

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Rotunden for afdeling 1 og 2

År 2024, den 30. april, kl. 16.30, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Rotunden hos Restaurant Address, Tuborg Havnepark 15, 2900 Hellerup.

Der var følgende dagsorden for afdeling 1:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Behandling af fremsatte forslag.
 - a. Forslag til formandskabet i afdeling 1, og honorering af denne post. Anslået til 70.000 kr.
 - b. Sikring af erhvervs ejerlejlighedernes lejere overholder de gældende regler i foreningen samt dennes lejekontrakt omkring arealerne der tilhører disse.
 - c. Drøftelse om fremtidig grundejerforening's bidrag, om beløbet der betales er i overensstemmelse med matriklen 5ap arealer, set i relation til de øvrige medlemmers areal i grundejerforeningen. Da der i en årrække kan være betalt for meget i bidrag.
 - d. Drøftelse af den ulovlige skiltning på ejendommen, og ophør af disse.
 - e. Valg af fremtidig forsikringselskab, afstemning.
5. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det følgende regnskabsår.
6. Valg af formand til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Herefter fortsættes med ordinær generalforsamling for afdeling 2:

Der var følgende dagsorden for afdeling 2:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Behandling af fremsatte forslag.
5. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det følgende regnskabsår.
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Niels Walentin Jensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Afdeling 1 foreslog som dirigent Sara Bruun fra Newsec A/S

Afdeling 2 foreslog som dirigent advokat Christian Solbro Dubin fra Lind advokataktieselskab

Der blev herefter foretaget en skriftlig afstemning.

Sara Bruun blev valgt som dirigent for afdeling 1 med 5.648 stemmer mod advokat Christian Solbro Dubins 5.070 stemmer.

Som referent blev valgt: Pia Kanstrup fra Newsec A/S

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Dog var årsrapporten ikke vedlagt indkaldelsen, men dette ses ikke at være til hinder for at fortsætte generalforsamlingen.

Der var repræsenteret 78 ejere, heraf 48 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 10.718/12.406.

Hermed dagsordenen for afdeling 2.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Beboerformanden John Køhn bød velkommen til afdeling 2' Beboerafdelings generalforsamling.

Som dirigent blev valgt advokat Christian Solbro Dubin.

Som referent blev valgt: Pia Kanstrup fra Newsec A/S

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Punkt 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for senest forløbne år

Beboerafdelingens formand John Køhn fremlagde beboerbestyrelsens beretning;

Året er blandt andet gået med at indlede et samarbejde med KFI, problematikken omkring pavillonen, den opsatte skiltning, parkering og affald fra Menu. Efter udvidelse af Menu er der kommet mere affald, og det må undersøges, om der ikke kan findes et passende areal, som kan bruges til de formål. Men det er i bund og grund ikke boligejernes problem, men det har været et stort problem gennem flere år.

Beboerafdelingens bestyrelse ser frem til et godt samarbejde med KFI, dog under hensyntagen til boligejerne.

Trekantområdet i Rotunden tilhører foreningen, men i dag lejes det ud, og lejen går direkte i KFI's pengekasse. Rotunden skal i henhold til byggetilladelsen stå som et frit område, så hvis det bliver udlejet til erhverv, skal beboerafdelingen have en part af denne lejeindtægt.

Afdeling 1 er nu stævnet, men søgsmålet køres som et personligt søgsmål fra to af beboerbestyrelsens mod afdeling 1. Det er vigtigt at få afgjort, om det som er foregået på de tidligere generalforsamlinger har været lovligt.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Revisor Jesper Buch oplyste, at årsrapporten for året 2023 ikke var blevet godkendt af beboerbestyrelsen, hvorfor regnskabet ikke kunne gå til afstemning.

Revisor oplyste, at bestyrelsen har ønsket at få indsat en påtegning ind i årsregnskabet, og når man var blevet enig om teksten, kunne der efterfølgende indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på en godkendelse af årsrapporten.

Revisor gennemgik kort årsrapporten.

Beboerafdelingens formand kunne supplere at de har været nødsaget til at søge juridisk bistand for at forfølge, afdække og undersøge de manglende lejeindtægter til boligafdeling, ulovlige forhold, tilfaldelser mm.

Det blev opfordret til, at den kommende beboerbestyrelse skal arbejde på, at få ejendommen op i samme stand som den tidligere være været.

Beboerafdelingens formand oplyste, at der er en masse planer omkring vedligeholdelsen af ejendommen.

Dirigenten oplyste, at når revisor har fået tilrettet årsregnskabet, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Årsregnskabet gik ikke til afstemning

Punkt 4. Behandling af fremsatte forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 5. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det følgende regnskabsår

Revisor Jesper Buch gennemgik budgettet for året 2024 og oplyste, at der ikke var afsat til vedligeholdelse.

Beboerafdelingens formand oplyste, at der i 2024 kom en ekstraopkrævning på 75 kr. pr. kvm. Denne udløber i december 2024. Men at denne indtægt ikke var tilstrækkeligt til de vedligeholdelsesarbejder, som skal udføres i 2024.

Det blev foreslået at hæve fællesudgifterne med 800.000 kr. som skulle afsættes til vedligeholdelse.

Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning.

Budgettet for 2024 blev herefter enstemmigt godkendt, således at 400.000 kr. skal tages af egenkapitalen, og de resterende 400.000 kr. skal opkræves hos beboerne over de resterende måneder af 2024. Første opkrævning skal ske den 1. juni 2024.

Punkt 6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

John Køhn, Claus Tophøj og Michael Sonne genopstillede og blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen vil på førstkommende bestyrelsesmøde konstituere sig.

Punkt 7. Valg af 2 suppleanter

Peter Schmidt genopstillede og blev genvalgt som suppleant.

Nana Schmidt blev valgt som ny suppleant.

Punkt 8. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Vinduer og døre. Der blev spurgt til, om der ikke kunne gøres noget ved de utætte døre og vinduer? Den del hører under klimaskærmen, og dette er en del af de vedligeholdelsesarbejder der skal kigges på.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20.10 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

42148 John Køhn

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Aage Köhn

Formand

ID: 86644900-d8aa-4ea2-891e-f4b4f52f52f5

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 14:31:18

Underskrevet med MitID



42148 Christian Soldbro Dubin

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Soldbro Dubin

Dirigent

ID: d2dc7940-5fd5-47fd-ab93-62fce149679e

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 12:51:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 23a779kTQzg251861584

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.