



E/F Frederikskaj (8-383) c/o LEA Ejendomspartner
Kobbervej 8
2730 Herlev
k115

Frederiksberg, 29. juni 2022
Kundennummer 9-6-7-2

Direkte telefon +45 77 89 00 27
crh@deas.dk

G/F Frederikskaj II - referat af generalforsamling

Vi sender her referat af generalforsamling, afholdt den 28. april 2022.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen / Kind regards

Christiern Rackham Håkansson
Kundeansvarlig
Foreninger

6114000004

s723 k115 j56956 s1af8

255662301

REFERAT

G/F Frederikskaj II – ordinær generalforsamling

Mødested: Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København
Mødedato: 28. april 2022, kl. 14.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 5 af foreningens 9 medlemmer, svarende til 46,99 af ejendommens i alt stemmeberettigede 100 fordelingstal.
Referent: Ejendomsadministrator Christiern Håkansson, DEAS A/S

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse
4. Forelæggelse af drifts/likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om størrelsen af aconto bidrag og/eller indskud for det kommende år
5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Status på udeståender i forbindelse med afleverede arealer fra entreprenør MTH
 - b. Fremlæggelse af udkast til nye drifts- og brugsgrænser mellem området forskellige ejendomme (bilag 1)
 - c. Forslag om indhentning af tilbud på diverse anlægsmæssige forbedringer / reparationer (bilag 2 og 3)
 - d. Forslag om ændring af parkeringsforhold ved Hilti (bilag 4)
 - e. Forslag om indhentning af nyt samlet tilbud fra Filbert på faste ydelser i forbindelse med grundejerforeningens nye matrikulære og driftsmæssige forhold (bilag 5)
 - f. Forslag om tilladelse til anlæg af Marina langs grundejerforenings kajkant (bilag 6)
 - g. Forslag om granskning af de eks. ejermæssige forhold og den tinglyste brugsret på arealet kaldet "Trekanten" af ekstern rådgiver (bilag 7)
6. Forslag fra medlemmer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt eventuelt suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsesformand Jacob Borg Damkjær, E/F Frederikskaj, bød velkommen og foreslog ejendomsadministrator Christiern Håkansson som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslag f under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev fremlagt af bestyrelsesformand Jacob Borg Damkjær, repræsentant for E/F Frederikskaj. Han berettede følgende for årets løb:

MTH - Afleveringsforretninger og 1 års gennemgange

I februar 2021, et par måneder før JBD tiltrådte som formand, blev der afholdt 1 års gennemgang med MTH af det afleverede areal for landskabs- og vejprojektet (etape 1), dog ekskl. beplantningen. GF og MTH var efterfølgende ikke helt enige i hvilke fejl og mangler der skulle med på 1 års protokollen og hvilket omfang de skulle udbedres. Det har derfor været en del korrespondance frem og tilbage med MTH i forhold til at sikre kvalitetsniveauet på GF's udearealer. Status på 1 års gennemgangen er at GF endnu ikke har underskrevet protokollen og at MTH stadig mangler at udbedre flere fejl og mangler.

D. 26/04-2022 blev der afholdt afleveringsforretning på landskabs- og vejprojekt etape 2. Der var igen ikke helt enighed mellem MTH og GF i forhold til kvalitetsniveau og mangler der skulle udbedres. MTH fremsendte afleveringsprotokollen d. 28/04-2022, et helt år efter afleveringsforretningen. Det har derfor ikke været muligt at følge op på status for de aftalte mangler.

D. 26/9-2022 blev der afholdt 1 års-gennemgang af beplantningen for etape 1. Årsagen til at beplantningen blev gennemgået særskilt skyldes at beplantningen skal være i vækst før at den kan vurderes for at kunne vurdere træets sundhedstilstand. MTH fremsendte afleveringsprotokollen d. 28/04-2022, 7 måneder efter 1 års gennemgangen. Det har derfor ikke været muligt at følge op på status for de aftalte mangler.

De største fejl og mangler som fremgår af mangellisterne som skal udbedres:

Endelig løsning på cykelstien

Lavning på vejen ved den grønne kile - udsat skybrudsprojekt

Knækkede fliser i overkørsel

Døde træer i den grønne kile

Etablerings af pullerter / steler ved den grønne kile

Grøn drift og vedligehold v. Filbert:

Ud over Filberts faste D&V aftaler med GF så har GF i det forgange år fået ryddet affald i buskadset mod Scandiagade og fået beskåret træer og buske i arealet der vender ind mod fitnesscenteret for at gøre beplantningen mindre massiv og forhindre at hjemløse sover i buskene.

Bostad og ejendomsskat

GF, MTH og Bostad indgik i 2021 en aftale vedr. betaling af ejendomsskat for p-hus grunden. For detaljer herom se gældende aftale.

Forespørgsel fra Hilti vedr. kundeparkering

GF har fået en forespørgsel fra Hilti spørger om det er muligt at få etablere nogle kortidskundeparkeringspladser på de ubenyttede handicappladser ude foran deres butik.

Udskiftning af lyskilder på vejbelysning og parklygter i den grønne kile

GF har modtaget henvendelser fra de lokale beboere vedr. defekte lyskilder i vejbelysning og parklygter. Dette blev efterfølgende udbedret af Citelum.

HOFORs skybrudsprojekt

Projektet stilles på standby i minimum et år. Det er besluttet at projektet skal afvente en masterplan for området. HOFOR (v. Dorthe Rømø – Projektleder for spildevand & Skybrud) vil orientere GF når projektet genoptages.

Desuden kunne formanden oplyse at protokol fra etårsgennemgang var modtaget 28/4 2022 og ville blive rundsendt til bestyrelsen efter mødet.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, som blev taget til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse

Christlert Håkansson fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2021 i overordnede træk. Regnskabet viste et resultat på kr. 54.740, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2021 udgjorde kr. 636.248.

Der var kommentar om foreningens forsikringsforhold og ønske om at bestyrelsen har en ansvarsforsikring.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts/likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om størrelsen af aconto bidrag og/eller indskud for det kommende år

Christlert Håkansson fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens reviderede budgetforslag for 2022, hvor der var afsat driftsudgifter på i alt kr. 305.200 samt kr. 150.000 til vedligeholdelse af den grønne kile. Det samlede kontingent udgjorde kr. 421.900 for 2022.

Budget 2022 blev enstemmigt vedtaget og vedlægges referatet.

5. Forslag fra bestyrelsen

a. Status på udeståender i forbindelse med afleverede arealer fra entreprenør MTH

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen.

Formanden oplyste at emnet var behandlet som en del af beretningen.

b. Fremlæggelse af udkast til nye drifts- og brugsgrænser mellem områdets forskellige ejendomme (bilag 1)

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal, da der var tale om en kortlægning af faktiske forhold og ikke ændrede på grundejerforeningens forpligtelse. Formanden fremlagde det udsendte kort. Kortet viste afgrænsning i forhold til matrikelskel efter de seneste nybyggerier, men også praktiske forhold i "marken". Kortet anvendes til afgrænsning af driftsområder.

Kortet blev bragt til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

c. Forslag om indhentning af tilbud på diverse anlægsmæssige forbedringer / reparationer (bilag 2 og 3)

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Formanden motiverede forslaget.

Der fremgik af bilaget hvilke engangsudgifter vedr. drift og vedligeholdelse for 2022 bestyrelsen ville arbejde med. Arbejderne ville være finansieret ved det almindelige driftsbudget for 2022.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:
Enstemmigt vedtaget.

d. Forslag om ændring af parkeringsforhold ved Hilti (bilag 4)

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal, så længe der var tale om ændring af eksisterende parkeringspladser. Formanden motiverede forslaget.

Der var debat om forslaget.

Oplægget blev godkendt og forsamlingen bad bestyrelsen kontakte foreningens faste parkeringsvagt-firma, Apcoa, om indretning af parkeringsarealerne inklusive skiltning.

e. Forslag om indhentning af nyt samlet tilbud fra Filbert på faste ydelser i forbindelse med grundejerforeningens nye matrikulære og driftsmæssige forhold (bilag 5)

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan behandles af bestyrelsen og ikke behøvede særskilt accept fra generalforsamlingen. Formanden motiverede forslaget.

Forsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at indhente og indgå ny aftale om driftsopgaver.

f. Forslag om tilladelse til anlæg af Marina langs grundejerforenings kajkant (bilag 6)

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer efter såvel antal som fordelingstal. Formanden motiverede forslaget.

Formanden, Jacob Borg Damkjær, havde undersøgt sagen nærmere. PFA, som ejer bygningen ud mod havnebassinet, var ikke interesseret i en løsning med marina foran deres bygning. Denne løsning var derfor ikke mullig af gennemføre.

Det ville i stedet være muligt at have en simpel forøgning af cirka 5-6 små både langs med grundejerforeningens egen kaj.

Jacob Borg Damkjær ville udarbejde et nyt forslag til behandling på en kommende generalforsamling.

Forsamlingen udtrykte opbakning til planerne i den reducerede løsning.

g. Forslag om granskning af de eks. ejermæssige forhold og den tinglyste brugsret på arealet kaldet "Trekanten" af ekstern rådgiver (bilag 7)

Forslagets indhold var udsendt som tillæg til indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at bestyrelsen til enhver tid har ret til at rekvirere sagkyndig bistand. Formanden motiverede forslaget. Han nævnte at forslaget indebar at der anvendes op til 20.000 kr. på en undersøgelse ved jurist eller landinspektør.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:
Et flertal i forsamlingen vedtog forslaget.

6. Forslag fra medlemmer

Der var ingen forslag til behandling.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt eventuelt suppleanter

Der var følgende valg til bestyrelsen:

Jacob Borg Damkjær, Lars Kastrup og Claus Andersen genopstillede og blev genvaigt uden modkandidater.

Jacob Borg Damkjær, E/F Frederikskaj
Lars Kastrup, E/F Teglsøvej
Claus Andersen, E/F Scandiagade 13-15

jacob@budha.dk
kastrup@teglsholmshave.dk
cad@friluftsradet.dk

Der blev ikke valgt suppleant, da ingen opstillede.

Bestyrelsen konstituerede sig med Jacob Borg Damkjær som formand.

Bestyrelsen er på valg i 2023.

8. Valg af revisor

Der var genvalg af Ernst & Young revisionspartnerselskab.

9. Eventuelt

Bestyrelsen havde modtaget ønske om reparation af vejstykke ved trekantgrunden. Bestyrelsen oplyste de ville udføre opgaven som en del af den løbende vedligeholdelse finansieret over den almindelige drift. Opgaven forventedes at kunne udføres for cirka 55.000 kr.

Lars Kastrup, E/F Teglhols Have, fremlagde ønske om pullerter og flere steder med højtænder ved indkørsler. Samt ønske om reparation af cykelsti. Desuden var der ønske om fartregulerende foranstaltninger på A. C. Meyers Vænge.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 16.20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

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

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

Claus Andersen

Bestyrelse

På vegne af: G/F Frederikskaj II

Serienummer: PID:9208-2002-2-481706403578

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-06-28 13:20:46 UTC

NEM ID 

Jacob Borg Damkjær

Formand

På vegne af: G/F Frederikskaj II

Serienummer: PID:9208-2002-2-970091426099

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-06-28 13:47:27 UTC

NEM ID 

Lars Kastrup Christensen

Bestyrelse

På vegne af: G/F Frederikskaj II

Serienummer: PID:9208-2002-2-934074344173

IP: 80.162.xxx.xxx

2022-06-28 15:20:08 UTC

NEM ID 

Christiern Rackham Håkansson

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-06-29 08:07:07 UTC

NEM ID 

Christiern Rackham Håkansson

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-06-29 08:07:38 UTC

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 tidsstempet 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 usædvanligt.

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