Referat af den ordinære generalforsamling i A/F Stævnen
torsdag 24. april 2025 kl. 16.30

1.Valg af dirigent
Bestyrelsen foreslog Poul Lübbert, valgt
Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig.
1a. Valg af referent
Bestyrelsen foreslog Tove Rosendahl, valgt

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
Søren Habekost berettede om de mange tiltag igennem året.

Skraldesug.
Desværre har der et par gange været problemer med at skraldesuget er stoppet. Vi henstiller på det kraftigste til beboerne, at der ikke nedkastes store ting, som vi har set det som f.eks. flamingostykker, løst tøj og andet, som er vist på opslaget ved skraldesuget. Al affald skal ved nedkastning være i lukkede 15. ltr. poser.Vi håber på jeres forståelse, da det er en stor udgift for fællesskabet, hvis suget stoppes.

Grafitti.
Et enkelt tilfælde af grafitti ved Finlandgade. Det blev hurtigt fjernet, for ikke at friste andre.

Cigaretskod.
Vi har desværre haft nogle problemer med, at der er blevet kastet cigaretskod ved gavlen mod syd og langs gangen til fordøren. Det beder vi igen om, at beboerne undlader at gøre. Cigaretskod er affald, der skal fjernes, men ikke i naturen.

Vandskader.
Desværre har vi haft skader igen i 2024.
8. sal. En genganger, som der desværre ikke er en løsning på endnu.Vandindtrængning siden starten. Aftale med Force Technology om forsøg på løsning af problemet. Forventet udgift 60.000 kr.

Penneo dokumentnøgle: RNGKZ-7TIKD-WG4HR-38HCL-WVUPO-D898I

1. 3. Råd i vinduesramme, som er skiftet i 2025.
9. tv. Råd i vinduesparti ved altan mod syd. Skaden er endnu ikke udbedret. Forventet større udgift på måske 100.000 kr., da det er store vinduespartier som jf. Velfac ikke kan repareres, og der skal bruges lift og flere håndværkere.

Håndværkerdag.
Vi afholdt igen den årlige håndværkerdag, hvortil beboerne kunne ønske forskellige udendørs reparationer udført, herunder brædder på udsatte altaner. Desværre var det nødvendigt at afvise eller udskyde projekter, som ikke har funktionel betydning og med henblik på senere optimering.

Problemet mange steder er stadig grønalger på ydervæggene, da regnvand løber ud over nedløbsrørene. Vi er opmærksomme på problemet og arbejder på en løsning.

Mødeaktivitet.
Der er holdt 5 bestyrelsesmøder, 1 fællesmøde, 1 generalforsamling, flere møde mellem Stævnen og Broen angående facaderenovering.
På fællesmødet er orienteret om overdragelsen af udenomsarealer og kælder med henblik på afklaring af problemer og udbedring af skader samt forsikringsforhold.

Tove deltager i E/F møder
Ole deltager i P/L møder
Søren deltager i møder med A/F Broen om facaderenovering.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status for 2024
Formanden knyttede nogle bemærkninger til regnskabet. I 2024 blev medlemskontingentet hævet, denne gang med 20%, hvilket i realiteten for 2024 betød 10% i alt, da forhøjelsen kun gælder for de sidste 6 måneder. En del af forhøjelsen skyldtes bl.a. at bidragene til både ejerforeningen og P-Lauget også blev hævet.

Penneo dokumentnøgle: RNGKZ-7TIKD-WG4HR-38HCL-WVUPO-D898I

Vi kom ud af 2024 med et overskud på 244.311 kr. mod et budget på 137.400. Hovedårsagen hertil er bl.a. at vedligeholdelsesarbejder er blevet udskudt eller afventer specielle vejrforhold, samt at elektricitet er blevet billigere.
Regnskabet blev godkendt

4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår.
Vi må forvente, at udgifterne til drift og specielt til vedligeholdelse vil stige i 2025, da vedligeholdelsesarbejder som nævnt er udskudt i 2024, og derfor figurerer med et større beløb på budgettet for 2025. Men til trods herfor bliver det nuværende medlemsbidrag uændret for 2025. Der budgetteres med et overskud på 179.800 kr.

Planen er fremover at spare op til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, som er dyrt og forekommer med flere års mellemrum, ligesom vi kan forvente udgifter til skader i P-kælder og på terræn. Bestyrelsen finder en årlig opsparing i niveauet 250.000-275.000 kr. passende, da det er en stor ejendom.
Budgettet blev godkendt.

5. Valg af medlemmer til A/F Stævnens bestyrelse (2-årig periode)
Bestyrelsen har besluttet igen at være 3 bestyrelsesmedlemmer i den kommende periode.
Søren Habekost, 7.1, ikke på valg, fortsætter
Ole Andersen, st. 4, genvalgt
Tove Rosendahl, st. 1, genvalgt

Bent Hansen har accepteret at fortsætte arbejdet med vandindtrængningen i lejlighed 8.2 indtil problemet er løst. Tak, Bent.

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen (1-årig periode)
1. suppleant: Janne Hemstra 4.4

7. Valg af revisor
Deloitte Statsautoriseret revisionspartnerskab, genvalgt

Penneo dokumentnøgle: RNGKZ-7TIKD-WG4HR-38HCL-WVUPO-D898I

8. Valg af administrator
Lea Ejendomspartner, genvalgt

9. Behandling af indkomne forslag
Der er ikke indkommet forslag til behandling

10. Orientering og drøftelse af facaderenovering.
Der er foregået løbende møder mellem Stævnen, Broen og OBH Rådgivende Ingeniører om facaderenoveringen. OBH har lavet et prisoverslag på arbejdet med en pris på ca. 4,3 mio. kr. baseret på prisbøger, hvor vi har opsparet ca. 1 mio. kr., og derfor forventer bestyrelsen, at bede de enkelte lejlighedsejere at betale det resterende i forhold til fordelingstallene.

Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse på fortsat opbakning til projektet, herunder i første omgang til at få lavet en præcis gennemgang af hele bygningen og indhente tilbud på grundlag heraf. Der vil blive afholdt ekstraordinær generalforsamling i efteråret (forventet september), hvor tilbud vil blive præsenteret med henblik på at tage en endelig beslutning. Der var opbakning til det videre arbejde og den forventede finansiering.

Vi fik en fin meningsudveksling, idet Kaj Damgaard 4.3 havde fået et tilbud andetsteds fra med en pris på da. 2,2 mio. kr. Det blev kort drøftet, taget til efterretning og vil komme med i overvejelserne. Bestyrelsen har efterfølgende set dette tilbud, der ikke er sammenligneligt med prisoverslaget fra OBH, og ikke omfatter udskiftning af fuger, inddækning på murkrone og større revner i puds.

Bent Hansen 6.4 og Yvonne Hansen 4.2 stillede begge spørgsmålstegn ved, om det virkeligt ville være nødvendigt at udskifte alle vinduesfuger på en gang, da alle nok ikke trænger. Dette kommer også med i de kommende drøftelser. Bestyrelsen har efterfølgende fulgt op på, at fugerne blev kontrolleret i 2020, hvor der blev anslået en

Penneo dokumentnøgle: RNGKZ-7TIKD-WG4HR-38HCL-WVUPO-D898I

restlevetid på mindst 5 år og måske op til 10 år. Således er der inden en påtænkt udskiftning gået yderligere 6 år.

Der var delte meninger til indhentelse af tilbud og gennemgang af disse, herunder om vi selv skulle forestå dette uden brug af en ekstern rådgiver (OBH). Bestyrelsen kan og vil ikke selv varetage denne opgave uden en rådgiver, da der er tale om store beløb og vi ikke har kompetencerne.

11. Eventuelt.
Intet.

Herefter konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Tove Rosendahl/
referent

Penneo dokumentnøgle: RNGKZ-7TIKD-WG4HR-38HCL-WVUPO-D898I

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Poul Lübbert
Dirigent
Serienummer: plubbert09@gmail.com
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-05-05 12:47:45 UTC



Søren Kolbæk Habekost
Bestyrelsesformand
Serienummer: 316888fe-a993-484c-95a1-d2ee48f6cda5
IP: 212.97.xxx.xxx
2025-05-05 13:18:59 UTC

Mit ID

Tove Kathrine Stind Rosendahl
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 01fab6dd-f3e6-459a-a4ce-ee0d7db71d28
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-05-05 15:24:24 UTC

Mit ID

Ole Andersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 856c9d8a-6f51-4e0d-a00b-d348b1773552
IP: 109.56.xxx.xxx
2025-05-05 18:11:05 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: RNGKZ-7TIKD-WG4HR-38HCL-WVUPO-D898I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.