

EJERFORENINGEN SUNDBY OVERDREV
Fællediget 21-95
2300 København S.

Den 3. marts 2015

Generalforsamling

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

Torsdag den 19. marts 2015 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 bestyrelsen om udbedring af inddækningerne under vinduerne på første sal (*vedlagt denne indkaldelse*)
6. Forelæggelse af budget og kontingent for 2016 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 Ordinær Generalforsamling i Ejerforeningen Matr. nr. 39 af Sundby Overdrev. Afholdt torsdag den 19. marts 2015 kl. 19.00 i Labyrinten Rugagervej 1, 2300 København S.

1. Valg af dirigent og referent : Kjeld Nielsen nr. 29 blev valgt til dirigent og Stine nr. 95 blev valgt som referent. Dirigenten redegjorde for at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var repræsentanter fra nr. 23, 27, 29, 37, 39, 41, 43, 57, 59, 61, 63, 67, 71, 73, 75, 77, 79, 89, 91, 93, 95. Der var ingen fuldmagter og dermed var i alt 22 hustande repræsenteret. Generalforsamlingen blev erklæret beslutningsdygtig med almindeligt flertal.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år blev fremlagt og taget til efterretning.
3. Årsregnskab med revisors påtegning blev forelagt og enstemmigt vedtaget.
4. Vedligeholdelsesplan for ejendommen blev forelagt til godkendelse og enstemmigt vedtaget. Det kommenteredes, at bestyrelsen skulle være opmærksomme på om de fliser der skal rettes, kunne være forårsaget af et nedsunken kloakrør eller lignende, da problemet i såfald vil være tilbagevendende.
5. Forslag fra bestyrelsen om udbedring af inddækningerne under vinduerne på første sal blev forelagt og enstemmigt vedtaget.
6. Budget og kontingent for 2016 blev forelagt og enstemmigt vedtaget og godkendt.
7. Emil Frøding nr. 41 blev enstemmigt valgt som formand.
8. Lars Dick nr. 43 og Niels Magnus Knudsen nr. 37 blev enstemmigt valgt som medlemmer af bestyrelsen.
9. Pernille Koefoed nr. 39 og John Pedersen nr. 71 blev enstemmigt valgt som suppleanter til bestyrelsen.
10. Tove Jensen nr. 57 blev valgt som revisor og Stine Søndergaard nr. 95 som revisorsuppleant
11. Der blev nedsat følgende udvalg:
 - Flagudvalg bestående af: Lars nr. 43, Niels nr. 37 samt Emil nr. 41
 - Festudvalg bestående af: Emil nr. 41, Cathrine nr. 43, Anders nr. 93 samt Stine nr. 95
12. Eventuelt:
 - Tidsperspektivet og økonomien for fremtidig tagudskiftning blev drøftet indgående. Det står fast at vi indenfor et 10 årigt tidsperspektiv vil skulle påbegynde udskiftning af alle tage i ejerforeningen. I den forbindelse vil hver hustand selv skulle finansiere udskiftningen, da foreningens økonomi ikke kan bære dette og det samtidigt er mere fordelagtigt for hver enkelt

hustand at lave opsparingen privat. Det betyder dog også, at hver enkelt hustand, enten skal have likvide midler eller kunne optage et større lån når taget skal udskiftes.

- Bilvask: Man kan godt bruge foreningens vand ved fællesskuret til bilvask i moderat omfang, da det ikke betyder synderligt for foreningens fælles vandudgifter.
- Affald: Der er kommet nye beregningsmetoder for affald. Bestyrelsen opfordrer til at man får skiftet sin beholder ud til en mindre hvis man ikke fylder den helt, da man nu betaler for det som affaldsbeholderen potentielt kan indeholde. Bestyrelsen vil gerne koordinere en fælles udskiftning. Bestyrelsen oplyser samtidigt, at det i fremtiden vil blive nødvendigt med en differentieret opkrævning for renovation pr. hustand.
- Fælles containere: Det opfordres til at alle er opmærksomme på ikke at overfylde containere. Vi har ingen vicevært og det er et fælles ansvar at holde området pænt.

Referent Stine Søndergaard

Dirigent Kjeld Martin Nielsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kjeld Martin Nielsen', written over the printed name. The signature is stylized with a large loop at the bottom.

FORMAND EMIL FREDING

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emil Freding', written below the printed name. The signature is stylized with a large loop at the bottom.

FORMANDENS BERETNING

Generalforsamlingen 2014

Jeg vil starte med at byde de nye beboere hjerteligt velkommen.

Efter kommunen har leveret en masse containere til affaldssortering, har pladsen bag fællesskuret været trang. Derfor valgte bestyrelsen at udvide flisearealet så der nu er fliser hele vejen bag skuret, og masser plads til alle containerne.

Som et forsøg har foreningen fået en rottesikret kompostkasse. Denne er opstillet på det grønne område ved nr. 33. Hvis forsøget bliver en succes kan flere kasser rekvireres fra kommunen.

Kommunen har atter en gang ændret afregningsmodellen for afhentning af dagsrenovation. Den nye beregnings model betyder at det opkrævede beløb vil afhænge af størrelsen på ens affaldsbeholder. Bestyrelsen har ikke kunnet påvirke denne beslutning og man må forvente at den nye bestyrelse vil være nødt til at differentiere medlemmernes fremtidige kontigent for at kompensere dette. Bestyrelsen vil gerne henstille til at folk bliver bedre til at sortere affald bag fællesskuret. Specielt papsorteringen har problemer, da man ikke må smide mælkekartoner, pizzabakker eller flamingo plader i denne beholder. Vi risikere at få dummebøder fra kommunen hvis de finder at tingene ikke er korrekt sorteret.

Foreningens advokat har gennem flere år været ramt af sygdom samt andet forfald. Dette har givet unødvendig mange problemer ved hushandler og bestyrelsen har derfor afsluttet samarbejdet med advokaten.

Bestyrelsen samt en beboer har klagede til kommunen over den manglende vedligeholdelse af deres del af vejen Fællediget samt at det er farligt med cykler der køre ud fra stisystemet til Fællediget. Kommunen har tilbød et vejsyn, hvor bestyrelsen var repræsenteret. Kommunens repræsentanter mente at deres del af vejen er i OK stand da der ikke er 5 cm. Slaghuller, og at udkørslen fra cykelstien er forsvarlig fordi der er tegnet hjattænder. Desuden har kommunen ingen penge så de udbedre kun det der er absolut nødvendigt "Citat fra kommunens repræsentant".

Den 31. august var der et kæmpe skybrud. Skybruddet var skyld i vandskader i flere af områdets huse. Det var dog ikke de samme steder vandet kom ind og graden af vandskaderne var meget forskelligt. Foreningens forsikringsselskab sendte en taksator der besigtigede skaderne og konkluderede at blyinddækningerne under vinduerne på første sal var revnet. Derfor vil forsikringen ikke længere dække skader der skyldes vandindtrængning der skyldes revner i disse inddækninger. Dette skal yderligere diskuteres som et senere punkt.

Her i foråret har der desværre været et indbrud, hvilket er ærgeligt da vi i mange år har været forskånet for den slags. Derfor vil den afgående bestyrelse gerne henstille til at man dels er opmærksom på uvedkommendes færdsel i området samt tilmelder sig nabohjælp.

Det er lykkedes at få Ørestadsselskabets Vandlaug vil opsætte skilte ved kanalen om, at fodring af ænder frabedes pga. rottefare.

I løbet af året har der været afholdt fællesarbejde 6 gange samt lidt ekstra arbejde med belægningen bag skuret og Overdrev News er udkommet 9 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 stadig er et godt hyggeligt og rart sted at bo. Så en stor tak til alle dem der gav en hånd ved vores fællesarbejder samt dem der hjælper med diverse andet, festudvalget, lopperne, vores tro gartnere, rejseholdet, 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 2015

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
Rette fliser på gangareal ved Landgildevejs vendeplads	2015	1.000	Påtænker at en brolægger ordner fundamentet
Reparere ødelagte kantsten	2015-2016	10.000	
Reparere fuger i endegavle (12 stk)	2017-2020	100.000	Årstal samt pris estimat er meget usikkert
Skifte tage på alle rækkehuse	2020-2025	>3 millioner	Årstal er estimeret Feb. 2014 af bygnings sagkyndig, pris estimat er meget usikkert
Reparere inddækninger under vinduer på 1. sal	2015	80.000	Baseret på tilbud givet af Møllesøegruppen Aps.
Rette fliser på gangareal foran nr. 69 - nr. 71	2015	0	Påtænkes udført på fællesarbejde
Opmale parkeringsbåse	2015-2016	3000	

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 19. marts 2015

Dirigent

Nyvalgt formand



TILBUD

Kundeadresse:

Emil Frøding
Fællediget 41
2300 København S

Møllesøegruppen Aps

Løjtegårdsvej 133
2770 Kastrup
Tlf.: 4226 2020
info@mollesoegruppen.dk
www.mollesoegruppen.dk

Tilbudsnr.: 1443

Dato: 03/12/14

Kundenr.:

CVR.nr.: 35517006

Bank: Jyske Bank

Kontonr.: 5019 1311880

Ansvarlig:

Vedr. Inddækninger

Betalingsbetingelser:

Beskrivelse af tilbud	Antal	A pris	%	Beløb
Tætning af blyinddækninger i bunden af velux vinduer. Inddækningerne bliver lukket med en 16 cm bred Botyltape som er sølvfarvet på toppen og som formes ned i bølgerne i hele vinduets bredde. Prisen er udregnet fra 36 huse med 4 vinduer i hver.				
I alt ekskl.moms	1	63.600		63.600,00

Valuta	I alt ekskl. moms	Moms	Momsbeløb	Beløb total
DKK	kr 63.600,00	25,00 kr	15.900,00	<u>kr 79.500,00</u>

www.mollesoegruppen.dk

Den 16. januar 2015

Resultatopgørelse for 2014

Budget


Indtægter:			
364.800	Kontingent	364.800,00	
1.000	Renter	5.400,00	
0	Kursregulering af depot	7.821,31	
1.000	Anden indtægt	<u>1.200,00</u>	379.221,31
Faste udgifter:			
85.000	Renovation	95.315,50	
1.000	Vand	549,60	
15.000	El	8.925,73	
80.000	Forsikring	70.959,75	
50.000	Vejvedligeholdelse ¹⁾	<u>50.000,00</u>	-225.750,58
			153.470,73
Variable udgifter:			
6.000	Administration	6.420,22	
9.500	Renholdelse	9.231,37	
30.000	Vedligeholdelse	13.125,57	
5.800	Nyanskaffelser, redskaber	3.598,99	
10.000	Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder	9.594,60	
8.000	Fællesarbejde	7.990,00	
500	Gebyrer	347,65	
25.000	Advokat	12.620,00	
3.000	Diverse	<u>929,60</u>	-63.858,00
0	Ordinært resultat		89.612,73
	Overført til Grundfond		<u>-38.000,00</u>
	Årets resultat		<u>51.612,73</u>

Note 1: Heraf overført kr. 19.313,79 til Grundfonden

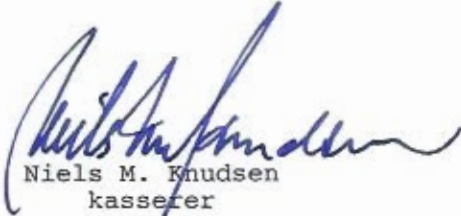
Balance pr. 31. december 2014

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Bank	5.239,63	Kapitalkonto primo	180.604,52
Depot ²	260.306,75	Årets resultat	<u>51.612,73</u> 232.217,25
Kasse	39,50	Henlagt til energimærkning	30.000,00
—	—	Festudvalgets formue	<u>3.368,63</u>
==	<u>265.585,88</u>	==	<u>265.585,88</u>

Note 2: 800 stk. Danske Invest Dannebrog Mellemlange Obligationer à 101,43
600 stk. Nordea Invest Mellemlange Obligationer à 173,30
775 stk. Jyske Invest Korte Obligationer à 97,01



Lars Dick
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 pengeinstituttets ultimoopgørelse. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

København, den 31/1 - 2015


.....
revisor


.....
revisorsuppleant

Grundfond

Den 16. januar 2015

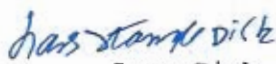
Resultatopgørelse for 2014


Indtægter:		
Renter og udbytte	34.728,25	
Kursregulering	50.531,37	85.259,62
Udgifter:		
Omkostninger		-211,47
Ordinært resultat		85.048,15
Overført fra ordinært regnskab		57.313,79
Årets resultat		<u>142.361,94</u>

Balance pr. 31. december 2014

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Nordea Bank	88,22	Kapitalkonto primo	1.130.574,74
Depot ¹	<u>1.272.848,46</u>	Årets resultat	<u>142.361,94</u>
	<u>1.272.936,68</u>		<u>1.272.936,68</u>

Note 1: 2.013 stk. SparInvest Mellemlange Obligationer 2010 á kr. 117,20
1.953 stk. Nordea Invest Mellemlange Obligationer á kr. 173,30
2.163 stk. Nordea Invest Lange Obligationer á kr. 105,22
100 stk. Nordea Invest Fonde á 111,30
2.710 stk. Danske Invest Mellemlange Obligationer á kr. 101,43
1.020 stk. Jyske Invest Korte Obligationer á kr. 97,01

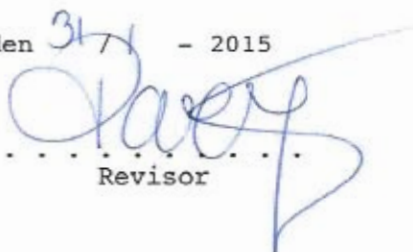

Lars Dick
næstformand


Emil Frøding
formand


Niels M. Knudsen
kasserer

Regnskabet 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 31. 1 - 2015


Revisor


revisorsuppleant

Forslag til
BUDGET FOR 2016

	Budget	Budget	Regn- skab
	2015	2016	2014
Kontingent	364.800	364.800	364.800
Renteindtægter	1.000	3.000	5.400
Anden indtægt	800	1.000	1.200
Kursregulering	0	0	7.821
Renovation	-100.000	-100.000	-95.316
Vand	-1.000	-1.000	-550
EI	-10.000	-10.000	-8.926
Forsikringer	-80.000	-80.000	-70.960
Vejvedligehold *)	-50.000	-50.000	-50.000
Administration	-7.000	-7.000	-6.420
Renholdelse	-9.500	-10.000	-9.231
Vedligeholdelse	-12.000	-15.000	-13.126
Redskaber/nyanskaffelser	-5.600	-5.000	-3.599
Gen.fors., best.møder	-10.000	-10.000	-9.595
Fællesarbejde	-8.000	-10.000	-7.990
Gebyrer	-500	-500	-348
Advokat mv.	-10.000	-8.000	-12.620
Diverse	-3.000	-2.300	-930
Overført til Grundfond	-60.000	-60.000	-38.000
Resultat	0	0	51.613

Kontingent for 2016 er kr. 9.600, der opkræves via Nets med kr. 800 pr. måned.

*) Evt. overskud overføres til grundfonden.