



København, 1. september 2020  
Ejendomsnummer 8-330

## REFERAT

### E/F Mathildevej 12-16A – ordinær generalforsamling

Mødested: I haven Mathildevej 14A, 2000 Frederiksberg.  
Mødedato: 26. august 2020, kl. 19:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 35 af foreningens 58 lejligheder, repræsenterende 36 af ejendommens i alt stemmeberettigede 59 fordelingstal.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2020.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af 2 nye medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsesformand Marianne Kim Jørgensen bød velkommen og foreslog Henrik Fardrup fra DEAS A/S som dirigent og referent, der blev enstemmigt valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet samt beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

#### 2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Formanden aflagde bestyrelsens årsberetning punkt for punkt, vedlægges nærværende referat. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

#### 3. Forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S gennemgik årsregnskab for 2019. Regnskabet viste et positivt resultat på 36.638,00 kroner. Overskuddet var foreslået overført til ejerforeningen egenkapital, der herefter pr. den 31. december 2019 udgør 935.516,00 kroner. Herefter blev årsregnskab 2019 enstemmigt godkendt.

#### 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2020.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020. Det fremlagte budget for 2020 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2020	NOTE	2020
<b>INDTÆGTER</b>		
Aconto E/F-bidrag		675.000
Øvrige indtægter	1	<u>88.000</u>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>763.000</b>
<b>UDGIFTER</b>		
Bidrag til andre foreninger	2	15.000
Forbrugsafgifter	3	229.000
Forsikringer og abonnemeter	4	92.500
Ejendomsdrift	5	155.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		68.500
Øvrige administrationsomkostninger	6	97.000
Løbende vedligeholdelse		103.000
Hensættelser		3.000
Renteudgifter	7	<u>0</u>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>763.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>0</u></b>
<b>NOTER TIL BUDGET 2020</b>		<b>2020</b>

<b>1 Øvrige indtægter</b>	
Boligleje	44.000
Vaskeriindtægter	44.000
Andre indtægter	<u>0</u>
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b><u>88.000</u></b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>	
Bidrag til vejlaug	<u>15.000</u>
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>	
Grundskyld	3.000
El-forbrug	28.000
Vand	95.000

Renovation	103.000
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>229.000</b>
<b>4 Forsikringer og abonnemeter</b>	
Ejendomsforsikring	35.000
Arbejdsskadeforsikring	2.000
Service - Dansk Brandteknik	2.500
Service - elektrolyse	12.000
Service - varmeanlæg	5.500
Service - vaskerimaskiner	22.000
Service - skadedyr	5.000
Kabel TV	7.000
Internet	1.500
Øvrige abonnemeter	0
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>92.500</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>	
Lønudgift	55.000
Ejendomsservice og trappevask	75.000
Container	0
Snerydning/vejsalt	0
Materialeudgifter og anskaffelser	5.000
Drift af fællesarealer	2.000
Drift af vaskeri	18.000
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>155.000</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>	
Godtgørelse til bestyrelse	19.500
Revisor	15.500
Forbrugsregnskaber	32.000
Gebyrer mv.	5.000
Kontorartikler	1.000
Porto	8.000
Diverse	2.000
Arbejdsdag/havedag	4.000
Mødeudgifter	10.000
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>97.000</b>
<b>7 Renteudgifter</b>	
Renteudgifter, kreditorer	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>0</b>

## 5. Behandling af indkomne forslag.

### a. Bestyrelsen foreslår, at udgiften på ca. 100.000,00 kroner til nye dørtelefoner til alle op- gange tages fra grundfonden:

Formanden motiverede kort forslaget. Udgiften i 2020 ønskede bestyrelsen ikke skulle påvirke ejerfor-  
eningens drift og egenkapital. Et medlem spurgte ind til hvornår udgiften var afholdt. En del af udgiften  
var allerede afholdt i 2019 som en driftsudgift. I 2020 var resten af udgiften betalt med 96.585,43 kro-  
ner.

Forslaget opnåede følgende stemmer efter fordelingstal:

For stemte: 35 fordelingstal.  
Imod stemte: 1 fordelingstal.  
Hverken for eller imod stemte: 0 fordelingstal.

**Forslaget blev vedtaget efter simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.**

### b. Vedligeholdelsesplan for for- og bagtrapper.

Forslagsstiller motiverede kort sit forslag. Dirigenten oplyste forsamlingen, at forslaget skulle ses som en  
bemyndigelse/opgave til bestyrelsen at arbejde videre med at indhente tilbud på en vedligeholdelsesplan.  
Bestilling af en vedligeholdelsesplan ville kræve generalforsamlingens senere vedtagelse af et budget in-  
deholdende budgetrammen dertil.

Forslaget opnåede følgende stemmer efter fordelingstal:

For stemte: 36 fordelingstal.  
Imod stemte: 0 fordelingstal.  
Hverken for eller imod stemte: 0 fordelingstal.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget efter simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.**

## 6. Valg af 2 nye medlemmer til bestyrelsen.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S oplyste forsamlingen, at bestyrelsesmedlem John Bloxham Thordrup var på  
valg og ønskede at genopstille. Bestyrelsesmedlem Nicolai Søren Sondrup var også på valg, men ønskede  
ikke at genopstille. Bestyrelsesmedlem ~~Thomas Frilund Jacobsen~~ havde valgt at træde ud af bestyrelsen. Der  
var således to ledige bestyrelsesposter. Thomas Frilund Jacobsen ønskede at stille op som bestyrelses-  
medlem. Da der ingen modkandidater var blev begge enstemmigt valgt og genvalgt med applaus.

## 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Henrik Fardrup fra DEAS A/S oplyste forsamlingen, at halvdelen suppleanterne afgår hvert år. Af sidste  
års generalforsamlingsreferat fremgik at begge bestyrelsessuppleanter var på valg 2020.  
Bestyrelsessuppleant Søren Hedegaard ønskede at genopstille. Lene Mikkelsen ønskede at stille op til den  
ledige post. Begge blev valgt og genvalgt med applaus.

**Bestyrelsen er herefter således sammensat:**

Marianne Kim Jørgensen ( <b>formand</b> )	(på valg i 2021)
John Bloxham Thordrup (medlem)	(på valg i 2022)
Trols Wad (medlem)	(på valg i 2021)
Thomas Frilund Jacobsen (medlem)	(på valg i 2022)

### Suppleanter:

Søren Hedegaard	(på valg i 2022)
Lene Mikkelsen	(på valg i 2021)

## 8. Valg af revisor.

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor.

## 9. Eventuelt.

Et medlem ytrede ønske om, at bænken der tidligere havde stået ved nummer 14 sættes tilbage igen. I denne forbindelse bør alle vise hensyn til ejeren af ejerlejligheden i nummer 14, st.th., da denne har vinduer ud til arealet, hvor der er plads til bænken. Der tænkes især på rygning og høje samtaler.

Et medlem ytrede ønske om at få afdækket muligheden for beskæring af det store træ i nabohaven mod Kronprinsensvej. Formanden oplyste, at bestyrelsen/ejerforeningen ingen beføjelser har til at kunne kræves træet beskåret/styret, kun via dialog.

Bestyrelsesmedlem Troels Wad oplyste at han havde undersøgt prisen for udskiftning af hoveddøre i opgangene. Vedligeholdelsespligten og udgiften påhviler de enkelte. Den samlede udgift ville andrage 3.200.000,00 kroner.

Et medlem henstillede til at alle bør mere opmærksomme på at holde døre lukket for at mindre risikoen for ubudne gæster.

Flere medlemmer oplyste, at de havde været udfordret med at deres cykel var blevet flyttet væk fra hvor den var parkeret. Ingen vidste hvem der var "gerningsmanden".

Et medlem spurgte ind til hvornår radiatorne males efter målerskiftet. Formanden oplyste, at det vil ske når alle udskiftninger er foretaget.

Annemarie inviterede flere til at være med til at forme haven og understregede, at ALLE er velkomne for det er jo vores fælles have. At Annemarie og John er glade for havearbejde må ikke forveksles med at de "bestemmer" over den. Der blev nedsat et haveudvalg, De Grønnefinger. Lene Mikkelsen gav udtryk for gerne at ville deltage.

Dirigenten kunne herefter konstatere at dagsordenens indhold var udtømt og lukkede derfor generalforsamlingen kl. 19:53.

-----

## Årets beretning fra bestyrelsen 2020

Tak fordi I er med på at afholde GF i vores have. Jeg håber, at vi lige kan nå at klare det hele i tørvejr. Og jeg håber, at ingen bliver forkølede!

Vi har fået ny kontakt hos DEAS, og han hedder Henrik Fardrup og har været hos DEAS i mange år, så jeg ser frem til et godt samarbejde.

Vi har ca. 1 time og et kvarter, før det bliver for mørkt til at vi kan se hinanden, så vi er nødt til at være effektive. Jeg er glad for, at vi trods alt kan mødes i år og forhåbentlig kan blive enige om næste års budget, samt få valgt et par nye medlemmer til bestyrelsesarbejdet.

Der ligger lidt surt mix på bordene, det er for at forsøde et lidt syrligt afsnit i min beretning for året der gik og for tiden der kommer.

### Det er VORES ejendom

Jeg synes det er vigtigt, at vi alle husker, at vores ejendom er vores. Og vores *fælles* ansvar. Derfor er jeg glad for, at flere af jer har afleveret forslag til behandling på årets GF.

Et par af forslagene, der vedrører bænk og træ er ikke noget, der ligefrem lægger op til afstemning, så dem har vi placeret under "eventuelt".

Vi har valgt at udskyde undersøgelse om mulighed for etablering af affaldsdeponering på gadesiden, indtil der ligger klare regler for, hvor meget vi skal sortere.

### Og nu kommer den syrlige bemærkning!

**Vi har fået moderniseret vores hjemmeside.** Der ligger rigtig meget god information.

Informationen på hjemmesiden er bygget op gradvist siden 2013, som svar på de spørgsmål vi gennem årene har modtaget i bestyrelsen. Der er derfor meget god information at hente, både praktisk mht. husorden, BBR, vedtægter, vaskekælder og vedligehold samt administrativt fx i forbindelse med køb, salg og tidsbegrænset udlejning.

Flere skriver mails til bestyrelsen for at få oplyst denne info.

Den ligger let tilgængelig på vores hjemmeside, så kig lige der, inden i kontakter viceværtten eller bestyrelsen. Hvordan man vedligeholder sine vandhaner og radiatorer findes der også information om.

Nå det var lige formandens syrlige bemærkning. Bestyrelsen vil fortsat hjælpe alle ejere i huset. Men igen; prøv selv først at søge svaret på hjemmesiden.

**Siden sidste GF i marts 2019** har vi fået nye dørtelefoner til alle opgange. Det var desværre nødvendigt, da flere af de gamle var defekte, og systemet var udgået, og kunne derfor ikke repareres. Dette er en udgift på ca. kr. 100.000,- og da det stort set svarer til hele vores årlige vedligeholdelsesbudget, så stiller bestyrelsen forslag om, at udgiften tages fra opsparingen i grundfonden.

Vi har fået "parfumefri tøjvask". Jeg ved ikke, hvor mange af jer, der tidligere følte sig hensat til Magasins parfumeafdeling, når I trådte ned i både vaskerummet og tørrerummet. Men vi var nogle stykker, der syntes at det var ret invaderende, at vores tøj kom til at lugte af andres skyllemiddelparfume, ofte overdoseret, blot ved at hænge og tørre i samme

tørrerum som det meget parfumerede tøj.

Derfor tog vi beslutningen om at gøre vaskeriet parfumefrit. Også for at undgå parfumeallergi, for har man først udviklet dét, så har man det resten af livet.

**Der var en beboer, der mente at have set en rotte.** Det blev meldt fra beboeren direkte til Frederiksberg Kommune. Hvorfor denne beboer ikke i første omgang kontaktede bestyrelsen, er temmelig frustrerende. Denne type henvendelser vil vi RIGTIG GERNE HAVE. Hvis Kommunen er kontaktet, så SKAL vi sætte en bekostelig undersøgelse i gang, og en del af årets vedligeholdelsesbudget er spildt på dette. Og vi har brugt en masse tid på dette, som kunne være brugt på reparation af mørtel, trapperensning eller andet konstruktiv vedligeholdelse.

Ved kikkertinspektionen i kloakken under huset, blev der ikke set en eneste rotte.

Vi fik i stedet at vide, at vores dræn langs muren i gården var ret godt fyldt op med grus, så dette fik vi rensat. Det har også holdt fint i de ca. 20 år der er gået, siden vi fik det anlagt.

Vi fjerner ukrudtet imellem drænenene, så vi mest muligt minimerer nedfald af muld og grus.

Så kom til bestyrelsen, hvis I har mistanke om, at vi har rotter. Så får vi sat ekstra rottefangerkasser op, og henstiller til naboerne om at gøre det samme! Men lad os ikke også spille næste års vedligeholdelsesbudget på rotteinspektion.

**Vedligeholdelsesopgaver.** Vi har som sagt nogle forskellige vedligeholdelsesopgaver liggende, som vi skal tage fat på. Som nævnt allerede ved sidste års GF er der nogle steder, hvor mørtlen ml mursten skal repareres på bag- og gadefacade.

Trapperne trænger til at blive rensat i dybden, og på nogle steder, skal den evt. skiftes.

Linoleum er et levende materiale, så når det ikke er nedslidt men blot beskidt, kan det sagtens renses op og blive flot igen. Jeg har foretaget en lille test i min opgang, og under alt det sorte skidt findes den fineste lysegrå linoleum. Det er kun et spørgsmål om knofedt og penge at få det frem.

Begge opgaver havde vi håbet at have udført på nuværende tidspunkt, men da vi fik andre opgaver ind af mere hastende karakter, måtte de skydes lidt til hjørne som man siger. Dog står de højt på prioriteringslisten.

**Haven.** Vi har løbende været i dialog med ejerne af de tilstødende haver angående deres meget høje træer, der giver noget skygge til haven og inde i lejlighederne. Vi kan jo ikke tvinge dem til at skære træerne ned, så vi fortsætter dialogen, og vi indhenter priser på hvad det koster, så vi har en idé om, hvilken udgift vi påfører naboerne, hvis de skal skære træerne over på midten. Vi har forespurgt hos Fr.Berg Kommune, men der er ingen regler om højden på træer i naboers haver, og ingen hjælp at hente fra Stadsgartneren.

Vi har grundet coronaen ikke inviteret til havedag, men har løbende luget og vedligeholdt. Vi vil gerne gøre opmærksom på, at ALLE altid er velkomne! Måske er der et par stykker, der rigtig gerne vil være med til at udvikle haven og deltage, så kom og vær med. Vi vil gerne nedsætte gruppen "De Grønnefinger", så hvis der sidder et par stykker, som brænder for at være med, så kom glad. Annemarie vil sige et par ord om dette senere i aften.

Og lad os så komme i gang med dagsordenen!