

## Referat af ordinær generalforsamling i E/F Plantagen

Der blev afholdt generalforsamling den 17. juni 2020 kl. 17.00

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2019
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Orientering og status vedrørende 1. års gennemgang.
6. Forslag
7. Forelæggelse af budget til godkendelse.
8. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.  
På valg er Anne Bloch – der genopstiller.
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er Rene Hansen – der ikke genopstiller
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Ad 1.: Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt til dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen grundet Covid – 19 forsamlingsforbuddet afholdtes for sent i forhold til vedtægternes bestemmelser, men at indkaldelsen var udsendt med rettidigt varsel og at regnskab og budget var udsendt sammen med indkaldelsen. I øvrigt indeholdt indkaldelsen som minimum de i vedtægterne foreskrevne punkter.

Dirigenten besluttede på denne baggrund at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2.: Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Anne Bloch. Beretningen vedlægges referatet. I øvrigt blev beretningen suppleret af Gert Hovald som oplyste, at Fors allerede inden udgangen af juni vil have en afklaring på om de inden for en overskuelig fremtid installerer centralt blødvandsanlæg, således at de overvejelser der har været i foreningen om installation af blødvandanlæg i ejendommen bør udskydes indtil der er en endelig afklaring.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3.: Tonni Sørensen fremlagde årsregnskabet for perioden 25/9 2018 til 31/12 2019 og der var lejlighed til at stille spørgsmål eller kommentarer til regnskabet. Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4.: Der er endnu ikke udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen, men der er afsat kr. 25.000 i budgettet til at få udarbejdet en plan i indeværende regnskabsår.

Ad 5.: Gert Hovald oplyste at der for så vidt angår ejendommens fællesarealer og anliggender var opnået enighed med bygherre, og at de mangler der var påpeget i forbindelse med 1 års gennemgangen ansås for afsluttet.

Der er enkelte ejere som har problemer med gulve ved ydervægge. Årsagen til disse problemer skyldes efter det oplyste at byggeriet ikke har været tilstrækkeligt tørt inden gulvet er lagt. De berørte ejere har mulighed for selv at kræve erstatning eller lign. hos bygherre. Det blev nævnt, at de berørte ejere med fordel kan gå sammen i et krav mod bygherre.

Endvidere blev det fra en ejer nævnt, at udbedring af revner i murværket indvendig ved terrasser i stueetagen, ikke er udført i tilfredsstillende håndværksmæssig kvalitet. Da 1 års gennemgangen er afsluttet, er det ikke muligt at rette henvendelse til bygherre om udbedring.

Ad 6a. Forslag fra bestyrelsen: Arbejdsgruppe el-biler: Der var bred enighed om at der i fremtiden vil blive behov for flere lade standere, og det blev nævnt at ejendommens stikledning næppe var dimensioneret til en større udvidelse af kapaciteten.

Arbejdsgruppen blev nedsat og består af:  
Gert Hovald – kontakt i bestyrelsen  
Jan Larsen  
Jakob Vork.

Ad 6b Forslag fra Susanne Grantzau og Michael Bech:

1.: Reduktion i servicearbejder. Forslagsstiller motiverede forslaget og oplyste at visse arbejder blev udført med tungt maskineri og at visse arbejder måske med fordel kunne udføres med længere intervaller imellem udførelsen. I øvrigt opfordredes bestyrelsen til at gennemgå servicekontrakter. Bestyrelsen oplyser at de løbende vil gennemgå servicekontrakter med henblik på optimering af driften.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 6b Forslag fra Susanne Grantzau og Michael Bech:

2: Anvendelse af handicap-parkeringsplads i kælder til el-cykler. Forslagsstiller motiverede forslaget med at der mangler p-pladser til el-cykler. Bestyrelsen oplyste at brugsretten til de respektive p-pladser er ejet af de enkelte ejere. Poul Berggreen, som ejer den omtalte p-plads der ikke p.t. bliver brugt havde ingen indvendinger, men mente at der skulle være en afskærmning til bilerne ved siden af så der ikke vil ske skader. Det blev oplyst, at såfremt pladsen bliver omdannet til el-cykel p-plads, vil den skulle retableres ved salg af Poul Berggreenss lejlighed.

Der var bred enighed om at der mangler p-pladser til el-cykler, og der fremkom adskillige løsningsforslag på problematikken, herunder udformning af stativer, afskærmninger osv.

Bestyrelsen vil se på evt. forslag til indretning af flere pladser til cykelparkering.

Ad 7.: Tonni Sørensen fremlagde budgettet for 2020. I forhold til det først udsendte budget er der tilføjet en udgift på kr. 25.000 til en vedligeholdelsesplan.

Der var lejlighed til at kommentere og stille spørgsmål til budgettet.

Herefter blev budgettet godkendt.

Ad 8.: Anne Bloch blev genvalgt som formand.

Ad 9.: Rene Hansen blev genvalgt.

Ad 10.: Henrik Lassen blev valgt som 1. suppleant og Birgit Pedersen som 2. suppleant.

Ad 11.: Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 12.: Susanne Grantzau ville gerne påtage sig at oprette en Facebook gruppe som ejerne kan gøre brug af i form af en digital opslagstavle. Facebookgruppen kan ikke bruges til "officielle" meddelelser.

Susanne Grantzau og Michael Bech vil gerne have en tilkendegivelse fra medlemmerne om deres holdning til at få foretaget en hastighedsmåling ved Røde Port og på Vindingevej. Bestyrelsen oplyste at de ikke ønskede at påtage sig opgaven, og opfordrede derfor til at nogen ejere gik sammen om opgaven, men der var ikke den store tilslutning og Susanne overvejer om hun vil arbejde videre med opgaven.

Bestyrelsen fremlagde en "kompetenceliste", hvor medlemmer kunne skrive sig på listen såfremt de havde særlige kompetencer som foreningen kan have glæde af på kort eller lang sigt.

I pinsen var der et driftsstop på bilelevatoren og hvor der gik 18 timer før servicetekniker fra PD Elevator kom og udbedrede skaden. En yderst tilfredsstillende service og bestyrelsen vil konfrontere serviceyder for en bedre fremtidig service.

Ved driftsstop hvor der er personer spærret inde i bilelevatoren, er det muligt at tvangsåbne døre. P.t. er det kun Michael Munkebo der kender metoden, så Michael vil lave et lille "kursus", så der er flere af medlemmerne, der kan hjælpe i disse situationer. Som supplement laver Anne Bloch en guideline.

Gert havde produceret navneskilte til dørtelefonerne og oplyste hvordan det er muligt at "lirke" den yderste del af således at skiltet kan monteres pænt.

Nærværende referat signeres og dateres digitalt af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Tonni Sørensen

### Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-07-02 07:35:18Z

NEM ID 

## Anne Bloch Olesen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: PID:9208-2002-2-528953271899

IP: 31.3.xxx.xxx

2020-07-02 09:17:16Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>