

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang

År 2025, den 27. marts, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Sundbyvang på adressen i tørrekælderens, Peder Lykkes Vej 48.

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.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Poul Christensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Kirsten Sjeldan, Newsec.

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

Der var repræsenteret 14 ejere, heraf 3 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1008/1606.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formanden Poul Christensen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsrapport for året 2024, som viste at årets resultat blev et underskud på kr. 11.544 De samlede aktiver udgør 2.1116.762 og egenkapitalen ultimo udgør – 80.504 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse til godkendelse budget smat fastsættelse af bidrag til grundfond

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2025, som indebar en stigning i fællesbidrag på 35 kr. pr. fordelingstal til 400 i alt pr. fordelingstal og et fald i indbetaling til grundfond med 30 kr. til 100 pr. fordelingstal. Opkræves og reguleres med tilbagevirkende kraft pr. 1.1.2025.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag

Punkt 5.A – forslag fra bestyrelsen

Der var stillet forslag med følgende ordlyd:

Drøftelse af vedtægter med henblik en evt. revision af disse.

Efter en god drøftelse enedes medlemmerne om at bestyrelsen skulle undersøge at få udarbejdet en ny vedtægt, og især herunder omkostningerne. Bestyrelsen nævnte bl.a. ændringer i vedtægterne i forhold til AirBnB, og muligheden for at børn, der er lejere hos forældre, kan indgå i bestyrelsesarbejdet. Herudover er der sket mange ændringer gennem årene i normalvedtægten, som kan være interessante for foreningen. Den økonomiske konsekvens var også interessant, da fx vinduerne skal males inden de næste år.

Punkt 5.B - Forslag fra bestyrelsen

Der var stillet forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage tagbelægning på affaldsrummet indenfor en beløbsramme af 40.000 kr., som finansieres gennem grundfonden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5.C – Forslag fra bestyrelsen

Der var stillet forslag om en evt. vedtagelse af udførelse af nyt hegn mod nabo – som vil kræve en forhåndstilslutning fra mindst 10 lejligheder til arbejdsweekend i foråret.

Formand Poul Christensen kunne oplyse, at han havde været i kontakt med ejendomsmægleren til nabohuset og det så ud som om, at der måske endelig var et salg på vej, hvorfor han foreslog, at man afventede dette salg inden man tog beslutning om ejerforeningen alene skulle opføre hegnet. Måske kan det, hvis huset sælges, være et samarbejde med den nye ejer om såvel udseende og betalingen af udgiften. Han oplyste dog, at hegnet står på ejerforeningens grund og derfor altid vil kunne udskiftes af ejerforeningen.

Medlemmerne enedes om at se tiden an, dog indenfor en overskuelig fremtid, for at se om samarbejde kan etableres, ellers vil ejerforeningen udføre opgaven.

Punkt 6+7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var næstformand Marcel Worm-Marquardtsen, som jf. vedtægten skal være direkte. Marcel Worm-Marquardtsen blev genvalgt.

Herudover var Jette Søeborg & Mads Ungur Elmose på valg, og begge blev genvalgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Poul Christensen	på valg 2026
Næstformand Marcel Worm-Marquardtsen	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Charlotte Lund	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Jette Søeborg	på valg 2027
Bestyrelsesmedlem Mads Ungur Elmose	på valg 2027

Som suppleant blev nyvalgte Rasmus Skelborg.

Punkt 8. Valg af revisor

RSM blev genvalgt som revisor.

Punkt 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Kan viceværtsservice ikke bruge en mindre kraftig sæbe til trappevasken
- Kan man evt. samarbejde med Amager Nærpoliti ved usikkerhed i ejendommen, Nærpolitiet foretager runder i bestemte områder

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 17.50 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat underskrives digitalt og af dirigenten, referenten og formanden jf. § 11 i vedtægten.

Som formand Poul Christensen

Som dirigent & referent Kirsten Sjeldan

Generalforsamling 27. marts 2025

Bestyrelsens beretning

Sidste års generalforsamlingsbeslutning om at hjælpes med renovering af skralderummet mundede ud i to arbejdsweekender, hvor alle fremmødte gav den en "ordentlig skalle". Det resulterede i et affaldsrum, som ikke mange etageejendomme har og det kan vi godt være stolte af – **stor tak til alle**. Affaldsrummet mangler lige nogle småting, som bestyrelsen vil udbedre i løbet af foråret – evt. en arbejdslørdag.

Bestyrelsen har drøftet en grøn belægning på taget – en sedum-løsning dels for at fremme biodiversiteten og dels for at få noget pænt at kigge på. Dette vil vi sætte på som et drøftelsepunkt til generalforsamlingen.

Hegnet mod naboen trænger i den grad til udskiftning og opmuntret af det gode samarbejde om affaldsrummet, foreslår bestyrelsen udskiftningen foretaget på to arbejdslørdage i foråret. Forslaget behandles på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har også drøftet vores vedtægter, som er blevet ændret løbende de sidste 10-20 år. Mange af de foretagne ændringer har været knopskydninger og tilføjelser, og vedtægterne er derfor lidt uoverskuelige. Der er også sket en del med hensyn til udlejning (airbnb mm.) og en øget digitalisering. Det kunne derfor måske være god ide at få tilpasset vores vedtægter. Dette er desværre en kostbar fornøjelse (tinglysning, advokathjælp mm.), så også dette vil bestyrelsen sætte på som drøftelsepunkt til generalforsamlingen

Foreningens økonomi ser ganske pæn ud – trods et lille underskud på driftsregnskabet, som foreslås overført til 2025.

Som det ses af bestyrelsens forslag til budget, lægges op til en lille stigning af den månedlige indbetaling (fællesbidrag og bidrag til grundfond) på 5,- kr. pr fordelingstal. Fordelingen (fællesbidrag 400,-kr. pr. fordelingstal og grundfond 100,- kr. pr. fordelingstal) vil give foreningen et godt økonomisk råderum med henblik på kommende vedligehold. I 2026 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 (Rüggés Multiservice) fungerer tilfredsstillende. Kommunikationen med vores administrator skal ske via bestyrelsen. Hvis man vil henvende sig til bestyrelsen, skal dette ske via mail@sundbyvang.dk, som er vores web-mail. Kig også jævnligt på hjemmesiden www.efsundbyvang.dk. eller foreningens side på ProBo.

Arbejdslørdagene i foråret havde meget fin tilslutning. **Vi håber**, at denne tendens vil fortsætte, for udover at løse diverse opgaver 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. Sådan en dag giver noget sammenhold, som er med til at øge den tryghed, som vi med mellemrum diskuterer i foreningen.

Hvis bestyrelsens forslag om hegn mod naboen vedtages, holdes arbejdslørdage 10/5 og 24/5. Mere herom senere på opslagstavlerne og på hjemmesiden/fælles-mail.

Bestyrelsen

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

Poul Christensen

Navn returneret af MitId: Poul Steen Christensen

Formand

ID: 3ac59abd-28b4-4250-b725-f51a05e194fa

IP-adresse: 80.167.223.117:33853

Dato for underskrift: 03-04-2025 14:37:54 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kirsten Sjeldan

Navn returneret af MitId: Kirsten Sjeldan

Dirigent

ID: 3e12f822-e26b-4db7-9af0-b2e3873690fc

IP-adresse: 176.23.195.93:60588

Dato for underskrift: 03-04-2025 13:47:46 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: b6b953ujSRM252465647