

Flakholmen 7-13 – Generalforsamling for 2022 – 30.04.2023

Dato: 30.04.2023

Fremmøde - 15 lejligheder er repræsenteret ved dagens generalforsamling. Fremgår nedenfor:

Navn	Lejlighed
Nicklas	13, 3. tv
Bjørn og Kirsten	7, st. th & 9, st. tv.
Tobias	9, 1. tv.
Sebastian	11, 1. th
Michael	11, 3. tv
Anette	13, st. th.
Gitte	7, 3. th
Inge	13, 1. tv.
Esben	7, 2. tv
Sonja	13, st. tv.
Jonas	13, 1. th
Nikolaj	9, st. th
Bahram	11, st. th
Bente	9, 1. th

Agenda

Dagsorden:	2
1. Valg af dirigent.....	2
2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne regnskabsår, se bilag 1.....	2
3. Forelæggelse af årsregnskabet 2022 til godkendelse, se bilag 2, 3 og 4.....	3
4. Forelæggelse af budget for 2023 til godkendelse, se bilag 5	3
5. Valg af revision, Jonas har indvilliget i at fortsætte revisionen, og Bjørn har indvilliget i at opstille regnskabet.	4
6. Valg af formand – Bjørn er på valg og genopstiller ikke, da han udtræder af bestyrelsen	4
7. Valg af medlemmer – Sebastian er på valg og genopstiller ikke	5
8. Valg af suppleanter – Bente er på valg.....	5
9. Indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer	6
10. Eventuelt.....	6

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Sebastian udvælges som dirigent

Det nævnes at generalforsamlingen er indkaldt lovlig og forsamlingen er beslutningsdygtig.

Der køres en runde blandt de fremmødte, hvor navn og lejlighed noteres. Fremgår på side 1.

2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne regnskabsår, se bilag 1

Bjørn gennemgår beretning. Beretningen er endvidere vedhæftet nærværende referat.

Arbejdsdag:

Næstkommende arbejdsdag vil være d. 14 maj, søndag fra kl. 10 – 14. Plan for dagen laves af den nye bestyrelse. Det nævnes at det er muligt komme med forslag hertil.

Begivenheder i året:

Voldsomt forår med brand. Hyltebjerg Kirke er brændt og branden på Gudenåvej har været en af de større i København i længere tid.

Har afledt forespørgsler på brandsikkerheden for vores bygning. Der har været en konsulent ude og teste sikkerheden. Gennemgangen var positiv, med fokus på at vi har stentrappes.

- Grundlæggende anbefalinger. Strøm til alarmer i kælderen (Noteres også at dette er gennemført).
- Rigtige branddøre bør indsættes i kælderen. Når de engang skal skiftes.
- Pulverslukkere er efterfølgende sat op ifm. seneste arbejdsdag. Disse bør kontrolleres løbende ifm. kommende arbejdsdage, hvor de lige vendes på hovedet.

Planlagt renovering:

Tilstandsrapport med anbefalinger, der blev udarbejdet i 2019. Har kunnet anvendes som vejledning til bestyrelsen.

Det mest presserende i rapporten er/har bestyrelse været på.

Forslag om større udskiftning af vinduer blev nedstemt ved sidste års generalforsamling.

Geoteknisk rapport var ikke bekymrende.

Der har været en årrække med vand der kom ind forskellige fra taget. Renoveringsarbejder vedr. samlinger under taget er stort set gennemført og det sidste arbejde er medtaget på indeværende års budget.

Rustet armeringsjern i opgangen under indgangspartierne har været mest bekymrende, grundet sprækker i gulvet. Men bestyrelsen har indhentet tilbud og er på sagen. Det nævnes at det bliver en rodet omgang, men arbejdet er indeholdt i budgettet og sættes i gang snarest.

Seneste nyt for vinduer er at en lejlighed har oplevet skimmel og laves i takt med at tilfælde ses. Denne type skader udbedres i takt med de opstår.

Den store post i tilstandsrapporten som skal udbedres er taget. Ikke presserende ifølge mureren.

Storskrælsrummet under nr. 7, hvor man kan komme af med sit storskræld. Hvor man kan komme af med det på betingelse af at man også hjælper med at tømme rummet ifm. Arbejdsdagen.

Vi har fået en endnu en papcontainer. En opfordring er at I gerne må folde jeres pap. En anden opfordring nævnes også ift. almindeligt skrald, hvor folk gerne må søge at udnytte containerne efter bedste evne.

Spm. Beboer – Nikolaj: Vi har fået en ekstra plast container og har fortsat den lille. Har bestyrelsen gjort jer nogle tanker?

- *Bjørn: Den koster ikke yderligere*

Spm. Beboer – Michael: Bliver vinduerne skiftet ud?

- *Bjørn: Ikke lige foreløbigt, eftersom forslaget ved sidste generalforsamling blev nedstemt.*

Spm. Beboer – Sonja: Tager arbejdet i opgangen lang tid?

- *Bjørns bud er at det vil være svært at komme ind og ud i omtrent en 3 dages tid, men det vides dog ikke med sikkerhed. Mere information følger.*

Ikke flere spørgsmål – Vi går videre

3. Forelæggelse af årsregnskabet 2022 til godkendelse, se bilag 2, 3 og 4
Jonas fremlægger årets regnskab.

Bjørn har opstillet regnskabet. Jonas har revideret tallene.

Gennemgang af regnskab:

Ikke de vilde udsving overordnet. Primært vedligeholdelsesposten, Bjørn har været inde på dette i sin gennemgang af året. Udsving blandt andet forbundet med renovering af kvisten. Overordnet fint resultat, der kan anvendes på indeværende års renoveringsprojekter herunder gavl og kviste.

Spm. Beboer – Michael: Selvrisko forsikring, har der været en skade?

- *Bjørn: Der har været end vandskade/hul på et rør. Dækket af forsikringen.*

Dirigent: Yderligere spørgsmål? Ellers foretager vi afstemningen.

Afstemning foretages om godkendelse af regnskabet.

Dirigent: Nogle der er i mod?

Det noteres at der ikke er nogle indsigelser.

Regnskabet er hermed godkendt.

4. Forelæggelse af budget for 2023 til godkendelse, se bilag 5
Dirigent: Kommentarer til budgettet?

Spm. Beboer – Nikolaj: Hvordan reguleres fællesudgifterne? Nettopris indeks eller lignende

- *Bjørn: Fællesudgifterne dikteres af budgettet.*

Spm. Beboer – Michael: Er der lagt op til stigning i fællesudgifter?

- *Bjørn: Nej, det er der ikke. Fællesudgifterne fortsætter uændret.*

Bjørn gennemgår budgettet.

Der er lagt op til at der budgetteres med et underskud der modregner sidste års overskud, fordi dette alene blev opnået fordi de store vedligeholdelsesarbejder ikke blev gennemført, og er udskudt til i år. Grundfonden er pæn og ligger på knap 500.000 kr. Daglige drift søges overordnet at gå i nul. Der kommer løbende uforudsete hændelser, såsom vinduet med skimmel der skal udbedres. Vaskeregnskabet går i nul. Overordnet set er budgettet passende.

Spm. Beboer – Michael: Renovering af kviste tages igennem driften, men hvad med den halve million i grundfonden?

- Bjørn: På sigt kan grundfonden bruges på nyt tag eller udskift af vinduer. Bjørn nævner risiko for at jern skal skiftes. Risikoen understreges at være lille. Kan koste 100.000 kr. oveni. Dette ville f.eks. dækkes af grundfonden. Bjørn nævner at fart på vinduesskader kan vælte regnskabet hurtigt, hvorfor grundfonden også er rar at have her.

Dirigent: Yderligere spørgsmål? Ellers foretager vi afstemningen.

Afstemning foretages om godkendelse af Budgettet.

Dirigent: Nogle der er i mod?

Det noteres at der ikke er nogle indsigelser.

Budgettet er hermed godkendt.

5. Valg af revision, Jonas har indvilliget i at fortsætte revisionen, og Bjørn har indvilliget i at opstille regnskabet.

Dirigent forklarer at Jonas vil gerne fortsætte som revisor og at Bjørn vil gerne opstille regnskabet fremadrettet.

Bjørn nævner at foreningen selv opstiller og reviderer regnskabet. Det har fungeret godt indtil nu og sparer foreningen for denne udgift. Alternativt kan man også vælge at få en uafhængig revisor på sagen.

Det noteres at folk virker overordnet tilfreds.

Dirigent: Der bliver spurgt beboerne har noget imod dette?

Ingen sætter sig imod.

Jonas fortsætter som revisor og Bjørn opstiller regnskabet.

6. Valg af formand – Bjørn er på valg og genopstiller ikke, da han udtræder af bestyrelsen

Dirigent forklarer at der skal vælges en ny formand, da Bjørn ikke genopstiller.

Bjørn nævner dog at han gerne vil føre de planlagte og igangværende renoveringsprojekter i mål, herunder gavl og kvist og bærejernene i opgangen.

Spm. Beboer – Esben: Sidder der nogle i bestyrelse der vil overtage posten?

- *Dirigent: Nej, ingen fra den nuværende bestyrelse har givet interesse for posten.*
- *Beboere: Skal der vælges en ved denne generalforsamling?*
- *Bjørn/Sebastian: Ja, ellers skal vi have en ekstraordinær generalforsamling om mindst 8 dage.*
- *Jonas: Hvad laver man som formand?*

- *Bjørn: Man er førstestopper på tingene (første kontaktperson), man skal passe mailen og godkende regninger. Indsatsen der lægges varierer. Man er selv med til at præge tingene i foreningen.*
- *Beboer – Bahram: Hvem sidder i bestyrelsen nu?*
- *Bjørn: Bjørn, Tobias, Nicklas, Magnus og Sebastian*
- *Sonja: Tager det meget tid.*
- *Bjørn: Gentager - man er førstestopper på opgaver og henvendelser. Bjørn understreger at han følger de to store vedligeholdelsesarbejder til dørs. Man skal snakke med håndværkere og godkende regninger.*
- *Bente: Hvor vigtigt er det at det sker nu?*
- *Bjørn: Alternativt skal vi have en ekstraordinær generalforsamling.*
- *Bjørn: Giver det mening at forsætte generalforsamlingen?*
- *Sebastian (Dirigent): Vi fortsætter.*

Ingen ny formand blev valgt. Der henvises til vedhæftet referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 14.05.2023.

7. Valg af medlemmer – Sebastian er på valg og genopstiller ikke Sebastian genopstiller ikke som bestyrelsesmedlem.

Bjørn nævner for øvrigt at der skal være to om at godkende regninger, nu når der ikke vælges en formand. Nævner dog at en formand kan godkende alene. Bjørn nævner at han har en del erfaring og gerne vil svare på spørgsmål. Støtte den kommende bestyrelse. Bjørn spørger til om igangværende projekter skal sættes på hold? De projekter som Bjørn kører i mål.

Dirigent: Der er enighed om at projekter ikke skal sættes på hold.

Spm. Beboer: Kirsten – Hvor stor er bestyrelsen?

- *Bjørn: 3 mand, Nicklas, Tobias og Magnus.*
- *Kirsten: Kan vi ikke indsætte Esben som nyt bestyrelsesmedlem? Det nuværende arbejde kan godt køre videre.*
- *Esben: jeg vil gerne være en del af bestyrelsen*

Dirigent: Er der nogle der har noget imod dette?

Det noteres at ingen er imod.

Esben er hermed indtrådt

Det noteres at Bahram også gerne vil indtræde

Dirigent: Er der nogle der har noget imod dette?

Ingen er imod.

Bahram er hermed indtrådt.

8. Valg af suppleanter – Bente er på valg Sonja vil gerne være suppleant.

Til afstemning: Ingen er imod

Hermed valgt som suppleant.

Bestyrelsen er hermed sammensat som følger:

Nicklas Kofoed Haarman	(på valg i 2024)
Magnus Gaarden	(på valg i 2024)
Tobias Malling Kørvell	(på valg i 2024)
Esben Buhl Rasmussen	(på valg i 2025)
Bahram Amidzadeh	(på valg i 2025)

Sonja Inabagenzi	(suppleant) (på valg i 2025)
Hannah Jockel	(suppleant) (på valg i 2024)

9. Indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
Ingen forslag er modtaget.

Ingen fuldmagter er modtaget.

10. Eventuelt
Alle emner kan tages op, men intet kan besluttet.

Spm. Beboer – Anette: Vaskemønter, hvem kører det?

- Bjørn kører videre med dette.
- Bjørn fortsætter også med hjemmesiden.

Spm. Beboer – Anette: opfordring, skriv gerne rundt hvem i bestyrelsen der har ansvar for forskellige ting:

- Bjørn: Fremgår af hjemmesiden og ikke af opslagstavlen.

Inge: Status på fuglene. Hvad er der sket her?

- Kirsten: Der har været overvejelser fremadrettet om at vi gerne vil sætte net for, så de ikke kan bygge rede.
- Inge: Hvad med rottehalen. Det var en misforståelse.
- Bjørn: Kirsten og jeg har forsøgt at fjerne reden, men kunne ikke komme til.
- Snak om fuglene blandt beboere.

Dirigenten spørger om der er øvrige kommentarer

Spm. Beboer – Gitte: Fugerne på tagstenene smuldrer. Er vi opmærksomme herpå?

- Bjørn: Ja, vi er på sagen og spørger mureren hertil. Understrygning under taget skal laves med få års mellemrum.

Sonja: Gavl, er det med stillads og det hele?

- Bjørn: Ja, det er med stillads. Der har været fokus på revner, om de bevæger sig. De bevæger sig ikke.

Sonja: Radiatorer, har nogle der ikke virker. Giver det mening at få nye radiatorer?

- Bjørn: Det er som udgangspunkt ejerens eget ansvar. Kan også skyldes dårlig cirkulation. Kan også hjælpe af afkalke splitten.
- Bjørn: Hørt om større projekt hvor der rør udskiftes og der installeres et 2 strengs rørsystem.
- Snak blandt beboere.

Spm. Beboer – Esben: Der er en blød skumring omkring vinduet. Der bør være en fuge. Hvem gør det?

- *Bahram: Er der garanti for vinduerne?*
- *Bjørn: Det var årsagen til at bestyrelse fremlagde forslag om udskiftning af vinduerne.*
- *Gitte: Nævner hun har købt note silikonetape til vinduet. Har hjulpet med det brede silikonebånd.*

Dirigenten spørger om der er øvrige kommentarer

Det noteres at der ikke er flere spørgsmål

Bjørn vil gerne vende bestyrelsessituationen med de nye medlemmer.

Vanløse, den 4. maj 2023

Dirigent:

(Signeret digitalt via Esignatur)

Sebastian Torp Lauritsen

Bestyrelsen:

(Signeret digitalt via Esignatur)

Nicklas Kofoed Haarman

(Signeret digitalt via Esignatur)

Tobias Malling Kørvell

(Signeret digitalt via Esignatur)

Bahram Amidzadeh

(Signeret digitalt via Esignatur)

Magnus Gaarden

(Signeret digitalt via Esignatur)

Esben Buhl Rasmussen

Bilag 1

Årsberetning for Ejerforeningen Flakholmen 7-13 for 2022

Der har som vanligt været holdt et par arbejdsdage med pænt fremmøde, hvor der blev lavet have, småreparationer, rengøring mv., men også hygget, spist pizzaer og snakket. Det er en god måde at lære sine naboer at kende, så Bestyrelsen vil fortsat anbefale alle at møde op.

Det har samtidig været et lidt dramatisk år, med 2 store brande i Vanløse (Hyltebjerg Kirke og Grøndals Parkvej), som naturligt nok fik nogle til at spørge til ejendommens brandsikkerhed. Bestyrelsen har haft en konsulent ude og gennemgå ejendommen (rapporten kan hentes på hjemmesiden) og her var svaret yderst positivt – der var kun få anbefalinger. Herunder strømføring til alarmerne i kælderen, hvilket er gennemført. Der er samtidig sat en pulverslukker op i hver opgang.

Der var planlagt renovering af de sidste af de kviste vi mangler at få gennemgået, så vi ikke længere burde risikere at få vand ind på 3.salene. Dette nåede desværre ikke at blive gennemført, men bliver gennemført her i foråret, hvor opgaven er udvidet med at gavlen bliver renoveret.

Bestyrelsen har – siden tilstandsrapporten fra 2019 – arbejdet på at få gennemført de forskellige anbefalinger. Vindues-udskiftning blev nedstemt på seneste generalforsamling og er lagt til side for nu. Men ud over det, mener Bestyrelsen – inklusive budgettet for 2023 (gavl / jern) – at have adresseret de væsentligste dele, og da vi samtidig har en grundfond der ved årsskiftet er vokset til 450.000, burde det være muligt at komme videre med resten.

Storskrældsrummet blev tømt, og det er igen muligt at komme af med større genstande som man ikke selv har mulighed for at slippe af med. Husk dog, at du selv skal stille op til tømning af rummet, hvis du har bidraget til behovet ☺

De bedste hilsener

Bestyrelsen

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt 14. maj 2023 på Flakholmen

Referent Bjørn Johansen 7 st.th.

Tilstede:

Ved fuldmagt:

7 st.tv., 7 2.tv., 9 1.th., 13 2.th.

Herudover

7 st.th., 9 st.tv., 11 st.th., 11 1.th., 13 1.tv., 13 3.tv.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af formand – Nicklas Kofoed har meddelt at han godt vil opstille.
3. Eventuelt

Ad. 1:

Sebastian Torp Lauritsen, 11 1.th. blev valgt til dirigent, og konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Eneste egentlige punkt på dagsordenen var valg af formand, da dette ikke skete på den ordinære generalforsamling.

Ad. 2:

Nicklas Kofoed Haarman – 13 3.tv. – stillede op, og blev valgt enstemmigt.

Bestyrelsen består herefter af

Formand

Nicklas Kofoed Haarman	(på valg i 2025)
------------------------	------------------

Bestyrelsesmedlemmer

Esben Buhl Rasmussen (7 2.tv.)	(på valg i 2025)
Tobias Malling Kørvell (9 1.tv.)	(på valg i 2024)
Bahram Amidzadeh (11 st.th.)	(på valg i 2025)
Magnus Gaarden (11 1.tv.)	(på valg i 2024)

Suppleanter

Sonja Inabagenzi (13 st.tv.)
Hannah Jockel (13 3.tv.)

(på valg i 2025)
(på valg i 2024)

Ad. 3:

Der var intet under eventuelt, hvorefter generalforsamlingen blev afsluttet.

Vanløse, den 15. maj 2023

Dirigent:

(Signeret digitalt via Esignatur)

Sebastian Torp Lauritsen

Bestyrelsen:

(Signeret digitalt via Esignatur)

Formand Nicklas Kofoed Haarman

(Signeret digitalt via Esignatur)

Magnus Gaarden

(Signeret digitalt via Esignatur)

Tobias Malling Kørvell

(Signeret digitalt via Esignatur)

Esben Buhl Rasmussen

(Signeret digitalt via Esignatur)

Bahram Amidzadeh

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 document's content and all dates in the document.

Nicklas Kofoed Haarman

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicklas Kofoed Haarman

Formand

ID: 64bbddf6-c0d5-46af-840d-57806ed5e91a

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 12:34:58

Underskrevet med MitID

Mit 

Magnus Gaarden

Navnet returneret af dansk MitID var:

Magnus Gaarden

Bestyrelsesmedlem

ID: d289d1a7-a414-47dc-8773-e3ed3b99b272

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 12:35:49

Underskrevet med MitID

Mit 

Tobias Malling Kørvell

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Bestyrelsesmedlem

ID: 7df6af1b-b2dd-4ec5-b873-57545505925c

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 19:45:55

Underskrevet med MitID

Mit 

Esben Buhl Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Esben Buhl Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

ID: 344f4b35-e3b6-4d08-98bc-ba245674c8b2

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 12:55:05

Underskrevet med MitID

Mit 

Bahram Amidzadeh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bahram Amidzadeh

Bestyrelsesmedlem

ID: bc4133fe-6811-4ed6-bb3f-90ec939e8a91

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 10:02:46

Underskrevet med MitID

Mit 

Sebastian Torp Lauritsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sebastian Torp Lauritsen

Dirigent

ID: ddb0d3a8-411a-49a6-a952-68341265d5b2

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 17:09:43

Underskrevet med MitID

Mit 

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 signature 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: 302128xJXMW250008780