

## Ejerforeningen Nørregade 24

### Referat af ordinær generalforsamling, tirsdag den 3. maj 2022 kl. 17.45

*Blev afholdt på adressen Complete Vocal Institute, Kompagnistræde 32 A, 1208 København K*

Tirsdag tirsdag den 3. maj 2022 kl. 17.45 blev der holdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nørregade 24 adressen Complete Vocal Institute, Kompagnistræde 32 A, 1208 København K

Der var fremmødt 11 af foreningens 26 lejligheder, repræsenterende 1.576 af ejendommens i alt 3.193 fordelingstal.

Heraf var der fradrag for ejerforeningens egne lejligheder (1 lejlighed med 258 fordelingstal), samt en prisgivet lejlighed med et samlet fordelingstal på 256, så det samlede stemmeberettigede fordelingstal udgjorde 2.937, hvoraf 1.576 var repræsenteret.

Vopa Ejendomsadministration var repræsenteret ved Anette Dyhl og Kamilla Böyesen.

#### For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af formand for bestyrelsen  
*Morten ønsker af genopstille*
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen (3-4 bestyrelsesmedlemmer mulige)  
*Sune og Cathrine ønsker at genopstille*
7. Valg af suppleant
8. Valg af revisor og revisorsuppleant  
*Bestyrelsen bemyndiges til i samarbejde med administrator, at vælge ny revisor.*
9. Valg af administrator  
*Bestyrelsen anbefaler at VOPA fortsætter*
10. Behandling af indkomne forslag  
*Håndtering af problemstilling omkring opdeling af lejligheder på 2. og 3. sal i 24A*
11. Eventuelt

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

#### Ad 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen, og indstillede Anette Dyhl som dirigent og Kamilla Böyesen som referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser.

#### Ad 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen og foreningens formand Morten Lauritsen besvarede opklarende spørgsmål. Forsamlingen roste bestyrelsens arbejde.

Dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning.

### Ad 3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet og fremhævede blandt andet at forsikringsposten var steget, grundet de mange forsikringsager.

Efter få opklarende spørgsmål, konstaterede dirigenten, at regnskabet var godkendt

### Ad 4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår

Dirigenten gennemgik budgetforslag for 2022 og oplyste at det forestående vedligeholdelsesprojekt var udtaget af driftsbudgettet.

Bestyrelsen oplyste at de arbejdede på at finde et billigere forsikringsalternativ, derudover undersøger de også om det er muligt at montere et lækagesikkerhedssystem på ejendommens vandsystem, for at undgå nye vandskader.

Dirigenten konstaterede at budgetforslaget var godkendt.

### Ad 5. Valg af formand for bestyrelsen

Formand Morten Lauritsen ønskede at genopstille og blev genvalgt.

### Ad 6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Sune Nielsen og Cathrine Sadolin ønskede at genopstille og blev genvalgt, herudover ønskede Søren Jørgensen at opstille som bestyrelsesmedlem og blev valgt.

### Ad 7. Valg af suppleant

Marie Mynster Mardahl stillede op som suppleant og blev valgt.

*Bestyrelsen havde herefter følgende sammensætning:*

Formand	Morten Lauritsen	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Sune Nielsen	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Cathrine Sadolin	På valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Søren Jørgensen	På valg i 2022
Suppleant	Marie Mynster Mardahl	På valg i 2022

### Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Bestyrelsen bemyndiges til i samarbejde med administrator, at vælge ny revisor.

### Ad 9. Valg af administrator

Vopa Ejendomsadministration modtog genvalg.

### Ad 10. Behandling af indkomne forslag

A. *Håndtering af problemstilling omkring opdeling af lejligheder på 2. og 3. sal i 24A, se udsendte bilag.*

Dirigenten gav ordet til formanden, som kort gennemgik oplægget og begrundelsen for forslaget.

Bestyrelsen var i tvivl om, hvordan problemet bør forfølges og havde forberedt følgende muligheder:

- 1) *Ønsker generalforsamlingen at foreningen frafalder ethvert krav og overtager alle installationer og konstruktioner som de forefindes? Det ville formodentligt have været resultatet hvis ombygningerne var sket før foreningen blev stiftet.*

- 2) *Ønsker generalforsamlingen at følge bestyrelsens forslag om, at overtage installationer og konstruktioner når det er sandsynliggjort at de er lovlige og i øvrigt en i stand som kan forventes efter godt 15 år?*
- 3) *Ønsker generalforsamlingen at ethvert muligt krav forfølges?*

Efter at forsamlingen havde debatteret mulighederne, besluttede man at mulighed 3 var udelukket. Dirigenten kunne konstatere at der ikke var overvejende tilslutning til hverken mulig 1 eller mulighed 2 og foreslog at man gik til afstemning på følgende forslag:

*Undersøge hvem der har vedligeholdelsespligten generelt?*

Fordelingen af stemmer blev som følgende:

8 ejere stemte for, med et samlet fordelingstal på 1.266 af 1.576 og 3 ejere stemte i mod, med et samlet fordelingstal på 310 af 1.576.

**Forslaget blev derfor vedtaget.**

## Ad 11. Eventuelt

### *Bestyrelsens dokumentation*

En ejer ytrede sin bekymring for om alt bestyrelsens dokumentation og materiale blev gemt forsvarligt, bestyrelsen bruger bestyrelsesmail og Dropbox.

### *Netto som underbo*

24B, 1. th. bor over Nettoen og er bekymret for rystelserne som vogne og porte giver, kan det skade bygningen og fundamentet? Områdeleder for Netto skal kontaktes.

### *Træer til fællesterrassen*

Det er et ønske om at indkøbe træer til terrassen og skabe et hyggeligt terrassemiljø.

### *Tomme flasker*

Opfordring til at man ikke efterlader tomme flasker foran døren.

### *Status på terrassesagen*

Sagen kører i et nyt loop og opfølgning kommer når sagen er afsluttet.

### *Maling af opgang A*

Ejer spørger bestyrelsen om man kan få indflydelse på farven i opgangen, dette svarede bestyrelsen ja til.

---

Dirigenten takkede for god ro og orden, og hævdede den ordinære generalforsamling.

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.

## Morten Linnemann Lauritsen

---

Som Formand  
På vegne af E/F Nørregade 24  
PID: 9208-2002-2-481376159492  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 20:08:03  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anne Cathrine von Hausen Sadolin

---

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Nørregade 24  
PID: 9208-2002-2-723830600481  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 11:31:22  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sune Ernst Nielsen

---

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af E/F Nørregade 24  
PID: 9208-2002-2-053380100440  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 10:37:38  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anette Dyhl Christiansen

---

Som Dirigent  
På vegne af Vopa Ejendomsadministration  
RID: 76186079  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2022 kl.: 08:55:38  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).