

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFOR- SAMLING I E/F TORPEDOHALLEN

År 2020, den 1. september, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Torpedohallen hos: Copenhagen Contemporary, Refshalevej 173A, 1432 København K.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det forløbne regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer:
 - a) Forslag til tilføjelse til vedtægter, stillet af Poul Schülejn lejl. nr. 55 og Niels Højgaard Pedersen lejl. nr. 10. – se bilag 1.
 - b) Forslag til forbedring og forskønnelse af eks. moleanlæg, stillet af Bådelauget. – Se bilag 2.
 - c) Forslag til vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling, stillet af bestyrelsen. – Se bilag 3.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
Bestyrelsesformand Rune Ulrick Madsen er på valg og er villig til genvalg.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlem Jørgen Juul er på valg og er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Jørn Dybkjær er på valg og er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Ulrik Schiøtz er på valg og er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Mette Hartlev er på valg og er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Claus Bjarrum er trådt ud af bestyrelsen pga. fraflytning.
Bestyrelsesmedlem Mariann Roland Hansen er på valg og er villig til genvalg.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor.
10. Valg af administrator.
11. Eventuelt.

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

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Rune Ulrick Madsen bød velkommen til aftenens generalforsamling. Foruden medlemmer af foreningen, Ursula Bresemann og Louise Le fra Newsec, deltog også viceværten Jimmy Petersen.

Som dirigent blev valgt: Ursula Bresemann fra Newsec A/S.

Som referent blev valgt: Louise Le fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet om end forsinket afholdt pga. Covid – 19.

Der var repræsenteret 27 ejere, heraf 1 ved fuldmagt ud af 70 ejere. I fordelingstal var repræsenteret 3.041/9.069.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Rune Ulrick Madsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Under beretningen blev det fra bestyrelsens side fremhævet, at foreningen har fået en nye hjemmeside op at køre, og hvis ejerne er interesseret, kan de tjekke hjemmesiden ud med en midlertidig prøve login, indtil de får tilsendt deres eget personligt login.

Det midlertidige login vil være tilgængeligt i få dage, og giver adgang til dokumenter og rettigheder, som kun ejerne i Torpedohallen har adgang til.

Hjemmesiden: www.torpedohallen.dk

Brugernavn: hansen@tphl.dk

Password: 2020

Det blev også fremhævet, at der er blevet ryddet op ift. GDPR, og at der ikke ligger nogen personfølesomme informationer vedr. ejerne offentligt tilgængeligt.

Under beretningen spurgte en ejer ind til, hvordan det kan være, at foreningen har fået en ekstra p-plads.

Formanden besvarede spørgsmålet, at man under processen med at finde ud af hvilken ejer der har hvilken p-plads, har fundet ud af, at der er en p-plads som ingen ejede, og at den har været lejet ud til en tidligere ejer, som nu er fraflyttet. Af den grund er p-pladsen tilfaldet foreningen og vil komme til internt salg, når pris er afklaret.

Formanden nævnte, at bestyrelsen var bevidst om de mange støjgener foranledigt af de mange udefrakommende gæster på udearealerne. I løbet af efteråret vil der blive indkaldt til et møde for ejerne, hvor forslag imødekommes for at formindske generne. Der kan evt. nedsættes en arbejdsgruppe som i samarbejde med Halvtolv kan iværksætte tiltag for at forbedre forholdene.

Da der ikke var yderligere kommentarer eller spørgsmål til beretning, blev den taget til efterretning med stor applaus til det store arbejde bestyrelsen havde stået for.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et overskud på 527.841 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 1.921.600 kr.

Det blev generelt fremhævet, at foreningen ender med et overskud frem for det forventede underskud, fordi mange af de forventede projekter der var sat budget af til, var blevet udskudt.

En ejer stillede spørgsmål til foreningens nuværende vedligeholdelsesplan sammenholdt med vedligeholdelsesbudgettet.

Formanden svarede, at med udgangspunkt i de to forrige år, ser vedligeholdelsesplanen og budgettet fornuftigt ud. Vedligeholdelsesplanen og tilhørende langtidsbudget vil blive lagt op på foreningens hjemmeside.

En ejer stillede spørgsmål til, om man skulle skære ned på bidraget, hvis foreningen har så mange penge på kontoen, at de bliver nødt til at betale negative renter.

Formanden svarede, at man med udgangspunkt i, at det ud over vedligeholdelsesplanens projekter, kan forventes, at man i fremtiden skal igangsætter større projekter, bl.a. udskiftning af termoruder, maling af stålspær og evt. sikring af spunsvægge i molen, er det indtil videre meget fint, at foreningen har penge at gøre godt med.

Pengene forventes at blive brugt til de udskudte projekter samt de kommende projekter.

Da der ikke var flere spørgsmål blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2020, som indebar uændrede fællesudgifter.

En ejer stillede spørgsmål til, om udgiften vedr. tilføjelse af gelænderet til den spanske trappe er med i budgettet. Formanden svarede, at udgiften var indeholdt i budgettet og sættes i gang, når tegninger og detaljer er på plads.

Der da ikke var yderligere spørgsmål, blev budgettet herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

- a) Forslag til tilføjelse til vedtægter, stillet af Poul Schülejn lejl. nr. 55 og Niels Højgaard Peder- sen lejl. nr. 10. – Se bilag 1.

Efter debat blandt ejerne vedr. forslagens skrivelse og formulering, blev forslaget trukket tilbage mod forventningen om, at bestyrelsen vil samle op på forslaget og udarbejde en formulering i samarbejde med en advokat med henblik på en samlet vedtægtsændring.

- b) Forslag til forbedring og forskønnelse af eks. moleanlæg, stillet af Bådelaugget. – Se bilag 2.

Efter debat blandt ejerne vedr. æstetikken omkring broen, sikkerheden ved at tilgå bådene, og mulighederne for at hoppe i vandet ved broen, blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev vedtaget med stemmerne 20 for, 0 imod og 7 blanke.

Bådelaugget fik udover at igangsætte forslaget også bemyndigelse til at forlænge de nuværende bade- destiger som er for korte.

- c) Forslag til vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling, stillet af bestyrelsen. – Se bilag 3.

Bestyrelsen valgte at trække forslaget tilbage i denne omgang, med begrundelsen at samle alle forslag vedr. vedtægtsændringer på en gang.

Punkt 6. Valg af formand for bestyrelsen

På valg som formand var Rune Ulrick Madsen, som blev genvalgt med applaus.

Punkt 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen mm.

Som bestyrelsesmedlem var Jørgen Juul, Jørn Dybkjær, Ulrik Schiøtz, Mette Hartlev og Mariann Roland Hansen på valg. Alle var villig til genvalg, og blev valgt ind med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Rune Ulrick Madsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Jørgen Juul	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Jørn Dybkjær	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Ulrik Schiøtz	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Mette Hartlev	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Mariann Roland Hansen	på valg 2021

Punkt 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant blev valgt Andrey Lukyanov-Renteria som 1. suppleant og Elise Hauge Larsen som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 9. Valg af revisor

REVISORHUSET A/S blev genvalgt som revisor.

Punkt 10. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

En ejer gjorde opmærksom på, at en fungerende fugtføler i boligerne er vigtig for at sikre, at der ikke pludselig sker en vandskade i boligen, som kan påvirke underboer samt naboer. Det er derfor vigtigt, at opgaven med at sikre at denne fugtføler fungerer som den skal, ikke kan efterlades til de enkelte ejere.

Der blev blandt ejerne drøftet, at viceværten fremover vil påtage sig denne opgave. Det forventes at viceværten vil komme og tjekke, at der ikke er problemer med måleren. Viceværten tilføjede endvidere, at de to sidste vandskader kunne have været undgået, hvis ejerne ikke havde afbrudt strøm på hovedtavlen under ombygning, da strøm fra netop hovedtavlen er afgørende for at fugtføleren er aktiv. En kraftig opfordring fra bestyrelsen er, at man altid skal rådgive sig hos viceværten Jimmy inden strømafbrydelse på hovedtavlen.

Formanden afsluttede herefter generalforsamling kl. 21.30 og takkede for god ro og orden.

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

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.

Jørgen Juul

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-480697092516
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 13:52:53
Underskrevet med NemID

Jørn Dybkjær

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-108795197518
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 15:45:26
Underskrevet med NemID

Mariann Roland Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-155868179279
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2020 kl.: 09:31:26
Underskrevet med NemID

Mette Hartlev

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-802960320524
Tidspunkt for underskrift: 09-09-2020 kl.: 09:00:20
Underskrevet med NemID

Rune Ulrick Madsen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-819600884087
Tidspunkt for underskrift: 07-09-2020 kl.: 11:51:03
Underskrevet med NemID

Ulrik Schiøtz

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-463842299237
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2020 kl.: 07:18:58
Underskrevet med NemID

Ursula Bresemann

Dirigent NEM ID
RID: 50303873
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2020 kl.: 13:33:22
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 618f8586fSS240471540