområde og dermed få færdiggjort haveprojektet.

Foreningens økonomi ser ganske pæn ud – trods underskud på driftsregnskabet, som foreslås overført til 2023. Dette skyldes nogle regnskabstekniske posteringer (bl.a. dobbelt udgift til bygningsforsikring). Som skrevet foreslår bestyrelsen opsparring til sidste del af haveprojektet. Derfor vil vores forslag til budget 2023 være en indbetaling (fællesbidrag + bidrag til grundfond) på 495,- kr. pr. fordelingstal. Dette vil betyde en forhøjelse på mellem 4.500 og 10.500 kr. alt efter lejlighedernes fordelingstal. En forhøjelse, som ikke skal være permanent, men strække sig over 2 måske 3 år. Dette vil give foreningen et bedre økonomisk råderum med henblik på færdiggørelse af haveprojektet. I 2024 vil vi igen tage vores økonomiske situation op til overvejelse.

Husk stadig at melde om bortkomne nøgler. Hvis man mister sin nøgle så henvend jer hurtigst muligt til bestyrelsens nøgleansvarlig Marcel Worm-Marquardtsen, som derefter vil lukke nøglen. En ny nøgle/ekstra nøgle kan fås for 250,- kr.

Vores administration (Newsec) og ejendomsservice (Rügges Multiservice) fungerer stadig tilfredsstillende. Kommunikationen med vores administrator skal ske via bestyrelsen. Intern kommunikation i foreningen er nu blevet digitaliseret. Hvis man vil henvende sig til bestyrelsen, skal dette ske via [mail@sundbyvang.dk](mailto:mail@sundbyvang.dk), som er vores web-mail. Kig på også jævnligt hjemmesiden [www.efsundbyvang.dk](http://www.efsundbyvang.dk).

I oktober afholdt vi en arbejdslørdag med noget begrænset tilslutning. **Vi håber ikke**, at denne tendens vil fortsætte, for udover at løse diverse småopgaver til gavn for **alle** (økonomisk såvel som praktisk) er arbejdsdagen jo en god mulighed for at lære naboerne at kende. Efter nogle timers arbejde slutter vi nemlig dagen med lidt fællesspisning (pizzaer, pølser på grillen eller hvad vi finder på). Sådant en dag giver noget sammenhold, som er med til at øge den trykthed, som vi med mellemrum diskuterer i foreningen.

Bestyrelsen har planer om en arbejdslørdag den 13. maj 2023. Mere herom senere på opslagstavlerne og på hjemmesiden.

Bestyrelsen

## Poul Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Poul Steen Christensen  
Bestyrelsesformand  
ID: 3ac59abd-28b4-4250-b725-f51a05e194fa  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2023 kl.: 08:47:36  
Underskrevet med MitID



## Marcel Worm-Marquardtsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Marcel Michael Poul Worm-Marquardtsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a6c75fb5-e1bc-4c4b-abf1-240f3795b2d4  
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2023 kl.: 08:38:28  
Underskrevet med MitID



## Jette Søbørg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jette Søbørg  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 5bd41b32-bd6d-48bf-b43c-bcd913787e7d  
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 14:20:44  
Underskrevet med MitID



## Charlotte Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Charlotte Lund  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 861397ab-b228-4f0c-9ca4-e442ab812b1a  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 08:02:11  
Underskrevet med MitID



## Louise Le

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Louise Le  
Dirigent  
På vegne af Newsec  
ID: 40329737  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:57:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID