



Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Erik Ejegod
Ejd.nr.: 1-592
Dato: 2. maj 2019

Referat af ordinær generalforsamling

A/B Erik Ejegod

den 30. April 2019

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Erik Ejegod den 30. april 2019 med følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 1. Bestyrelsens forslag om linoleum på bagtrapper
 2. Bestyrelsens forslag om maling af alle vinduer
 3. Bestyrelsens forslag om udskiftning af punkterede ruder
 4. Bestyrelsens forslag om vedtægtsændring af tegningsret
 5. Bestyrelsens forslag om indskrivning i vedtægterne om mulighed for igangsætning af altanprojekt
 6. Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes § 14
 7. Bestyrelsens forslag om at motorcykler ikke må parkeres i gården
 8. Bestyrelsens forslag til ændring i husorden omkring parkering i gården.
 9. Forslag fra Mikkel Andersen om tilladelse til hundehold

6. Valg til bestyrelsen
 - a. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer
 - Fie Møller Jensen - genopstiller
 - Emil Drevstedt Nielsen – genopstiller
 - Mikkel Dahl – genopstiller
 - b. Valg af 2 suppleanter
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Der var 50 andele – herunder 8 ved fuldmagt – ud af 133 mulige repræsenteret. Endvidere deltog Gert Larsen fra BDO Revision samt Soffi Bonde fra Sven Westergaards Ejendomsadministration.

Ad 1- Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen bød velkommen.

Soffi Bonde blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og indvarslet, og kunne samtidig konstatere, at der i forbindelse med forslag til vedtægtsændringer ikke var nok fremmødt til at forslagene kunne stemmes endeligt igennem, men såfremt der ved forslagene var 2/3 af de fremmødte som stemte for forslagene ville disse kunne endeligt vedtages på en efterfølgende generalforsamling.

Der var endvidere modtaget en del forslag, som desværre ikke var konkrete og med angivelse af pris, hvorfor dirigenten fortalte, at disse ville blive behandlet under eventuelt, og at man der ikke kunne vedtage noget, men at der kunne foretages vejledende afstemning så bestyrelsen samt forslagsstillere fik en idé om generalforsamlingens stillingtagen til forslagene.

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

Bestyrelsens formand berettede:

”Bestyrelsen har i hele 2018, med undtagelse af sommerferien, holdt månedlige møder, hvor diverse sager bliver behandlet. Der har som sædvanligt været et godt samarbejde bestyrelsen imellem samt med vores vicevært, Ronny.

Ved generalforsamlingen i 2018 udtrådte Andreas Michelsen, hvorefter Emil Drevsfeldt Nielsen blev valgt som ordinært bestyrelsesmedlem. Efterfølgende, ved årsskiftet til 2019 er Thomas Scharf udtrådt af bestyrelsen og dermed fra sin post som formand. Herefter er suppleant Julie Michelsen indtrådt som bestyrelsesmedlem, og bestyrelsesmedlem Fie Møller Jensen er efter beslutning af den samlede bestyrelse valgt som formand. Mikkel Dahl er valgt som næstformand og Emil Drevsfeldt Nielsen som kasserer. Der skal lyde en stor tak for indsatsen fra foreningen til Thomas’ virke som formand de sidste par år.

På nuværende tidspunkt er bestyrelsen således af relativ ny sammensætning. Vi arbejder løbende på at bevare en effektiv arbejdsgang i relation til diverse processer samt at viderebringe tidligere gode erfaringer.

I forbindelse med bestyrelsens arbejde, bliver vi løbende opmærksomme på en række punkter, der kan optimeres og gøres anderledes. Dette har blandt andet resulteret i, at bestyrelsen i år fremsætter en række forslag til den ordinære generalforsamling. Flere af disse forslag er forankret i praktiske hensyn til den daglige drift og administration, eksempelvis i forhold til tegningsberettigede bestyrelsesmedlemmer, jf. bestyrelsens forslag om ændring af vedtægtens § 30.

Bestyrelsen igangsatte i 2017 et større oprydningsarbejde af foreningens loftsrum. Dette projekt er nu færdiggjort.

Der foregår i øjeblikket flere større projekter i foreningen, herunder blandt andet flere tagetageudvidelser, det kommende gårdprojekt og en potentiel anden altanrunde. Særligt tagetageudvidelserne giver for øjeblikket anledning til en del koordinering af bl.a. arbejder, renovation mv. i gården. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at der generelt af både bygherrer og øvrige andelshavere tages hensyn, når der igangsættes og administreres sådanne projekter. Særligt henstilles til hensynet til den daglige drift af foreningen, herunder renovation, Ronnys arbejde medvidere. Der opfordres således til, at retningslinjerne for etageudvidelse overholdelse i sin helhed. Retningslinjerne er tilgængelige på vores nye hjemmeside www.ab-erikejegod.dk

Bestyrelsen er fortsat i løbende dialog med Gårdudvalget i forhold til beslutningen på generalforsamlingen i 2017 om, at der skal ske en fornyelse af gården. Arbejdet pågår endnu, og vi kan se frem til en skøn og nyrenoveret gård.

I kraft af de mange projekter er det bestyrelsens intention, at der i højere grad skal inddrages rådgivere til diverse sager. Derfor inddrages oftere vores administrationsselskab, Sven Westergaard, som vi har et godt samarbejde med.

For nylig er et foreningens erhvervslejemål på Sønder Boulevard blevet opsagt og bestyrelsen arbejder derfor på at finde en ny erhvervslejer hertil. Der er kommet en række ansøgere, og bestyrelsen forventer derfor snarest at kunne indgå en ny erhvervslejekontrakt på adressen.

I øvrigt er der som altid stor omsætning af lejligheder i foreningen. Foreningen har blandt andet i løbet af 2018 solgt en række lejemål, hvilket har givet en løbende indtjening.

I efteråret 2017 fik vi som bekendt udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Gennemgang af den nye vedligeholdelsesplan viser, at vores ejendom generelt er i en fin stand. Skal vi fortsætte med at holde vores ejendom i god stand, skal vi over de kommende år afholde en række større udgifter til vedligehold. Dette betyder bl.a., at foreningen senest i 2019 skal igangsætte en investering på omkring 2,5 mio. kr. til maling af vinduer. Endvidere skal ejendommen i 2022 og 2023 bl.a. have vedligeholdt sokkel og facader, der tilsammen vil udgøre en udgift for foreningen på omkring 7 mio. kr. Vi har derfor i forbindelse med budgettet for 2019 haft en række drøftelser om, hvordan vi imødegår disse store investeringer herunder også deres påvirkning på andelskronen.

Vi vil gerne sige tak for det forgangne år og som altid opfordre til, at I kontakter os enten via mail eller i kontortiden den første onsdag i måneden fra kl. 18.30 – 19.00, såfremt I har spørgsmål eller gode ideer.”

Der blev stillet spørgsmål til, hvor langt man er i processen med gårdprojektet. Hertil svarede en repræsentant fra gårdprojektudvalget, at Vega Landskaber har udarbejdet en skitsetegning ud fra de idéer de har modtaget. Dette udkast skal tilpasses. Herefter skal der kigges på økonomien i projektet, som gårdudvalget synes bliver flot. Man arbejder på, at gården bliver udnyttet bedst muligt med både opholdspladser, grill område, legearealer samt masser af grønt.

Lige nu er der udfordringer med godkendelser. Man håber på at blive færdige efteråret 2019, men det kan være, at det først bliver foråret 2020.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel årsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen

Gert Larsen gennemgik årsregnskabet for 2018 der udviste et resultat på kr. 2.227.237. Der er betalt kr. 2.304.397 til afdrag på prioritetsgæld og det likvide resultat beløber sig til kr. -77.160.

Bestyrelsen havde foreslået en andelskrone på 188,0000 pr. indskudt andelskrone.

Der blev stillet spørgsmål til, om man ud af regnskabet kan se, om det er et grønt regnskab. Hertil svarede revisor, at det kan man ikke.

Man kan dog i foreningens energimærke se, hvor meget energiforbruget er i ejendommen, og det er mærket med C.

Regnskabet med en andelskrone på **188,000** blev sat til afstemning.

FOR forslaget stemte	49
IMOD forslaget stemte	1
UNDLØD at stemme	0

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring a boligafgiften.

Gert Larsen gennemgik budgettet for 2019, hvor der var beregnet uændret boligafgift, og der var afsat kr. 600.000 til løbende vedligeholdelse, samt kr. 3.200.000 til gårdprojekt.

Det budgetterede resultat beløber sig til kr. -832.111 og resultatet efter prioritetsafdrag er på -3.176.485.

Budgettet blev ved afstemning enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Forslag

1. Forslag om linoleum på bagtrapper

Bestyrelsen foreslår, at der i 2019 afsættes kr. 1.750.000 til at få lagt linoleum på gulvene på bagtrapperne.

Begrundelse: Dette forslag stilles, da bagtrapperne flere steder i foreningen er meget slidte. Så slidte, at der er risiko for at glide på trappen.

Bestyrelsen har indhentet tre forskellige tilbud på arbejdet, som den anslåede pris er fastsat på baggrund af.

Beløbet finansieres via foreningens likvide beholdning i banken.

Der var flere, som bemærkede, at de syntes trapperne var rigtig flotte.

Bestyrelsen svarede hertil, at bagtrapperne mange steder var meget slidte, og at forslaget er stillet af sikkerhedshensyn og for at øge trappernes holdbarhed.

Nogle mente, at linoleum er en dårlig løsning, og der blev foreslået at man både kan udskifte de trin, som er meget slidte, og at der kan påsættes en stålkant.

Forslaget blev sat til afstemning

FOR forslaget stemte	3
IMOD forslaget stemte	44
UNDLØD at stemme	3

Forslaget var hermed forkastet

2. Bestyrelsens forslag om maling af alle vinduer

Bestyrelsen foreslår, at der i 2019 afsættes kr. 2.500.000 til maling af vinduer mod gård og gade.

Begrundelse: For at vinduerne kan holde endnu nogle år, så kræver det, at vinduerne bliver malet.

Beløbet finansieres via foreningens likvide beholdning i banken.

FOR forslaget stemte	49
IMOD forslaget stemte	0
UNDLOD at stemme	1

3. Bestyrelsens forslag om udskiftning af punkterede ruder

Bestyrelsen foreslår, at de sidste punkterede ruder udskiftes. Prisen på dette vil beløbe sig til cirka 200.000 kroner, som tages via foreningens likvide beholdning i banken.

Der blev spurgt til, hvem som gennemgår, hvilke ruder der skal skiftes i opgangene.

Hertil svarede bestyrelsen, at man havde valgt ikke at udskifte ruder i opgangene, da det vil blive temmelig meget dyrere, og der er ikke opsat varmeapparater i opgangene.

Der blev endvidere stillet spørgsmål til, hvor længe vinduerne vil holde længere, hvis de bliver malet. Bestyrelsen fortalte, at de er blevet informeret om, at de vil hold 10 – 15 mere, når de er malet. Maling af vinduer er i øvrigt en del af vedligeholdelsesplanen, som man kan se på foreningens hjemmeside.

Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

4. Bestyrelsens forslag om vedtægtsændring af tegningsret

Bestyrelsen foreslår, at vedtægtens § 30 om tegningsret ændres således, at også næstformanden kan være primær godkender, samt ændres således, at to bestyrelsesmedlemmer udover formand eller næstformand skal godkende.

Det vil således medføre en ændring af ordlyden til:

"Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden samt to bestyrelsesmedlemmer i forening."

Begrundelse: forslaget stilles for bestyrelsen gør det mere praktisk, at både formand og næstformand kan underskrive sammen med to bestyrelsesmedlemmer, så foreningen også fungerer optimalt, når formanden eksempelvis holder ferie.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget ikke kunne endeligt godkendes, da der ikke var 2/3 af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, men at det kunne vedtages foreløbigt, og endeligt vedtaget på en efterfølgende generalforsamling.

Herefter blev forslaget sat til afstemning

FOR forslaget stemte	48
IMOD forslaget stemte	2
UNDLØD at stemme	0

Forslaget var hermed foreløbig vedtaget, og skal godkendes endeligt på en efterfølgende generalforsamling.

5. Bestyrelsens forslag om indskrivning i vedtægterne om mulighed for igangsætning af altanprojekt

Bestyrelsen foreslår, at der i vedtægterne indskrives en mulighed for at løbende igangsætte nye altanprojekter og finansiere lånet gennem foreningen under samme vilkår, som ved seneste altanrunde.

Bestyrelsen ønsker derfor samtidig accept af, at der optages et fast forrentet realkreditlån svarende til udgifterne af opsætning af altaner i altanrunde 2. Bestyrelsen antager, at det vil beløbe sig til cirka 4 millioner kroner, som afdrages af de, som får altaner i 2. omgang.

Begrundelse: Forslaget stilles af den årsag, at der fra flere beboere i foreningen er et ønske om at igangsætte en anden altanrunde. En vedtægtsændring vil gøre det muligt fremadrettet at igangsætte altanprojekter uden forudgående beslutning på generalforsamlingen.

Idet der ikke var en eksakt ordlyd til, hvad der skal skrives ind i vedtægterne, var der enighed om, at første afsnit i forslaget slettes, og der udelukkende blev stemt om:

”Bestyrelsen ønsker accept af, at der optages et fast forrentet realkreditlån svarende til udgifterne af opsætning af altaner i altanrunde 2. Bestyrelsen antager, at det vil beløbe sig til cirka 4 millioner kroner, som afdrages af de, som får altaner i 2. omgang.

Begrundelse: Forslaget stilles af den årsag, at der fra flere beboere i foreningen er et ønske om at igangsætte en anden altanrunde. En vedtægtsændring vil gøre det muligt fremadrettet at igangsætte altanprojekter uden forudgående beslutning på generalforsamlingen. ”

Der blev stemt om forslaget.

FOR forslaget stemte	49
IMOD forslaget stemte	0
UNDLOD at stemme	1

Forslaget var hermed vedtaget.

6. Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes § 14

Bestyrelsen foreslår, at vedtægtens § 14 ændres således, at køber ikke skal medvirke ved skønsmanden vurdering af lejligheden. Det vil således medføre en ændring af ordlyden til: "[...]"

Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde den fraflyttede andelshaver og en repræsentant for bestyrelsen..."

Begrundelse: Skønsmandens vurdering foretages forud for, at den ledige lejlighed slås op i opgangene. Dette for her at kunne angive den præcise pris. Det sker således på et tidspunkt, hvor køber endnu ikke er fundet og af den årsag, kan køber naturligvis ikke medvirke ved gennemgangen.

Ved afstemning blev forslaget enstemmigt vedtaget.

7. Bestyrelsens forslag om at motorcykler ikke må parkeres i gården

Bestyrelsen foreslår, at motorcykler på samme vilkår som personbiler ikke må parkeres i gården.

Begrundelse: Motorcyklerne tager en masse plads. I forvejen har vi rigtig mange cykler. Bestyrelsen mener, at det giver bedst mening, at motorcykler behandles på samme måde som biler.

Det blev fremført, at der p.t. holder 2 motorcykler i gården, og at de ikke fylder mere end lacykler. Såfremt de skal holde på gaden vil de optage 2 parkeringspladser, og det kan bliver svært for ejerne omkring forsikring af motorcyklerne.

Bestyrelsen forklarede, at forslaget er fremsat, fordi der i forbindelse med gårdprojektet forventes at være mindre asfalt at parkere på.

Forslaget blev sat til afstemning

FOR forslaget stemte	1
IMOD forslaget stemte	44
UNDLOD at stemme	5

Forslaget var hermed forkastet.

8. Bestyrelsens forslag til ændring i husorden omkring parkering i gården

Bestyrelsen foreslår, at der i husordenen indføres en bestemmelse om, at al kørsel med motorkøretøjer i gården er forbudt. Dette omfatter også kørsel i forbindelse med flytning og ombygningsprojekter. Der indføres dog en mulighed for, at bestyrelsen i helt særlige tilfælde kan give dispensation hertil.

"Al kørsel med motorkøretøjer i gården er forbudt. Dette gælder ligeledes i forbindelse med flytninger og ombygningsprojekter. Såfremt der er tale om helt særlige tilfælde, hvor arbejdet ikke kan lade sig gøre på anden måde, kan der søges dispensation hertil hos bestyrelsen".

Der var en længere debat om muligheden for at køre ind i gården, blandt andet blev det foreslået, at der laves et varslingsystem samt at *"Dette gælder ligeledes i forbindelse med flytninger og ombygningsprojekter"* blev fjernet fra den tekst, som bestyrelsen foreslog blev indsat i foreningens dagsorden.

Dette forslag synes bestyrelsen var en god idé, og der blev derfor sat følgende tekst til husorden til afstemning:

"Al kørsel med motorkøretøjer i gården er forbudt. Såfremt der er tale om helt særlige tilfælde, hvor arbejdet ikke kan lade sig gøre på anden måde, kan der søges dispensation hertil hos bestyrelsen".

FOR forslaget stemte	41
IMOD forslaget stemte	3
UNDLOD at stemme	6

Forslaget var hermed vedtaget.

9. Forslag fra andelshaver om tilladelse til hundehold

Jeg foreslår, at man må holde en mindre hund på max. 20 kg. i sin andelslejlighed.

Såfremt man får mere end tre seriøse klager over hunden på grund af larm eller andet, har man 14 dage til at skaffe sig af med hunden igen. Det er altså hundeejerens eget ansvar, at hunden f.eks. står og gør eller huler i flere timer ad gangen. Med seriøse klager menes der, at det er naturligt for hunde, at den vil gø, hvis der bliver banket på døren. Dog skal gøen selvfølgelig ikke være vedvarende.

Hunde må kun opholde sig i gården under opsyn og i snor og kun på de asfalterede områder i gården, dvs. ikke på børnehavens legeplads. Det er ikke tilladt at lufte hund i gården.

Såfremt man har lejet sin andelslejlighed ud til en lejer med en hund, er det andelshaverens ansvar at reglerne for at have hund overholdes.

Såfremt andre andelshavere skulle have forslag til andre regler i forbindelse med at holde hund, skal disse regler selvfølgelig også tages i betragtning.

Under dette punkt blev Otto og Karina Degn-Andersens forslag om at få lov til at holde hund medtaget, idet begge forslag omhandlede retten til hundehold.

Der var en del diskussion for og imod hundehold, og forslaget blev efterfølgende taget til afstemning.

FOR forslaget stemte	21
IMOD forslaget stemte	26
UNDLOD at stemme	3

Forslaget var hermed forkastet.

Ad 6 -Valg til bestyrelsen

Fie Møller Jensen, Emil Drevstedt Nielsen og Mikkel Dahl genopstillede til bestyrelsen og Julie Michelsen, som blev valgt som suppleant i 2018 opstillede til bestyrelsen. Alle blev valgt.

Som suppleanter blev Daniel Koudal og Nina Krone valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Fie Møller Jensen	formand	2021
Laila Theilgaard	bestyrelsesmedlem	2020
Emil Drevsted Nielsen	bestyrelsesmedlem	2021
Mikkel Dahl	bestyrelsesmedlem	2021
Julie Michelsen	bestyrelsesmedlem	2020
Daniel Koudal	suppleant	2020
Nina Krone	suppleant	2020

Ad 7 – Valg af administrator

Sven Westergaard ejendomsadministration blev genvalgt.

Ad 8 – Valg af revisor

Revisionsfirmaet BDO blev genvalgt.

Ad 9 – Eventuelt

Forslag om cykelkælder mod Ingerslevsgade

En andelshaver foreslår, at den eller flere af kældrene udnyttes til cykelkælder.

I dag er kældrene mod Ingerlevsgade ikke tilgængelige for beoerne, modsat de øvrige kældre i gården. Vi synes det er ærgerligt, at ikke alle beboere har adgang til cykelkælder i umiddelbar nærhed af opgangene.

De mange cykler som står parkeret i gården ved opgangene mod Ingerslevsgade, og tager pladsen under tørrestativet, viser tydeligt at der er behov for bedre cykelparkering.

Bestyrelsen fortalte, at de har været henne og kigge på den omtalte kælder, hvor der er opbevaring af foreningens servicere samt af viceværtens materialer. Endvidere vil eventuel etablering af cykelkælder der, kunne betyde, at der skal fjernes en bærende væg, som kan være en bekostelig affære.

Forslag om cykelstativer i kældre

En andelshaver foreslog, at de områder i kældrene, som bruges til cykelparkering, indrettes med cykelstativer for at forbedre parkeringsforholdene og på den måde få flere til at parkere deres cykel i kældrene, for at vi kan få et flot gårdprojekt uden cykler over det hele.

Der var lidt diskussion om cykelstativer vil hjælpe på, at ikke alle sætter deres cykler i kældrene.

Dette er et punkt, som bestyrelsen kan medtage i løbet af året via den løbende vedligeholdelse, såfremt det skønnes at være hensigtsmæssigt.

Ved vejledende afstemning stemte 5 for, 13 imod og 32 undlod at stemme.

Forslag om renovering af fortrapper

Vi foreslår at fortrapperne renoveres, herunder maling af vægge og træværk samt polering af gulve.

Vores fortrapper bærer præg af misvedligehold og er ikke blevet malet i mange år.

Vi foreslår derfor at bestyrelsen laver en plan for renovering af fortrapperne, som beskrevet ovenfor.

Bestyrelsen svarede hertil, at renovering af fortrapper var skudt til næste år, hvor der vil komme forslag om renovering, idet man havde prioriteret andre ting, som man skønnede var vigtigere at få ordnet på ejendommen.

Forslag om regler for udseende og materialevalg ved tagterrasser

En andelshaver foreslog, at bestyrelsen udarbejder et regelsæt for udseende og materiale ved etablering af tagterrasser.

Der er netop udført to tagterrasser i foreningen. De fremstår med forskellig facadebeklædning, én i træ og én i metal.

For at undgå et rodet udtryk for kommende tagterrasser udføres med forskellige materialer, så foreslår vi, der laves et regelsæt for tagterrassernes udseende.

Det blev hertil fremført, at der er arkitektoniske retningslinjer for dette.

Vedkommende, som havde facadebeklædning i metal informerede om, at materialet vil falme i løbet af et stykke tid, og det var valgt ud fra det.

Forslag om rengøring dørtelefoner

En andelshaver foreslog, at dørtelefonerne i gaden rengøres og at der laves nye dymo labels med navne bag glasset som et er tiltænkt.

Dørtelefonerne bærer tydeligt præg af misvedligehold og er overklistrede med gamle navneskilte.

Fremover ønsker vi, at viceværten ved indflytning af en ny beboer udskifter det gamle navneskilt med et nyt.

Bestyrelsen svarede til dette forslag, at dørtelefonerne desværre var i så dårlig forfatning, at de vil falde fra hinanden, hvis navneskiltene skulle ind bag glasset, derfor bliver navne sat op med dymo p.t..

Når man skal have navne på dørtelefonerne, bedes man henvende sig til viceværten, idet man gerne vil sikre sig, at der kommer til at stå det på dørtelefonen, som andelshaver gerne vil have.

Forslag om reklamation af hoveddøren

En andelshaver foreslog, at bestyrelsen reklamerer til firmaet, som har leveret vores nye hoveddøre.

Dørene fremstår allerede med stor slitage, og malingen er mange steder ved at skalle af. Det tyder på at dørene er af dårlig kvalitet.

Bestyrelsen informerede om, at man allerede er i gang med sagen, og at der er reklameret til firmaet, som ikke mener, at døren er af dårlig kvalitet.

Bestyrelsens formand har derfor gennemgået aftalegrundlaget, som desværre har vist sig at være lidt spinkelt, men sagen er endnu ikke opgivet fra bestyrelsens side.

Forslag om at suppleanter må deltage i bestyrelsens møder

En andelshaver foreslog, at suppleanter må deltage i bestyrelsens møder.

Vi ønsker at de som viser initiativ til at deltage i foreningens arbejde, ved at have meldt sig som bestyrelsessuppleanter, også får mulighed for at ytre deres holdning ved bestyrelsens møder.

Tidligere har suppleanter, som har ønsket at deltage i møderne blevet nægtet adgang. Det mener vi er en skam for demokratiet i vores forening.

I vores vedtægter står der ikke noget om at suppleanter ikke må deltage i møderne, derfor mener vi ikke at bestyrelsen kan nægte suppleanterne adgang.

For at styrke demokratiet i foreningen foreslår vi derfor at suppleanter må deltage i bestyrelsens møder.

Det blev fremført, at det ganske rigtigt tidligere havde været sådan, at suppleanter kunne deltage i bestyrelsens møder. Dette havde man valgt ikke at gøre længere, fordi det havde vist sig, at nogle suppleanter efterfølgende havde fortalt om, hvad der var sket på bestyrelsesmøderne. Og i tilfælde af personsager, så skal disse holdes inden for bestyrelsen, som har tavshedspligt.

Det er udelukkende bestyrelsen, som bestemmer, om deres bestyrelsesmøder er åbne for andre end bestyrelsens medlemmer.

Forslag om tænd- sluk på for- og bagtrapper

Andelshavere foreslog at der lys på for- og bagtrapper i opgangene skal tænde/slukke med sensorer, da de i dag står tændt hele aftenen og natten, og i vintermånederne er det rigtigt mange timer. Alternativt undersøge, hvad det koster at lave om til automatisk tænd/sluk med sensorer og hvad besparelsen er. Det vil formentlig være en besparelse og en større miljøgevinst ved dette.

Bestyrelsen fortalte, at man tidligere havde undersøgt dette, og at det var dyrt at udskifte. Når der skiftes pærer bliver der sat LED-pærer i, som ikke bruger så meget strøm.

Det blev fremført, at der var en god signalværdi i, at der blev opsat tænd/sluk

Status og plan for vedligeholdelse

Andelshavere efterlyste Status og plan for vedligeholdelse af bygning. Der er flere ting i vedligeholdelsesplanen, som må tages aktion på i nærmeste fremtid.

Bestyrelsen svarede hertil, at vedligeholdelsesplanen findes på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen bruger vedligeholdelsesplanen, når de planlægger hvilke arbejder de skal sætte på til

afstemning på generalforsamlingen, idet de ikke kan sætte større vedligeholdelsesarbejder i gang uden en generalforsamlingsbeslutning.

Forslag om elektroniske opslagstavler

Andelshavere foreslog opsætning af elektroniske opslagstavler i opgangene. Information kan styres centralt fra viceværtkontoret, og det er nemt at udskifte og opdatere information til beboerne. Der findes mange typer og modeller.

Bestyrelsen fortalte, at der for nylig var sat nye opslagstavler op.

Forslag om brandalarmer

En andelshaver foreslog, at foreningen indkøber, opsætter og vedligeholder brandalarmer på alle etager på for- og bagtrapper.

Bestyrelsen har diskuteret forslaget, og der er opsat røgalarmer i alle opgange på 4. sal samt i stueetagen efter rådgivning.

Forslag om ændring af generelle retningslinjer vedr. ventelister

En andelshaver foreslog, at der tilføjes et afsnit til den interne venteliste således at ægtefæller, hvor den ene part i forbindelse med skilsmisse ønsker at flytte til en anden af foreningens lejligheder, mens den anden part forbliver andelshaver af parret fælles bolig. Bestemmelserne finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Forslaget blev sat til vejledende afstemning, og 15 stemte for og 2 imod

Andelshaveren foreslog endvidere, at der oprettes en Børneventeliste, hvor andelshavere i foreningen kan opskrive deres børn på ventelisten. Såfremt andelshaver fraflytter foreningen slettes denne børn fra ventelisten.

Forslaget blev sat til vejledende afstemning, og 9 stemte for og 6 imod.

Herefter forelå der ikke mere til generalforsamlingen hvorfor dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 22.15.

Underskrevet ved digital signatur af:

Dirigent:
Soffi Bonde

Bestyrelsen:
Fie Møller Jensen



SWE

Laila Theilgaard
Emil Drevsted Nielsen
Mikkel Dahl
Julie Michelsen

Mikkel Dahl d. 06.06.2019

