

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerlejlighedsforeningen Snorreshus
afholdt 24. maj. 2022 kl. 19.00
i Kulturhuset Islands Brygge 18 - Lysthuset
2300 København S.

I alt var 53 ejerlejligheder repræsenteret, heraf 8 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 4.750 ud af ejerlejlighedsforeningens samlede fordelingstal på i alt 8.162.

Fra AtZ administration deltog Pernille Linnet

Formanden Peter Ulrik bød forsamlingen velkommen.

Formanden glædede sig over, hvor mange der var mødt op, da det er første gang der indkaldes elektronisk, som vedtaget på sidste års generalforsamling.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Peter Ulrik foreslog Pernille Linnet som dirigent og referent.

Der blev orienteret om, at generalforsamlingen blev optaget for at der kunne skrives referat efterfølgende.

Pernille Linnet blev herefter enstemmigt valgt og konstaterede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig og herefter gik man over til, at behandle de øvrige punkter på dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Pernille Linnet henviste til beretningen for perioden sep. 2021 til maj 2022 og at denne var medsendt indkaldelsen og tillige lagt på foreningens hjemmeside. Beretningen vil derfor ikke blive fuldt gennemgået, men der blev lagt op til, om der var nogle spørgsmål eller kommentarer til beretningen, som er vedlagt referatet.

Da, der ikke blev stillet spørgsmål fra forsamlingen til beretningen, blev denne erklæret for godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse for 2021.

Pernille Linnet gennemgik regnskabet som er udarbejdet af foreningens nye revisor Beierholm for første gang.

2021 udviste driftsudgifter for kr. 2.386.176,- samt indtægter for kr. 2.697.630,-. Nettoresultatet udviser et overskud på kr. 285.696,-, hvilket er ca. 200.000,- bedre end budgettet. Dette skyldes primært større vedligeholdelses arbejder som blev udskudt. Herunder eksempelvis facaderenoveringen, som først blev igangsat i 2022 med murer arbejdet.

Bestyrelsen indstiller overskuddet bliver overført til foreningens egenkapitalen da, planlagte arbejder vil komme i 2022.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet, som blev besvaret, hvorefter regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

På vegne af bestyrelsen fremlagde Pernille Linnet budgettet for 2022.

Væsentligste punkt er, at der trods budgetteret underskud, ikke er lavet en indstilling til ændring i ac fællesudgifter. Dette skyldes, at den løbende drift på ejendommen fint løber rundt med overskud og at der derfor er likviditet til at benytte tidligere års overskud til at dække udgiften til dette års planlagte større vedligeholdelsesarbejder.

Hertil indstilles der også til forsamlingen, at en del af dette års udgifter dækkes af foreningens dertil oprettede byggekonto, hvor der pr. 31.12.21 er sparet kr. 633.160 op til netop at imødekomme større vedligeholdelsesarbejder.

Der var enkelte spørgsmål til, hvorfor sidste 1/3 del af gården ikke er blevet igangsat, hvortil der blev svaret, at dette skyldes at den 3 etape først er planlagt til 2023, da der er et ønske om at holde gården 'håndværker fri' hen over sommeren.

Den facade der er udskudt til 2023, er den facade, som var i bedst stand og derfor bedst kunne vente.

Der var enkelte andre spørgsmål fra forsamlingen, som blev besvaret, hvorefter budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Formand Peter Ulrik fortalte om den nuværende vedligeholdelsesplan fra 2016. I planen ligger der en detaljeres tidsplan og budget for de enkelte punkter.

Man har kigget på en inddeling ud fra ejendommens tilstand, hvor **A)** oprettende vedlige, **B)** afhjælpende vedligehold, **C)** forebyggende vedligehold og slutteligt **F)** forbedringstiltag.

Det er denne plan, som der løbende har været fulgt til planlægningen af større vedligeholdelsesarbejder.

Da, planen er fra 2016, har bestyrelsen undersøgt, om der er behov for at få udarbejdet en ny plan eller en opdatering af den eksisterende plan. Bestyrelsen har derfor haft et ingeniørfirma (OBH-gruppen) til at vurdere, om der skulle laves en ny gennemgang af ejendommen.

Tilbage meldingen til bestyrelsen var, at ejendommen er i generel god stand og der er derfor ikke på nuværende tidspunkt behov for en ny plan da, den eksisterende plan løbende er blevet fulgt i hovedtræk som anvist.

Vedligeholdelsesplanen kan findes på ejerforeningens hjemmeside.

Der blev ikke stillet yderligere spørgsmål til planen og den blev godkendt af forsamlingen.

6. Forslag jf. § 4.

Der var ingen forslag modtaget.

7. Valg af formand for bestyrelsen (lige år).

Formand Peter Ulrik var villig til genvalg og blev enstemmigt valgt for en ny periode på 2 år.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Næstformand Alexander Laise-Hansen samt bestyrelsesmedlemmerne Anne-Mette Manelius Greisen og Lisbeth Gasparski var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Naya Fage-Pedersen var villig til genvalg og blev med applaus genvalgt til en ny 2 årig periode.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Suppleanter vælges for et år. På valg var:

- Simon Schierning
- Thomas Elkjær

Alle blev enstemmigt valgt med applaus.

Bestyrelsen sammensætter sig således:

Bestyrelsesformand (på valg 2024)
Peter Ulrik Andersen
Islands Brygge 29, 2. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2024)
Naya Fage-Pedersen
Halfdansgade 5, st. th.

Næstformand (på valg 2023)
Alexander Leise-Hansen
Halfdansgade 1, 1. th.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2023)
Anne-Mette Manelius Greisen
Islands Brygge 29, st.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2023)
Lisbeth Gasparski
Islands Brygge 29, 4. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2023)
Simon Schierning
Snorresgade 6, st. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2023)
Thomas Elkjær
Snorresgade 2, 1. th.

10. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Beierholm, som foreningens revisor.

11. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet i Bryggenet.

Alexander Leise-Hansen – fortæller kort om arbejdet og at der har været en lille opgradering i år, som ikke er kørt helt, som det kunne havde ønsket. Ellers er der normalt 1-2 møder om året.

Der blev af nuværende repræsentant opfordret til, at der kom en ny i repræsentantskabet da, de nuværende ikke ønskede genvalg.

Herefter stillede Thomas Elkjær op og blev med applaus enstemmigt valgt af forsamlingen.

12. Valg af repræsentanter til sommerfestudvalg og julearrangement.

Pernille Linnet oplyste, at det er frivillige grupper og dem der evt. kunne have lyst til at arrangere noget, kan henvende sig til bestyrelsen, for at få rammer for økonomi m.m.

Der blev i forsamlingen spurgt til tidligere arrangementer og om Facebook gruppen kunne bruges til koordinering. Efter kort indlæg fra tidligere arrangør af julearrangementet, blev der opfordret til, at interesserede kunne henvende sig til bestyrelsen efterfølgende, hvis de ikke ønsker at stille op nu.

13. Eventuelt.

Kajak gruppen: Formanden for kajakklubben kom med et oplæg, som pt. har 3 kajakker og nogle (subber)/paddelbords? til fri benyttelse for medlemmerne.

Det koster kr. 1.000 at blive medlem og det er pr. husstand og så kan man frit benytte udstyret. Det er tilladt også at tage familie og venner med ud, så længe medlemmet af gruppen selv er med på turen.

Der er kommet rigtig gode muligheder for at få kajakker i vandet nu, hvor havnen er lavet om.

Der er planlagt fælles informationsdag den. 15 juni kl. 18 i gården, hvor alle kan møde op og se kajakklubben, udstyr, hvor det er og hvordan man får udstyret ud m.m.

Der blev af forsamlingen opfordret til at lave et fælles opslag med informationer om Kajakgruppen.

Facebook-gruppe: Der er allerede en fælles FB-gruppe for beboere – et beboerforum, som ikke er bestyrelsen men beboernes egen.

Sug af løv: klage over støj og lugt fra løvsuger flere gange om ugen. Men en opfordring til at det bliver skåret ned på omfanget og at det er ok, at der ligger lidt blade. Bestyrelsen går videre med dette og ser, om der kan findes alternativer.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19:59.

Holte, 8. juni. 2022

Pernille Linnet
Dirigent og referent

Peter Ulrik
Bestyrelsesformand