

EJERFORENINGEN SUNDBY OVERDREV
Fællediget 21-95
2300 København S.

Den 4. marts 2019

Generalforsamling

Ejerforeningen Matr. nr. 39 af Sundby Overdrev indkalder hermed til ordinær generalforsamling

Onsdag 20. marts 2019 kl. 19.00

i Labyrinten Rugagervej 1, 2300 København S. (lige over for Q8 tankstationen)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
(vedlagt denne indkaldelse)
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse (vedlagt denne indkaldelse)
5. Indkomne forslag
 - a. Forslag fra nr. 63 (vedlagt denne indkaldelse)
 - b. Forslag fra bestyrelsen om at foreningens bestyrelse bemyndiges til at opsætte / eller godkende opsætning af ladestandere til biler på det fælles parkeringsområde, såfremt at dette ikke betyder en reducere af det samlede antal parkeringspladser, samt at enkelte beboere ikke får eneret på en eller flere parkeringspladser.
6. Forelæggelse af budget og kontingent for 2020 til godkendelse
(vedlagt denne indkaldelse)
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
11. Nedsættelse af udvalg
12. Eventuelt

Bestyrelsen

Referat fra Generalforsamling d.20 marts 2019

Ejerforeningen Matr. nr.39 af Sundby Overdrev

Fremmødte: Nr. 23,37, 41,43,,49,63,71,73,75,77,81,89,93,95

Fuldmagter fra nr.61,83

1. Dirigent Thomas nr.63, referent Stine nr.95
2. Formanden gennemgik bestyrelsens beretning for det forgangne år (vedlagt)
3. Årsregnskabet gennemgået og enstemmigt godkendt
4. Vedligeholdelsesplan gennemgået og enstemmigt godkendt, med følgende bemærkninger:

Connie nr.77, har en medtaget mur som bør udbedres. Denne skal prioriteres

Generel drøftelse af hvordan vi skal forholde til en kommende udskiftning af tagene. Der efterspørges opstilling af forskellige muligheder for finansiering samt en drøftelse af hvorvidt vi bør spare mere om.

5. Afstemning om Indkomne forslag
 - a. Forslag fra nr. 63. Mulighed for opsætning af endnu et bump ved den store parkeringsplads. Generalforsamlingen stemmer enstemmigt for.
 - b. Forslag fra bestyrelsen. Mandat til at Bestyrelsen kan handle på at opsætte ladestander/e ved evt. øget efterspørgsel blandt beboere. Generalforsamlingen stemmer enstemmigt for.
6. Forelæggelse af budget og kontingent for 2020. Budget enstemmigt godkendt.
7. Emil nr. 41 blev igen valgt til formand.
8. Niels nr. 37 genvalgt som bestyrelsesmedlem. Han fortsætter kun endnu et år i rollen, som kasserer. Der opfordres til at en ny melder sig på banen, da foreningen ellers vil skulle bekoste professionel kassér, med øgede fællesudgifter til følge. Tim nr. 95 vælges som nyt bestyrelsesmedlem
9. Thomas nr. 63 er valgt som ny suppleant og Jens nr.89 fortsætter som suppleant.
10. Tove nr. 57 er valgt som revisor og Kjeld nr 29 som revisorsuppleant
11. Følgende udvalg er nedsat:
 - Festudvalg: Stine nr 95, Christina nr. 63, Bjarke nr.73
 - Flagudvalg: Emil nr.41, Niels nr.37, Tommy nr.23
 - Skraldemand/affaldsansvarlig: Tommy nr 23

Evt:

- Der efterspørges regler og håndtering af opbevaring af affald/vejendele på fællesarealer, særligt området omkring Kyssebænken, Bestyrelsen vil agere på dette.
- Mobilepay konto for foreningen er under oprettelse, således at der fremadrettet vil kunne indbetales til denne ved fx. fastelavn mv.
- Når vi skal opsætte nye vejsøm ifm. markering af parkeringspladser skal det overvejes at male dem med refleksmaling, således at de også kan ses i mørke.
- Vedr. nyt bookingsystem til fællesmøbler. Thomas nr. 63 oplyser, at man gerne må komme med forslag til ændringer/forbedringer til systemet.

Bestyrelsen består herefter af :

1. Emil Nicolai Frøding, Fællediget 41, 2300 København S
2. Niels M. Knudsen, Fællediget 37, 2300 København S
3. Tim J. Laumann , Fællediget 95, 2300 København S

27/3 2019

Thomas Eftersøe



FORMANDENS BERETNING

Generalforsamlingen 2018

I starten af året blev de opkørselsramper der blev vedtaget på en tidligere generalforsamling færdiggjort. Den afgående bestyrelse vil dog lige bemærke at ramperne ikke berettiger folk til at cykle på fortovene.

Som beskrevet ved sidste års beretning har Københavns Kommune har besluttet at indsamle bioaffald. Dette betyder at alle beboere allerede skulle have modtaget en bio affaldsbeholder, men disse beholdere er helt udeblevet og affald København har i en bestemt tone forklaret at det ikke hjælper at man ringer og rykker for disse beholdere.

Der har været et ønske om at skifte de P-kort det sidder i vores bilers forruder, der er dog ikke endnu fundet noget nyt layout og design, men den næste bestyrelse kan eventuelt gå videre med opgradering af disse.

Skraldemændene lagde en af vores lygtepæle ned. Denne har de fået repareret og Jens fik ordnet fatningen så der igen kom lys over land.

Thomas Effersøe har lavet et smart booking system til at styre booking af stole, borde samt telt. Dette booking system kan alle i foreningen benytte og det vil blive tilgængeligt via foreningens hjemmeside. Så nu har foreningen blevet endnu mere digitaliseret. Booking systemet kan findes på følgende link:

<http://effersoe.net/faellediget>

Yousee har haft flere problemer med TV samt bredbånd anlæggene i vores bebyggelse. Dette har resulteret i flere udbedringer, der ikke alle har foregået lige hurtigt.

Foreningen indkøbte vejsøm til at "optegne" parkeringspladserne med. Da det ikke lige er en af foreningens kernekompetencer blev der foretaget et forsøg med nedsætte disse nede ved fællesskuret. Forsøget viste at vores dygtige beboere sagtens kunne isætte disse søm og at de indtil videre har holdt uden at gå i stykker. Så den afgående bestyrelse foreslår at man fortsætter med denne opmærkning på resten af parkeringspladserne.

I løbet af året er der knækket en enkelt tagsten, og der er et par tagsten der har rykket sig, disse skader er blevet udbedret.

Bestyrelsen bestilte i sensommeren udbedring af endegavlne som beskrevet i vedligeholdelsesplanen der blev vedtaget på generalforsamlingen. Det har desværre vist sig at de havde meget travlt så de mente de kunne komme til november. Da vi nåede november kunne de stadigvæk ikke tid, og da det så blev frostvejr ville de ikke foretage arbejdet. Så nu venter vi på at frosten forsvinder så vi kan få jobbet gjort.

I løbet af året er der afholdt fællesarbejde 6 gange og Overdrev News er udgivet 5 gange.

Til sidst vil jeg som altid gerne benytte denne lejlighed til at sige tak til alle der har hjulpet og gjort en indsats for at ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev. Husk at det er de små ting i hverdagen der ofte gør en stor forskel. Så en stor tak til alle dem der hjalp ved vores fællesarbejder samt dem der hjælper med diverse andet, sneryddere, Festudvalget, rejsearrangørerne, vores tro gartnere, revisorer, samt selvfølgelig også de andre udvalg. Endelig vil jeg takke min bestyrelse for et godt samarbejde i det forgangne år.

Emil Frøding formand

Vedligeholdelsesplan for ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev 2019

Følgende vedligeholdelsesplan er udarbejdet af bestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen og bliver fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling. Vedligeholdelsesplanen er kun gældende for fællesarealer samt bygninger, hvilket betyder at denne plan ikke dækker de enkelte lejligheds vedligeholdelse. Desuden behandler vedligeholdelsesplanen ikke beplantning / beskæring samt mindre vedligeholdelse med mindre at dette kan forventes at være en væsentligt udgift for foreningen eller dennes beboere. Endelig beskriver vedligeholdelsesplanen ikke finansierings formen der bruges for den enkelte udbedring og planens godkendelse kan ikke ændre budgetter eller anden betaling til foreningen uden en særskilt godkendelse fra foreningens øverste myndighed (Generalforsamlingen).

Beskrivelse	Forventet årstal for udbedring	Forventet pris (kr.)	Bemærkning
Reparere fuger i endegavle (12 stk) samt skelmure	2018-2020	150.000	Årstal samt pris estimat er meget usikkert
Skifte tage på alle rækkehuse	2025-2030	>3 millioner	Årstal er estimeret Feb. 2014 af bygningssagkyndig, pris estimat er meget usikkert. Der må forventes en ekstra egenbetaling for hver lejlighed.
Vedligeholdelse af vej- og stibelægning i området, samt regninger for vejoverenskomst for tilkørselsveje	2019	50.000	Dette beløb afsættes hvert år til udbedringer. Eventuelt ikke brugte beløb overføres til Grundfond

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 20. marts 2019

Dirigent



Nyvalgt formand



Forslag til opsætning af et nyt fartbump på parkeringspladsen.

Vi observerer jævnligt at folk kører uhensigtsmæssigt stærkt efter det bump, der leder ind til den store parkeringsplads. Det er især gæster og fragtbiler og lignende, der skal hen til det fjerneste hjørne mod legepladsen, der nemt kan nå op i fart.

Hvis nogen af vores børn kommer løbende eller cyklende rundt om bilerne på det forkerte tidspunkt, er der meget større chance for et sammenstød, når bilerne kører med den fart.

Derfor foreslår vi at der bliver sat endnu et bump op (se tegningen).

Det ser ud til at man ret billigt kan opsætte vejrbump af gummi, som mindst har samme holdbarhed som bump af asfalt.



Kilde: <http://trafikgummi.dk/trafikgummi.dk/index.php/vejbump>

Med venlig hilsen
Christina og Thomas
Fællediget 63

**Ejerforeningen
Sundby Overdrev**

Fællediget 21-95
2300 København S
CVR 31 97 56 38

Regnskaber for foreningens drift og grundfond 2018

Balancer pr. 31. december 2018

Budget for 2020

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling 2019.

29/3 '19

dato



dirigent

Den 21. januar 2019

Resultatopgørelse for 2018

	Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018
INDTÆGTER			
Kontingenter	424.080	424.080	424.080
Renter og udbytte	3.050	3.000	4.869
Kursregulering af depot	28	0	-3.485
Anden Indtægt	9.121	1.200	3.200
INDTÆGTER I ALT	436.279	428.280	428.664
UDGIFTER			
Faste udgifter			
Renovation	82.575	100.000	76.099
Vand	520	1.000	596
El	5.495	10.000	7.421
Forsikring	75.080	80.000	76.171
Vejvedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Faste udgifter i alt	213.670	241.000	210.286
Variable udgifter			
Administration	6.257	7.000	5.676
Renholdelse	9.232	10.000	9.052
Vedligeholdelse	12.887	75.000	75.000
Nyanskaffelser/redskaber	9.292	5.000	3.904
Generalforsamling/bestyrelsesmøder	9.074	10.000	9.520
Fællesarbejde	10.000	10.000	9.990
Renteudgifter og gebyrer	1.067	500	862
Advokat	0	8.000	0
Legeplads	54.181	0	0
Diverse	800	1.780	1.276
Variable udgifter i alt	112.790	127.280	115.279
UDGIFTER I ALT	326.460	368.280	325.565
ORDINÆRT RESULTAT	109.820	60.000	103.099
Overført til grundfond	60.000	60.000	60.000
ÅRETS RESULTAT	49.820	0	43.099

Balance pr. 31. december 2018

AKTIVER	
Depot ¹⁾	298.914
Bank	77.457
AKTIVER I ALT	376.372
PASSIVER	
Kapitalkonto primo	267.741
Årets resultat	43.099
Kapitalkonto ultimo	310.840
Festudvalg	3.216
Henlæggelser til vedligeholdelse	62.315
PASSIVER I ALT	376.372

Note 1: 1.216 stk. Danske Invest Dannebrog Mellemlange Obligationer á kr. 95,59
1.100 stk. Nordea Invest Mellemlange Obligationer á kr. 166,07


Stine Laumann
næstformand


Emil Frøding
formand


Niels M. Knudsen
kasserer

Foranstående regnskab for Ejerforeningen Sundby Overdrevs er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen. Beholdningernes tilstedeværelse er afstemt og er i overensstemmelse med pengeinstitutts ultimoopgørelse. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

København, den 17/2-2019


revisor


revisorsuppleant

GRUNDFOND

Den 3. februar 2019

Resultatopgørelse for 2018

	2014	2015	2016	2017	2018
INDTÆGTER					
Renter og udbytte	34.728	41.639	62.636	86.452	73.788
Kursregulering af depot	50.531	-54.870	19.525	-12.476	-140.782
INDTÆGTER I ALT	85.260	-13.230	82.161	73.976	-66.994
UDGIFTER					
Omkostninger	211	61	72	48	36
UDGIFTER I ALT	211	61	72	48	36
ORDINÆRT RESULTAT	85.048	-13.291	82.089	73.928	-67030
Overført fra driftsregnskab	57.314	108.794	67.000	107.537	99.860
ÅRETS RESULTAT	142.362	95.503	149.189	181.465	32.830

Balance pr. 31. december 2018

	2014	2015	2016	2017	2018
AKTIVER					
Depot ¹⁾	1.272.848	1.368.070	1.500.606	1.698.838	1.731.288
Bank	88	369	10	155	535
Tilgode hos SKAT	0	0	16.911	0	0
AKTIVER I ALT	1.272.937	1.368.439	1.517.528	1.698.993	1.731.823
PASSIVER					
Kapitalkonto primo	1.130.575	1.272.937	1.368.439	1.517.528	1.698.993
Årets resultat	142.362	95.503	149.089	181.465	32.830
Kapitalkonto ultimo	1.272.937	1.368.439	1.517.528	1.698.993	1.731.823
PASSIVER I ALT	1.272.937	1.368.439	1.517.528	1.698.993	1.731.823

Note 1: 12.090 stk. Nordea Invest Basis 2 á kr. 143,20



Stine Laumann
næstformand


Emil Frøding
formand


Niels M. Knudsen
kasserer

Foranstående regnskab for Ejerforeningen Sundby Overdrevs Grundfond er revideret og fundet i overensstemmelse med bogføringen. Beholdningernes tilstedeværelse er afstemt og er i overensstemmelse med pengeinstituttets ultimoopgørelse. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

København, den 10/12 2019



revisor



revisorsuppleant

Forslag til

BUDGET FOR 2020

	Regn- skab	Budget	Budget
	2018	2019	2020
Kontingent	424.080	424.080	424.080
Renteindtægter	4.869	3.000	4.000
Anden indtægt	3.200	2.000	2.000
Kursregulering	-3.485	0	0
Renovation	-76.099	-90.000	-90.000
Vand	-596	-1.000	-1.000
EI	-7.421	-7.000	-8.000
Forsikringer	-76.171	-80.000	-80.000
Vejvedligehold *)	-50.000	-50.000	-50.000
Administration	-5.676	-6.000	-6.000
Renholdelse	-9.052	-10.000	-10.000
Vedligeholdelse	-75.000	-95.000	-95.000
Redskaber/nyanskaffelser	-3.904	-5.000	-5.000
Gen.fors., best.møder	-9.520	-10.000	-10.000
Fællesarbejde	-9.990	-10.000	-10.000
Gebyrer	-862	-1.500	-1.500
Advokat mv.	0	-2.000	-2.000
Diverse	-1.276	-1.580	-1.580
Overført til Grundfond	-60.000	-60.000	-60.000
Resultat	43.097	0	0

Kontingent for 2020 er kr. 11.160, der opkræves via Nets med kr. 930 pr. måned.

*) Evt. overskud overføres til grundfonden.