

Møde den 25. marts 2021

Udsendt den 31. marts 2021

**Generalforsamling i ejerforeningen Sejlhuset
den 25. marts 2021, kl. 17.00,
digitalt via TEAMS**

Indkaldte: Kent Egelund (3B), Anders Puck Nielsen (3B), Sussie Hegelund (3B), Katrine Honore (SAB), Carlos Werner (SAB), Robert Michael Walker (SAB), Frida Høegh (SAB), Kimie Roer Næsted Abundo (Kbh. Kommune), Anne Mette F. Svendsen (KAB/3B), Hanne Tidemand (KAB/3B), Tom Hansen (KAB/SAB), Maja Alvang (KAB/SAB), Jakob Monrad (KAB/SAB) og Sara Mülenberg Sjøholm (KAB/SAB)

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent og referent	2
2. Godkendelse af referat	2
3. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne regnskabsår og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisorpåtegning for regnskabsåret 2019/2020	2
4. Forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår 2021/2022.....	3
5. Behandling af indkomne forslag	3
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer	4
7. Valg af bestyrelsessuppleanter	5

8. Valg af revisor	6
9. Valg af kandidat til opstilling til valg til Grundejerforeningen Ørestad City.....	6
10. Dato for næste års generalforsamling.....	6
11. Eventuelt.....	6

Bilagliste:

Bilag 1: Referat af generalforsamling den 15. marts 2019

Bilag 2: Regnskab for 2019/2020

Bilag 3: Revisionsprotokollat 2019/2020

Bilag 4: Driftsbudget for 2021/2022

Bilag 5: Referat fra fælles afdelingsmøde for beboere i SAB og 3B i Sejlhuset den 26. november 2020".

Bilag 6: Tilbud om elektronisk brik låse-system.

Deltagere/fremmødte:

Anders Puck Nielsen (3B), Frida Høegh (SAB), Sara Mülenberg Sjøholm (KAB/SAB), Jakob Monrad (KAB/SAB), Hanne Tidemand (KAB/3B).

Afbud fra Maja Alvang Jespersen (KAB/SAB).

1. Valg af dirigent og referent

Sara blev valgt som dirigent.

Hanne blev vagt som referent.

2. Godkendelse af referat

Indstilling

I 2020 var der indkaldt til generalforsamling den 26. marts 2020. Grundet Corona blev mødet aflyst. Seneste afholdte generalforsamling er derfor afholdt den 15. marts 2019.

Det indstilles, at referatet fra mødet den 15. marts 2019 godkendes.

Bilag 1: Referat af generalforsamling den 15. marts 2019.

Referatet blev godkendt.

3. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne regnskabsår og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisorpåtegning for regnskabsåret 2019/2020

Der vil være en kort beretning om det forløbne år. Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019/2020 (**bilag 2**) vil blive gennemgået.

Årets resultat er et overskud på 672.690 kr.

Indstilling

Det indstilles, at regnskabet for 2019/2020 godkendes og underskrives.

Bilag 2: Regnskab for 2019/2020

Bilag 3: Revisionsprotokollat 2019/2020

Jakob supplerede til udsendte materiale, at nogle udgifter er større end antaget. Dette gælder primært skatter og afgifter (hovedsageligt strøm og renovationen) samt akutte planlagt aktiviteter i forhold til vedligehold (grønne områder). Der har været færre udgifter til bl.a. beboerlokalet, rengøring og nogle udvalgte vedligeholdelsesopgaver.

Revisionsprotokollatet: Ingen yderligere tilføjelser.

Regnskabet og revisionsprotokollatet blev godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår 2021/2022

Budget for 2021/2022 (**bilag 4**) gennemgås.

Samlet set er årets regulering en stigning på 231.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at budgettet for 2021/2022 godkendes.

Bilag 4: Driftsbudget for 2021/2022

Jakob supplerede til udsendte driftsbudget, at der ses en lille stigning i forhold til det nuværende budget. Dette gælder for så vidt angår: skatter og afgifter, forsikringer, renovationsudgifterne (KBH.s Kommune melder altid sent ud på året, hvad stigningen for næste års renovation bliver, men normalbilledet er en stor stigning på denne post), planlagt periodisk vedligehold (reference til de forslag, der er fremsat til dagsordenen/betaling til internet og udskitning af låsesystem til brikker – disse er lagt ind i budgettet som engangsposter).

Herudover er der få nye tiltag/opgaver i budgettet.

Driftsbudgettet blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

A: Etablering af fibernet v. Anders Puck Nielsen

Til forslaget er vedlagt **bilag 5** – "Referat fra fælles afdelingsmøde for beboere i SAB og 3B i Sejlhuset den 26. november 2020".

Forslaget, der blev vedtaget på det fælles afdelingsmøde i november 2020, blev fremlagt for endelig vedtagelse. Aktiviteten er allerede indarbejdet i det godkendt langtidsbudget.

Forslaget blev vedtaget.

B: Ændring af vedtægter så generalforsamling afholdes i maj. v. Anders Puck Nielsen

"Jeg vil gerne høre om det kommer til at være fast rutine fremover at generalforsamlingen skal ligge om foråret i stedet for i januar, som det plejer? I så fald vil jeg gerne foreslå at vedtægterne ændres således at Ejerforeningens generalforsamling kommer til at ligge i maj måned. Det vil gøre det muligt at vi kan holde det fælles afdelingsmøde i forbindelse med SAB afdelingsmøde i marts, og så kan vi løfte forslaget over i Ejerforeningen ret hurtigt."

Anders uddybede forslaget om mødeforskyldelse med udgangspunkt i, at forslaget kunne understøtte mulighederne for bl.a. at få valgt beboerrepræsentanter til de forskellige bestyrelser, idet der ses behov for en stimulering af interesse for arbejdet.

Drøftelse af om 3B kan gennemføre valg i november vil kunne være en bidragsyder hertil, og emnet undersøges efterfølgende i 3B-regi.

Jakob oplyste, at forslaget spænder ben for budgetplanlægningen af SAB.s regnskabsår.

Anders frafaldt sit forslag, hvorfor forslaget ej vedtaget.

C: Vedligehold af sejlene på Sejlhusets altaner v. KAB

Sejlene på Sejlhusets altaner er ikke blevet eftersat/serviceret siden 2014. Der er i dette regnskabsårsbudget afsat 200.000 kr. til service, hvorfor der er indhentet tilbud. Grundet den lange mellemtid og sejlenes stand er det første tilbud på 790.000 kr. u moms. Der indhentes yderligere to tilbud, inden arbejdet sættes i gang.

Sejlene skal have en årlig service, men der har kun været afsat 200.000 kr. hvert 3. år. Fra budget 2022-2023 justeres dette til årlig service på et anslået beløb på 350.000 kr.

Generel drøftelse af behov og kadance for service, idet det var bestyrelsens opfattelse, at der løbende frem til ca. 2017 hvert år har været gennemført service på sejlene. Herefter og i lyset af mindre behov for service, vedtog man servicering hvert 3. år. Endvidere var der ønske om at få uddybet, hvad tilbuddet på 790.000 kr. indbefatter.

Da der var forfald fra repræsentation fra KAB/SAB.s drift kunne forslaget ikke uddybes yderligere, og der var således ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag for vedtagelse heraf.

Supplerende oplyste Jakob, at der i driftsbudgettet for 2021 er afsat midler til servicering, hvorfor forslaget ikke opfattes som presserende.

Opfordring til at forslaget med de fornødne uddybninger fremsættes til næste års generalforsamling.

Forslaget ej vedtaget.

D: Installation af et elektronisk brik-låsesystem v. Anders Puck Nielsen

Til forslaget er vedlagt **bilag 6** – Tilbud om elektronisk brik låse-system.

Forslaget, der blev vedtaget på det fælles afdelingsmøde i november 2020, blev fremlagt for endelig vedtagelse. Aktiviteten er allerede indarbejdet i det godkendte langtidsbudget.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der alle vælges for 2 år ad gangen. Hver boligorganisation (ejerlejlighedsejer) er berettiget til at være repræsenteret med to bestyrelsesmedlemmer. Halvdelen af bestyrelsens medlemmer er på valg i lige år og den anden halvdel i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med for- og næstformand. Formand og næstformand må ikke være udpeget fra samme boligorganisation

På sidste generalforsamling i 2019 blev valgt:

Fra SAB:

- John B. Sørensen formand for SAB. SAB har efterfølgende besluttet at lade administrationen/KAB repræsentere organisationens bestyrelsen i ejerforeninger.

Fra 3B:

- David Friderichsen
- Anne Mette F. Svendsen

Indstilling

Det indstilles at der vælges 4 bestyrelsesmedlemmer, hhv. 2 fra SAB og 2 fra 3B. 2 bestyrelsesmedlemmer skal vælges for 2 år, og 2 bestyrelsesmedlemmer skal vælges for 1 år.

Følgende blev opstillet:

- KAB/SAB ønskede at opstille Maja Alvang Jespersen til formandsposten (varighed 2 år)
- Anders (3B) ønskede at opstille til næstformandsposten (varighed 2 år)
- Frida (SAB) ønskede at opstille til bestyrelsesmedlemposten (varighed 1 år)
- Jesper Hess (3B) ønskede jf. oplysninger fra Anders at opstille til bestyrelsesmedlemposten (varighed 1 år).

Opstillingerne og varighederne heraf blev alle godkendt.

7. Valg af bestyrelsessuppleanter

Der kan vælges 4 suppleanter, hvor hver boligorganisation (ejerlejlighedsejer) er berettiget til at indstille to suppleanter. Suppleanter vælges for 1 år.

På sidste generalforsamling blev valgt:

Fra 3B:

Anders Puck Nielsen

Fra SAB:

Frida Høegh

Indstilling

Det indstilles, at der så vidt muligt vælges fire suppleanter for de almene ejere – to for hver af de to ejerlejlighedsejere.

KAB/SAB ønskede at opstille Sara som suppleant.

Der blev ikke fremsat ønske om at opstille andre.

Sara blev valgt som suppleant

Opfordring til at man på afdelingsmøder og fællesafdelingsmøder beder om forslag/navne til medlemmer af bestyrelserne.

8. Valg af revisor

Indstilling

Det indstilles, at ejerforeningen Sejlhuset vælger Revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Indstillingen blev godkendt

9. Valg af kandidat til opstilling til valg til Grundejerforeningen Ørestad City

Grundejerforeningen Ørestad City afholder en årlig generalforsamling i april måned. Der er pt. ingen repræsentant i grundejerforeningen fra ejerforeningen. Det er muligt både at stille med en repræsentant fra SAB og 3B.

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen beslutter om man vil opstille en kandidat til valg til Grundejerforeningen Ørestad City.

Anders ønskede at opstille som kandidat.

Frida ønskede at opstille som kandidat

De opstillede kandidater blev begge valgt.

10. Dato for næste års generalforsamling

*Der blev fastlagt dato for afholdelse af næste års generalforsamling således:
Torsdag den 27. januar 2022 kl. 17 – på Teams.*

11. Eventuelt

Ingen bemærkninger.