

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården

År 2019, den 29. oktober, kl. 19:00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården på adressen Skaffervej 4, 1. sal i "Sjakket".

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forslag fra bestyrelsen:
 - A) Nye vedtægter

Bestyrelsen bemyndiges til, at gennemgå foreningens vedtægter og fremlægge forslag til opdaterede vedtægter på næste generalforsamling inklusive juridisk bistand for ca. kr. 25.000,00 inkl. moms, der afholdes fra vedligeholdsbudgettet.
 - B) Briklåse på kælderdøre

Bestyrelsen bemyndiges til, at udskifte låsene i alle døre til kælderen (fra trapper og fra gård) til nøglebrikker for en samlet pris på ca. kr. 175.000,00 inkl. moms, der afholdes fra vedligeholdsbudgettet.
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.

Andreas Houlberg Kristiansen blev i 2018 valgt for to år, men på grund af fraflytning ønsker han ikke at fortsætte.

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsesmedlem Finn Buch Petersen - der blev genvalgt til bestyrelsen for to år i 2018 - indtræder som ny formand for et år.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 1. Villads Lærke er på valg og bestyrelsen foreslår, at han genvælges for to år.
 2. Bestyrelsen foreslår, at Mette Skouenborg, der sidste år blev valgt som suppleant, vælges som bestyrelsesmedlem for et år.
8. Valg af repræsentant til Gårdlauget Skaffervej
Finn Buch Petersen er på valg og modtager genvalg.
9. Valg af suppleanter
 1. Bestyrelsen foreslår, at Tobias Damberg vælges for to år
 2. Ejnar Johansen blev i 2018 valgt som suppleant for et år og bestyrelsen foreslår, at Ejnar genvælges som suppleant for to år

Bestyrelsen opfordre andre til at melde sig således, at der kan vælges

 3. En ny suppleant for et år
 4. Eventuelt en ny suppleant for et år
10. Valg af statsaut. revisor
11. Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Formanden, Andreas Houlberg Kristiansen, bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: ejendomsadministrator Marie Michlenborg fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser. Enkelte medlemmer havde på grund af PostNords lange udbringningstid modtaget indkaldelsen 1 - 2 dage for sent. Alle medlemmer blev opfordret til, at tilmelde sig digital post fra Newsec. Tilmelding kan ske så der udsendes post enten via E-boks eller via E-mail. Tilmelding kan ske på følgende link:

<https://www.newsec.dk/property-asset-management/foreninger/din-digitale-forening/>

Der var repræsenteret 23 ejere, heraf 5 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1.257/8.084.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år, herunder en gennemgang af økonomien for reoveringen af opgangene.

Formanden Andreas Houlberg Kristiansen spurgte om der var spørgsmål til den fremsendte årsberetning, og det var der ikke.

Herefter tog Finn Buch Petersen ordet og takkede Andreas for det kæmpe store stykke arbejde, han har lagt i foreningen og ønskede ham held og lykke fremover.

Andreas fik overrakt en flot kurv med div. lækkerier.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Controller Marianne Andersen fra Newsec, gennemgik årsregnskabet for året 2018/2019, som viste et overskud på kr. 183.747,00. Egenkapitalen udgør herefter kr. 497.016,00.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag.

a: Bestyrelsen bemyndiges til, at gennemgå foreningens vedtægter og fremlægge forslag til opdaterede vedtægter på næste generalforsamling inklusive juridisk bistand for ca. kr. 25.000,00 inkl. moms, der afholdes fra vedligeholdsbudgettet.

Bestyrelsen motiverede forslaget og forklarede at de nuværende vedtægter er meget svære at finde rundt i, da der er rigtig mange tillæg, der er sågar en del ændringer til tillæggene.

Bestyrelsen vil indledningsvist undersøge om vedtægterne skal sammenskrives som de er, eller om der skal udarbejdes udkast til et helt nyt sæt vedtægter til.

Forslaget om gennemgang af vedtægterne til ca. pris på kr. 25.000,00 blev enstemmigt vedtaget.

b: Bestyrelsen bemyndiges til, at udskifte låsene i alle døre til kælderens (fra trapper og fra gård) til nøglebrikker for en samlet pris på ca. kr. 175.000,00 inkl. moms, der afholdes fra vedligeholdsbudgettet.

Bestyrelsen motiverede forslaget og oplyste, at det bliver den samme brik som beboerne allerede har, som de skal bruge alle steder.

Der var lidt spørgsmål til forslaget, bl.a. om brandsikkerheden ved briklåse. Det havde bestyrelsen undersøgt

og det vil være lettere at komme ud med briklåse, hvis en brand skulle opstå, da man bare kan tage fat i håndtaget på indersiden og dermed hurtig kan komme ud.

Forslaget om udskiftning til briklåse til kælderdøre til ca. pris på kr. 175.000,00 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Controller Marianne Andersen fra Newsec, gennemgik forslag til budget for året 2019/2020 med uændrede fællesudgifter.

Der blev spurgt til, om der lægges op til en opsparing til eksempelvis renovering af taget. Bestyrelsen oplyste, at der med udgangspunkt i den nyligt udarbejdede vedligeholdelsesrapport ikke umiddelbart er behov for hensættelser til større vedligeholdelsesarbejder.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 6 – Valg af formand.

Finn Buch Petersen blev valgt for et år.

Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlem var Villads Lærke på valg for to år. Villads var villig til genvalg og blev enstemmigt valgt for to år.

Bestyrelsen havde foreslået Mette Skouenborg som bestyrelsesmedlem og Mette var villig til at tage pladsen. Ejnar Johansen stillede også op som bestyrelsesmedlem og efter skriftlig afstemning blev Mette Skouenborg valgt for 1 år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Finn Buch Petersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Villads Lærke	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Mette Skouenborg	på valg 2020

Ad 8 – Valg af repræsentant til Gårdlauget Skaffervej (formand).

Finn Buch Petersen var på valg, og blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Valg af suppleanter.

Der blev valgt følgende suppleanter

- | | |
|--|----------------|
| 1. suppleant Tobias Damberg | på valg i 2021 |
| 2. suppleant Ejnar Johansen | på valg i 2021 |
| 3. suppleant Sine Himmelstrup Andersen | på valg i 2020 |
| 4. suppleant Abeline Bentzon Tarp | på valg i 2020 |

Ad 10 – Valg af statsaut. revisor.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 11 – Eventuelt.

Under punktet eventuelt blev bl.a. følgende emner drøftet:

1. Nogle beboere har problemer med at tilmeldes sig til Fibias fibernet. Bestyrelsen undersøger hvad problemet kan være.
2. Der blev spurgt, om der vil komme et juletræs arrangement i år, som der har været tidligere. Det er G/L Skaffervejs plan, at der også i år vil blive et julearrangement-. Nærmere information kommer senere.
3. Der har i nogen tid været problemer med faraomyrer i nogle opgange på Skaffervej
Der er uddelt en seddel i de berørte opgange, hvor bestyrelsen ønskede at få svar på hvem der har haft problemer og om det stadig er et problem, men kun 10 lejligheder har svaret. Bestyrelsen har talt med flere skadeservicefirmaer og de oplyser samstemmende, at 1) myrerne er svære at få bugt med men det kan godt kan lade sig gøre, 2) der skal oftest ca. 3 behandlinger til pr. lejlighed, 4) hver behandling koster ca. 500 kr. plus moms og 5) man bør behandle alle lejligheder opgangen hvor myrerne er konstateret og opgangene på begge sider. Bestyrelsen følger udviklingen og der er med referatet udsendt en meddelelse til alle.
4. Foreningens hjemmeside kan ses på: www.laugsgaarden.dk
5. Der blev spurgt til leje af kælderrum og bestyrelsen oplyste, at der meget snart kan indgås aftaler om de ledige rum

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20:30 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.