



Referat af ordinær generalforsamling i G/ F Irmabyen

**Mandag, den 24. august 2020 kl. 18.00
i Tinderhøj Skole, Fortvej 71, 2610 Rødovre**

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Godkendelse af årsrapport med revisorpåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Godkendelse af budget.
5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 20.1:

Nuværende ordlyd:

Grundejerforeningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på fem til syv medlemmer, der vælges for en etårig periode. Genvalg kan finde sted.

Forslag til ny ordlyd:

Bestyrelsen består af fem til syv medlemmer, der vælges for en periode af to år. Tre til fire bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år og to til tre bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer kan finde sted.

6. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslår fællesudgifterne fastsat til kr. 20,21 pr. kvm byggeret for år 2020.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Formanden bød velkommen og foreslog administrator Christian Brix Mogensen fra Cobblestone som dirigent.

I alt 58 (her af 34 ved fuldmagt) grundejere var repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 84.806,34 ud af 115.559,9, svarende til 73,39%.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent.

Christian Brix Mogensen fra Cobblestone blev valgt og erklærede generalforsamlingen for rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig på alle dagsordenens punkter. Dog skal det bemærkes, at generalforsamlingen har været udskudt grundet Covid-19-situationen.

Louise Amira Sigurdsson Rohde fra Cobblestone blev valgt til referent.

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

Ad. 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Aram aflagde bestyrelsens beretning, der gengives her i hovedtræk:

1. Sammensætning af Irmabyen

Irmabyens sammensætning er kompleks, da byen består af selvstændige ejerforeninger, parcel- og rækkehusejere, andelsboligforeninger og udlejningsejendomme. Der findes ikke mange grundejerforeninger, hvis sammensætning minder om Irmabyens, hvilket betyder, at der ikke findes en referenceramme, som bestyrelsen kan trække på. Derfor er bestyrelsesarbejdet her i Irmabyens opstartsfase i høj grad præget af 'learning by doing'.

2. Afgrænsning af grundejerforeningens arbejdsområder

Grundejerforeningens opgave er at varetage beboernes og som oftest flertallets fælles interesser. Bestyrelsen skal agere og handle objektivt og ikke fremme egne interesser, men fællesskabets interesser gennem bestyrelsesarbejdet. Samtidig kan og skal grundejerforeningen ikke gå ind i enkeltsager og agere dommer mellem to eller flere parter.

3. Året der gik

I løbet af år 2019 blev en større del af Irmabyen bygget færdig og afleveret til grundejerforeningen. Der er kommet en del flere beboere til, hvilket også har betydet at der sendes nye og flere henvendelser og spørgsmål til grundejerforeningen. Bestyrelsen har forsøgt at samle de spørgsmål der går igen på en side med FAQ på grundejerforeningens nye hjemmeside (gfirmabyen.dk).

År 2020 har i særdeleshed været præget af Covid-19. Bestyrelsen har dog kunne fortsætte sit arbejde via onlinemøder og onlinekommunikation.

4. Beretning fra udvalget 'Drift, teknik og vedligeholdelse'

Udvalget har deltaget i en del afleveringsforretninger, hvor driften af nye områder er overgået til grundejerforeningen.

Vinteren har været særdeles mild, hvilket har medført en begrænset glatførebekæmpelse. Imidlertid skal udvalget snarest træffe beslutning om hvilke alternative tømidler der skal anvendes i Irmabyen fremover.

Parkeringskontrollen i Irmabyen, som blev indført efter et indirekte påbud fra blandt andre Rødovre Kommune, er blevet evalueret og revideret en smule.

5. Beretning fra udvalget 'Aktiviteter og sociale arrangementer'

Udvalgets mission er at få skabt et godt fællesskab gennem sociale arrangementer i Irmabyen. Indtil videre har udvalget arrangeret sommerfest med loppemarked og hoppeborg, Halloween-fest med kage og græskarudskæring, julefest med juletræstænding og besøg af julemanden samt fastelavnsfest med tøndeslagning og masser af fastelavnsboller. I 2019 startede udvalget en barselscafé, hvor Irmabyens barslende mødre og fædre kan mødes med deres børn. Derudover har udvalget sørget for, at der løbende har været besøg af diverse foodtrucks, is- og kaffevogne for at skabe lidt liv på de store fællesarealer ved Kaffetårnet.

Desværre har det, grundet Covid-19-situationen, endnu ikke været muligt at arrangere nogen fester eller andre aktiviteter i år 2020.

6. Beretning fra udvalget 'Kommunikation og it'

Udvalget har indført brugen af Office 365 Microsoft Teams til bestyrelsens interne kommunikation og håndtering af beboerhenvendelser.

I forhold til ekstern kommunikation, har grundejerforeningen oprettet en Facebook-side, hvor information og nyheder fra bestyrelsen lægges op. I tillæg hertil har udvalget oprettet en hjemmeside, hvor Irmabyens beboere kan læse om Irmabyens mange bebyggelser, bestyrelsens arbejde, få svar på ofte stillede spørgsmål og meget andet (gfirmabyen.dk).

Efter bestyrelsens beretning blev enkelte spørgsmål fra beboerne besvaret, herunder blandt andet følgende:

Såfremt eventuelle parkeringspladser øremærkes til bestemte beboere, skal beboerne da betale ejendomsskat heraf, ligesom beboerne i E/F Orangerihaven? Dette vil bestyrelsen tage med i deres betragtning, hvis det bliver aktuelt i fremtiden.

Der var videre spørgsmål til, hvor lagt HOFOR er i processen med at overtage kloaksystemet i Irmabyen. John fra ELF kunne berette, at det er en kompliceret proces, hvorved HOFOR endnu ikke har overtaget Irmabyens kloaksystem.

En beboer ønskede kendskab til fordelingen mellem investorer og private ejere. Hertil kan det informeres, at investorerne på nuværende tidspunkt udgør et fordelingstal på 23.720 ud af et samlet fordelingstal på 155.561,9, hvilket svarer til 15,25%

Ad. 3. Forelæggelse af regnskab 2019 med revisionspåtegning til godkendelse.

Dirigenten kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2019, som afslutter med et årsresultat på kr. 82.752.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Forelæggelse af budget for indeværende år.

Dirigenten gennemgik og kommenterede herefter budget for 2020.

Efter en kort drøftelse af budgettet blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt med et budgetteret resultat på kr. 0 og **et bidrag på kr. 20,21 pr. kvm. byggeret.**

Ad. 5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægtens § 20.1:

Nuværende ordlyd:

Grundejerforeningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på fem til syv medlemmer, der vælges for en etårig periode. Genvælg kan finde sted.

Forslag til ny ordlyd:

Bestyrelsen består af fem til syv medlemmer, der vælges for en periode af to år. Tre til fire bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år og to til tre bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer kan finde sted.

Forslaget blev vedtaget med et fordelingsstal på 81.633,99 for og 3.172,35 imod.

Til beslutning af ændring af vedtægter kræves at medlemmerne, som tilsammen besidder mindst 2/3 af de stemmeberettigede stemmer, stemmer herfor jf. vedtægternes § 18.8. forslaget er derfor endeligt vedtaget.

Ad. 6. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.

Vedtaget under punkt 4.

Ad. 7. Valg af 5-7 medlemmer til bestyrelsen.

Efter vedtagelse af vedtægtsændringen under dagsordenens punkt fem, vælges medlemmerne for en periode på to år. Da det er første gang denne valgform anvendes, er det fordelt mellem de valgte medlemmer som nedenfor, ud fra antal modtaget stemmer.

Til bestyrelsen blev valgt:

Aram Arie Zachoriasen	(Espehaven) (på valg i 2021)
Frederik Kirchlér	(Kløverhaven) (på valg i 2021)
John Andersen	(ELF Development) (på valg i 2021)
Hanne Schüsler	(Udsigtsparken) (på valg i 2021)
Josephine Kjøller	(Kobberhusene) (på valg i 2022)
Birgitte W. Holmgaard	(Skiferhusene) (på valg i 2022)
Ibrar Ashraf	(Bryggerhusene) (på valg i 2022)

Ad. 10. Valg af 4 suppleanter til bestyrelsen (for en 1-årig periode)

Som suppleanter blev valgt:

Arzu Acar	(Baristarækkerne)
Poul Michael Fanøe	(Baristarækkerne)
Michael Artych	(Espehaven)

Den 4. suppleantpost blev ikke besat, da der ikke var nogen der meldte sig frivilligt.

Ad. 11. Valg af revisor.

Redmark Revisionsselskab blev genvalgt.



Ad. 12. Eventuelt.

Der blev fremsagt et ønske om opsætning af bænke på fællesarealer, samt oprensning af bassin.

John fra ELF fortalte, at vandet aldrig bliver helt klart, da det er et regnvandsbassin, hvor vandet cirkulerer, men med tiden vil det blive væsentligt mere klart, i takt med at byggeriet færdiggøres.

ELF nævnte at der opsættes betonplinter mellem legeplads og en kommende boldbane. Derudover kigger bestyrelsen allerede på muligheder for indkøb af yderligere bænke.

Bestyrelsen nævnte, at der er tre byggefelter (Byggefelt 12, 19 & den sidste del af felt 22) der mangler at blive overdraget, samt at grundejerforeningen vil lave en gennemgang af fællesområderne, når de overdrages til grundejerforeningen.

En beboer fremsagde et ønske om el-ladestandere til el-biler. ELF har på nuværende tidspunkt udset tre steder til el-ladestandere.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 21.30.

Nærværende referat er underskrevet digitalt med underskriftsløsning fra e-signatur.

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.

Ibrar Hussain Mohammad Ashraf

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-656243585940
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 18:01:49
Underskrevet med NemID

Aram Zachariasen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-448325261690
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 20:17:47
Underskrevet med NemID

Frederik Westh Kirchler

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-358692133090
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2020 kl.: 11:20:59
Underskrevet med NemID

John Erik Bengtson Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-829210703982
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 10:26:13
Underskrevet med NemID

Hanne Marie Schüsler

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-732119905790
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 15:40:18
Underskrevet med NemID

Josephine Kjøller Bertelsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-632135964588
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2020 kl.: 09:19:36
Underskrevet med NemID

Birgitte Windelborg Habekost

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-380614353347
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 14:42:07
Underskrevet med NemID

Christian Mogensen

Som Dirigent NEM ID
RID: 69737387
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 08:34:04
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: 015be30ashY240539053