

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Krøyer Hus

Afholdt den 27. april 2022, kl. 19:00

I Fælleshuset, Carlsbergbyen, Kapselgade 4, 1799 Kbh. V

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår
5. Valg af formand for bestyrelsen
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne
9. Eventuelt indkomne forslag
 - Forslag 1. Chiplæser til affaldsrummets dør
 - Forslag 2A. Skiltning på ejendommen
 - Forslag 2B. Såfremt forslag 2A vedtages, foreslår bestyrelsen, at der kan bruges op til DKK 50.000 på opgaven, uden at der skal stemmes om forslaget på ny ved en generalforsamling.
 - Forslag 3. Behandling af skægkræ/Long-tailed silverfish
 - Forslag 4. Adgangskontrol til/fra parkeringskælder
 - Forslag 5. Beslutning om opkrævning af indflytningsafgift ved køb af ejerlejlighed og ved umøbleret udlejning af ejerlejlighed
 - Forslag 6. Betaling af vederlag for arbejde, der kan henføres til 5-års mangelgennemgang
 - Forslag 7. Cykelstativer
 - Forslag 8. Udvidelse af tekst til husordenens punkt om Afskærmning af altaner og terrasser
 - Forslag 9. Overførsel af overskud fra regnskabsår 2021 til projekter fremfor ekstraopkrævning
10. Eventuelt

REFERAT:

Formand Emma Ilett bød velkommen til de fremmødte, alle bestyrelsesmedlemmer og administrator præsenterede sig selv.

I alt 41 lejligheder (heraf 12 ved behørig fuldmagt) ud af 110 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen og med et samlet fordelingstal på 3.500 ud af 11.068. Endvidere deltog Diana Jensen og Laura Daurehøj fra Cobblestone A/S.

Ad 1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent blev valgt Administrator Diana Jensen, Cobblestone A/S

Som referent blev valgt Laura Daurehøj, Cobblestone A/S

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Emma Ilett fremlagde på vegne af bestyrelsen årets beretning som er vedlagt nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning, idet der ikke var kommentarer til denne.

Ad. 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Administrator Diana Jensen gennemgik årsregnskabet for 2021, som viste et overskud på kr. 292.275, -

Årsregnskabet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Administrator Diana Jensen gennemgik budgettet for året 2022.

Efter en kort drøftelse blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen har efterfølgende opdaget at faktura vedr. montering af vakumafgasserne som blev igangsat i april 2021 er betalt i februar 2022. Hvis fakturaen var betalt i 2021, ville årsregnskabet have udvist et overskud på kr. 173.315,25 i stedet for kr. 292.275,00.

Derfor vil der i henhold til vedtaget forslag nr. 9 stillet af bestyrelsen, være en ændring af beløbet på de kr. 200.000. Overførelse af 200.000 kr. til godkendte forslag på generalforsamlingen, bliver brugt til de vedtaget forslag der endte med en samlet udgift på kr. 60.000,00 men også udgiften til Vakumafgasser til kr. 118.959,75.

Da udgiften er betalt fra ejendommens driftkonto og ikke projektkontoen, vil overførelsen til projektkontoen være kr. 81.040,25. Således vil det ikke påvirke budgettet for 2022. Men det vil kunne ses af årsregnskabet for 2022, uanet hvilken konto beløbet tages fra vil være en udgift i 2022.

Ad 5. Valg af formand for bestyrelsen

Emma Ilett var på valg og ønskede at genopstille. Emma Ilett blev genvalgt som formand.

Ad 6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

På valg var:

- Laura Togsverd-Madum – Genopstillede ikke
- Line Sigh – Genopstillede ikke
- Anne Berg – Genopstillede ikke

Følgende blev valgt:

- Repræsentant fra KBH-kommune – Jakob Lausted
- Susanne Søgaard Nielsen
- Katrine Høstrup

Ad 7. Valg af 2 suppleanter

Judith Melchior Haissman ønskede at udtræde som suppleant.

Følgende blev valgt:

- Ida Louise Grønn Lund



Herefter består den samlede bestyrelse af:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| - Emma Elizabeth Ilett, (formand) | (På valg i 2024) |
| - KBH-kommune, Jakob Lausted | (På valg i 2024) |
| - Susanne Søgaard Nielsen | (På valg i 2024) |
| - Katrine Høstrup | (På valg i 2024) |
| - Lotte Garbers | (På valg i 2023) |
| - Anne-Dorthe Jensen | (På valg i 2023) |
| - Jesper Tving | (På valg i 2023) |
| - Ida Louise Grønn Lund, Suppleant | (På valg i 2024) |
| - Ragn Gaihede, Suppleant | (På valg i 2023) |

Ad 8. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Bestyrelsen indstiller Redmark som revisor. Redmark blev enstemmigt valgt.

Ad 9. Eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Chiplæser til affaldsrummets dør

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Beboer: Joachim Dissing Andersen, Ny Carlsberg Vej 46, 1.tv

Anslået pris: 10.000 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris)

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag 2A

Skiltning på ejendommen

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstillere: Beboere: Lars og Nana, Vesterfælledvej 66b, 1. th.

Anslået pris: Ikke aktuelt

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Forslag 2B

Såfremt forslag 2A vedtages, foreslår bestyrelsen, at der kan bruges op til DKK 50.000 på opgaven, uden at der skal stemmes om forslaget på ny ved en generalforsamling.

Forslagsstillere: Bestyrelsen

Anslået pris: Max DKK 50.000

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Forslag 2A og 2B blev slået sammen til ét samlet forslag.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Carlsberg Byen har grafiske og designmæssige retningslinjer der skal følges, hvorfor prisen er sat lidt højt. Bestyrelsen forventer ikke ny skiltning skal koste 50.000 kr. men bemyndigelsen giver mulighed for at bruge op til det beløb.



Forslaget blev sat til afstemning og enstemmig vedtaget.

Forslag 3

Behandling af skægkræ/Long-tailed silverfish

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Beboer: Anna Ebbersten, Vesterfælledvej 66D

Anslået pris: 300.000 DKK inkl. moms

Bestyrelsen støtter forslaget: NEJ (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Anna Ebbersten motiverede forslaget. Der var en længere dialog omkring problemet. Nogle ejere ser dem slet ikke i deres lejligheder og andre oplever dem ofte og at der er mange.

Bestyrelsen orienterede om at Willis, foreningens forsikringsmægler er kommet med et tilbud på en ny forsikring på skadedyr. Bestyrelsen er i korrespondance med mægleren, men afventer svar omkring betingelser, før bestyrelsen kan indgå en aftale.

Betingelsen i aftalen, meget kort handler om at firmaet Anticimex som Willis har lavet en aftale med har mulighed for at foretage en inspektion og forudgående bekæmpelse af ejendommen.

Der er en general holdning fra forsamlingen at skægkræ kan ses flere steder i ejendommen, men det er ikke sikkert at en engangsbekæmpelse vil være tilstrækkelig for at løse problemet.

Da det er en stor udgift, vil bestyrelsen og forslagsholder arbejde videre med forsikringsløsningen, som evt. kræver en engangsbekæmpelse før en forsikring indgås. Udgiften til en evt. engangsbekæmpelse er en ekstraordinær engangsudgift der formentlig vil kræve en generalforsamlings godkendelse, i så fald vil der blive indkaldt til en skriftlig digital generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning og nedstemt.

En ejer kom til generalforsamlingen, hvorfor der nu var 42 lejligheder til stede.

Forslag 4

Adgangskontrol til/fra parkeringskælder

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Carlsberg Byen

Anslået pris: DKK 210.000 inkl. moms

Bestyrelsen støtter forslaget: Bestyrelsen undersøger inden generalforsamlingen, om hvilke 6 døre, det kan dreje sig om, og om adgangen via rampen også vil blive lukket. Bestyrelsen stemmer pt. **BLANK** (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Bestyrelsen motiverede forslaget. De mente dog at de manglede oplysninger fra Carlsberg Byen i forhold til om rampen vil blive lukket af, er af stor betydning, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der var uvished fra forsamlingen hvad forslaget egentlig vedrører, hvis forslaget indeholdt en port til lukning af rampen, vil der være større tilslutning.

Forslaget blev sat til afstemning og nedstemt.

Forslag 5

Beslutning om opkrævning af indflytningsafgift ved køb af ejerlejlighed og ved umøbleret udlejning af ejerlejlighed

Forslag vedlagt nærværende referat.



Forslagsstiller: Bestyrelsen

Anslået pris: Se tekst. Ingen fælles opkrævning.

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Dirigenten motiverede forslaget.

Forslagets pkt. 3 ændres til:

Ved udlejning af ejerligheden skal ejer oplyse ejendommens administrator om lejers navn og kontaktdata.

Der gøres opmærksom på at opkrævningen vil ske overfor ejer og ikke lejer.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med overvejende flertal.

Forslag 6

Betaling af vederlag for arbejde, der kan henføres til 5-års mangelgennemgang

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Anslået pris: Se tekst.

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Forslag 7

Cykelstativer

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Emma Ilett, Vesterfælledvej 66D, 1.tv

Anslået pris: DKK 25.000 inkl. moms (+/- 15% pga. hurtigt stigende håndværker- og metalpriser)

Bestyrelsen støtter forslaget: BLANK (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Emma Ilett motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og nedstemt.

Forslag 8

Udvidelse af tekst til husordenens punkt om Afskærmning af altaner og terrasser

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på Generalforsamlingen).

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med overvejende flertal.

Forslag 9

Overførsel af overskud fra regnskabsår 2021 til projekter fremfor ekstraopkrævning

Forslag vedlagt nærværende referat.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen har efterfølgende opdaget at faktura vedr. montering af vakumafgasserne som blev igangsat i april 2021 er betalt i februar 2022. Hvis fakturaen var betalt i 2021, ville årsregnskabet have udvist et overskud på kr. 173.315,25 i stedet for kr. 292.275,00.

Derfor vil der i henhold til vedtaget forslag nr. 9 stillet af bestyrelsen, være en ændring af beløbet på de kr. 200.000. Overførelse af 200.000 kr. til godkendte forslag på generalforsamlingen, bliver brugt til de vedtaget forslag der endte med en samlet udgift på kr. 60.000,00 men også udgiften til Vakumafgasser til kr. 118.959,75.

Da udgiften er betalt fra ejendommens driftkonto og ikke projektkontoen, vil overførelsen til projektkontoen være kr. 81.040,25. Således vil det ikke påvirke budgettet for 2022. Men det vil kunne ses af årsregnskabet for 2022, uanet hvilken konto beløbet tages fra vil være en udgift i 2022.

Ad 10. Eventuelt

- Der blev spurgt ind til solcellerne på foreningens tag. Bestyrelsen kan oplyse at de nu virker og foreningen har modtaget compensation for den periode de ikke har fungeret.
- Der kom et forslag fra en ejer om at cykler og knallerter fjernes fra opgangen 2 gange årligt, så rengøringen kan komme til. Bestyrelsen bakker op omkring dette og vil gå videre med dette.
- Til orientering vil der blive lavet cykelrazzia inden sommer, det vil blive varslet i god tid.
- Der blev gjort opmærksom på at det er vigtigt at bruge chippen til opgangene, og husk at melde dette til evt. fremlejere. Der er ofte nøgler der sidder fast i dørene.

Da der ikke var flere der, ønskede ordet, konstateret dirigenten at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 20.40.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument.

Bestyrelsens beretning

Velkommen til en ny generalforsamling, og nu helt uden coronarestriktioner! Vi glæder os til at vise alle beboer vores regnskab og budget, samt at stemme om de indkomne forslag for ejerforeningen. Der er kommet en del nye beboer, og alle disse ønsker vi velkommen!

Siden vores sidste forsamling, har vi lavet et stort stykke arbejde i bestyrelsen til at få vores ejendom i bedst mulig drift. Vi har fået et nyt rengøringsselskab med den dygtige Maria som kommer og gør rent hele mandagen hver uge, og vi har fået en fantastisk ny vicevært, Jimmy, som tager et stort ansvar for at tingene i ejendommen kører som de skal. Dem er vi virkelig glade for, og det håber vi at I også er. Udover disse to, har vi også lige ansat en gartner til et par timer i måneden og som snart vil plantere i plantebokserne på plinten - så de ser lidt mere flotte og levende ud.

Vi har desuden fået indført alle de forslag vi som bestyrelse foreslag ved sidste generalforsamlingen: vi har fået malet streger i kælderen for at vise hvor man (ikke) skal parkere sin cykel, fået ordnet metalplader ved elevatorerne samt vores cykelrampe bl.a., og fået sat op automaddøre i kælderen for at gøre det nemmere for alle at komme ind i cykelrummene. Vi håber at I er glade for disse tiltag.

Desværre har vi stadig nogle mangler i vores bygning som vi er i diskussion med Carlsberg Byen om- disse vedrører mest vandskader og reparationer fra disse. Vi mødes pt. ca. 1 gang om måneden med Carlsberg Byen for at få udbedret tingene hurtigst muligt. Udover de mangler vi stadig har, er vi ikke så langt fra femårsmangelgennemgangen nu, og den vil vi være ordentligt klædt på til. I denne forbindelse vil vi have en ekstern rådgiver med og få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen samtidigt.

Vi holder stadig altid øje for at vedligeholde vores sunde økonomi, og man kan se i vores regnskab at vi har en fin overskud på 292,275 kr.. Vi håber på at noget af de penge vi har til gode, kan bruges på vores ejendom.

Husk at vi har stadig vores super flotte hjemmeside som har en masse gode informationer som opdateres løbende, og de vigtigste punkter fra vores bestyrelsesmøder. Som altid, kan man altid få fat i bestyrelsen og spørge direkte til ting via vores bestyrelsesmail (kroeyarhus@gmail.com).

Jeg vil slutte med at sige en kæmpe tak til de som er og har været med i bestyrelsen samt suppleanterne for et godt samarbejde. Tak til Anne, Line og Judith som stopper nu men som har været kæmpe resurser at have med.

God generalforsamling og vi glæder os til et godt 2022!

Emma Ilett, Formand

FORSLAG FRA BEBOERE

Ejerforening KRØYER HUS

GENERALFORSAMLINGEN 27. APRIL 2022

Forslag 1

Chiplæser til affaldsrummets dør

Forslagsstiller: Beboer: Joachim Dissing Andersen, Ny Carlsberg Vej 46, 1.tv

Anslået pris: 10.000 kr. inkl. moms. (kan være +/- 10% i pris)

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 2A

Skiltning på ejendommen

Vi har oplevet flere gange, at madkasser og andet take away bliver sat forkerte steder, eller stakkels cykelbude farer vild i vores ejendom.

Vi foreslår derfor, at der skal ny og tydeligere skiltning til i ejendommen. Det er ikke, fordi vi er eksperter eller sidder inde med en løsning, men vil blot høre om andre er enige i, at vi måske nu eller på sigt skal se på at ændre eller gøre guiding/skiltning mere tydelig.

Forslagsstillere: Beboere: Lars og Nana, Vesterfælledvej 66b, 1. th.

Anslået pris: Ikke aktuelt

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 2B

Såfremt forslag 2A vedtages, foreslår bestyrelsen, at der kan bruges op til DKK 50.000 på opgaven, uden at der skal stemmes om forslaget påny ved en generalforsamling.

Forslagsstillere: Bestyrelsen

Anslået pris: Max DKK 50.000

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 3

Behandling af skægkræ/Long-tailed silverfish

Skægkræ/Long-tailed silverfish have been observed in various parts of the building, across floors and entrances, including the basement.

At the end of 2020 Brovall Skadedyrsservice put out traps in one apartment, it was confirmed that the insects we have are skægkræ (long-tailed silverfish) not sølvfisk (silverfish).

There might be a stigma or misconception that one gets skægkræ due to lack of cleaning or poor hygiene, this is not the case! Since it's a widespread problem in the building it is more likely that the insects have come during the construction phase within the insulation material or wrapping.

If there are only a few insects around they can be hard to notice since they are mainly active during the night.

We have previously been advised to clean a bit extra and open the windows to combat the problem, this advice is either only working as a preventive measure or against the "normal" silverfish. The long-tailed silverfish needs professional treatment since they enjoy the environment in newly built houses. The long-tailed silverfish is not dangerous to humans but if left untreated they will only increase in numbers and spread. Eventually they will start to live in food items, beds, sofas, books, clothes, etc. It is also unsanitary to have insects moving around the kitchen or between bathroom and kitchen.

Since the insects move between the apartments along the water pipes, electricity wires, ventilation etc, it is not possible to only treat single apartments but at minimum entire stairwells. Due to the egg laying period, a minimum of 3 treatments with 1 month in between is required.

Brovall Skadedyrsservice has made a non-binding offer, approximating the size of the building:

3 treatments of all the apartments:
115.500 DKK + moms

3 treatments in the basement and storage rooms, excluding parking area:
19.500 DKK + moms

The daycare is not taken into account. The terraced houses (rækkehus) are not taken into account.

Offer from another provider has been requested but not yet received.

A budget of 300.000 DKK is proposed, to accommodate for the need of extra treatments or the need to treat the terraced houses.

Forslagsstiller: Beboer: Anna Ebbersten, Vesterfælledvej 66D

Anslået pris: 300.000 DKK inkl. moms

Bestyrelsen støtter forslaget: NEJ (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 4

Adgangskontrol til/fra parkeringskælder

Kære E/F Krøyer Hus

Som opfølgning på informationsskrivelse ” Vi arbejder for at gøre Carlsberg Byen mere tryk” udsendt den 28.06.2021 af Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S, fremsendes hermed opfølgning, der gælder adgangsområder på jeres ejendom.

Vi har gennemgået adgangsforholdene til og fra parkeringskælderen i jeres ejendom og kan konstatere, at opgangene er defineret som fællesområde og ikke en særskilt opgang, der alene tjener som adgangsvej fra terræn til parkeringskælderen.

Vi har i siden i sommers, i samarbejde med vores rådgivere, undersøgt de funktions- og lovgivningsmæssige samt tekniske muligheder for at tilvejebringe en adgangskontrol på døre til og fra parkeringskælder. Vi har udført en test-installation i Scherfig Hus, således vi ved at systemet virker efter hensigten.

Den tekniske løsning indbefatter, at der opsættes adgangskontrol tastaturer/scannere (ADK) og nye låsekasser på dørene til opgangen/opgangene, således at døre i tidsrummet fra kl. 22 til 06 alene kan åbnes

såfremt man har købt parkeringsbillet eller man er beboer i ejendommen (nøglebrik kan anvendes). ADK-anlægget indrettes således at døre låses op i tilfælde af brand i kælderen. Uagtet at adgangssystemet i givet fald udføres på fællesejendommen, vil styringen foregå fra ejeren af parkeringskælderen og som led i driftsoperatørens sædvanlige drift. Beslutningskompetancen vedrørende systemets operationstider vil således være hos den til enhver tid værende ejer af parkeringskælderen, men vil ikke blive indskrænket i forhold til foranstående.

Vi har indhentet nedenstående overslag fra henholdsvis Scanview og Byer & Jensen på henholdsvis Adgangskontrol-anlægget på dørene incl. grænseflade op mod parkeringskælderens driftsoperatør mv. samt fortrådning frem til ABA-anlæg (Automatisk Brand Alarmering), som I kan gøre brug af såfremt I ønsker at etablere en aflåsningen af opgangene. Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S vil på baggrund af det gennemførte testanlæg tilbyde at stille en projektleder til rådighed der forestår koordineringen af arbejdet samt håndteringen af byggetilladelse og færdigmelding med Københavns Kommune.

Scanview (ADK-anlæg) (6 døre): 160.000 kr.

Byer & Jensen (strøm og data til ADK): ca. 50.000 kr.

Forslagsstiller: Carlsberg Byen

Anslået pris: DKK 210.000 inkl. moms

Bestyrelsen støtter forslaget: Bestyrelsen undersøger inden generalforsamlingen, om hvilke 6 døre, det kan dreje sig om, og om adgangen via rampen også vil blive lukket. **Bestyrelsen stemmer pt. BLANK** (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 5

Beslutning om opkrævning af indflytningsafgift ved køb af ejerlejlighed og ved umøbleret udlejning af ejerlejlighed

Ved ud- og indflytning i ejendommen sker der stort set altid skade på ejerforeningens vægge, lofter og i elevatorerne. Ejendommens administrator har oplyst, at det ikke er muligt at pålægge ejerne en afgift ved salg af en lejlighed og fraflytning fra ejendommen, hvorimod det er muligt at opkræve nye ejere af en ejerlejlighed i foreningen en engangsafgift til dækning af eventuelle skader ved indflytning.

Bestyrelsen foreslår derfor, at det i medfør af vedtægternes punkt 3.4 beslutes, at nye ejere pålægges en engangsbetaling på DKK 3.000 ved første opkrævning af fællesudgifter efter køb af en ejerlejlighed. Beløbet skal indkræves af vores administrator og indsættes på en særskilt konto eller vedligeholdelseskonto tilhørende ejerforeningen, og beløbet kan ikke udbetales ved salg af sin ejerlejlighed, jf. vedtægternes punkt 3.4.

Ved udleje af ejerlejligheden skal ejer oplyse ejendommens administrator om lejers navn og kontaktdata for at kunne administrere denne opkrævning.

Det er ikke en vedtægtsændring, men alene en præcisering af en fast opkrævning, der kan henføres til en ejerlejlighed. Derfor er det bestyrelsens opfattelse, at en vedtagelse af forslaget alene kræver almindeligt flertal af de fremmødte og flertal i forhold til fordelingstal.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Anslået pris: Se tekst. Ingen fælles opkrævning.

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 6

Betaling af vederlag for arbejde, der kan henføres til 5-års mangelgennemgang

Der har i de seneste år været adskillige sager, hvor bestyrelsen, navnlig formanden, har været i massiv kontakt med CBY og Arpe & Kjeldsholm A/S angående en lang række mangler i ejendommen, herunder vandskader og øvrige alvorlige bygningsfejl. Formanden har lagt et særdeles betydeligt og tidskrævende arbejde i opgaven til gavn for alle i foreningen. Ved den kommende 5-års mangelgennemgang forventes det, at bestyrelsen igen skal gennem et betydeligt arbejde. Som det fremgår af budgettet for regnskabsåret 2022/2023 er der afsat midler til en ekstern rådgiver, der skal bistå bestyrelsen i arbejdet op til og med mangelgennemgangen. Bestyrelsen indstiller dog tillige, at det vedtages, at formanden, øvrige bestyrelsesmedlemmer eller frivillige i ejerforeningen kan modtage timevederlag for opgaver i tilknytning til mangelgennemgangen, og at der skal aflægges regnskab, som skal godkendes af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen foreslår, at timevederlaget udgør 250 kr., og at det maksimale beløb, der i alt kan udbetales til formanden, andre bestyrelsesmedlemmer eller frivillige i ejerforeningen, maksimalt kan udgøre DKK 50.000 i dette regnskabsår 2022/2023.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

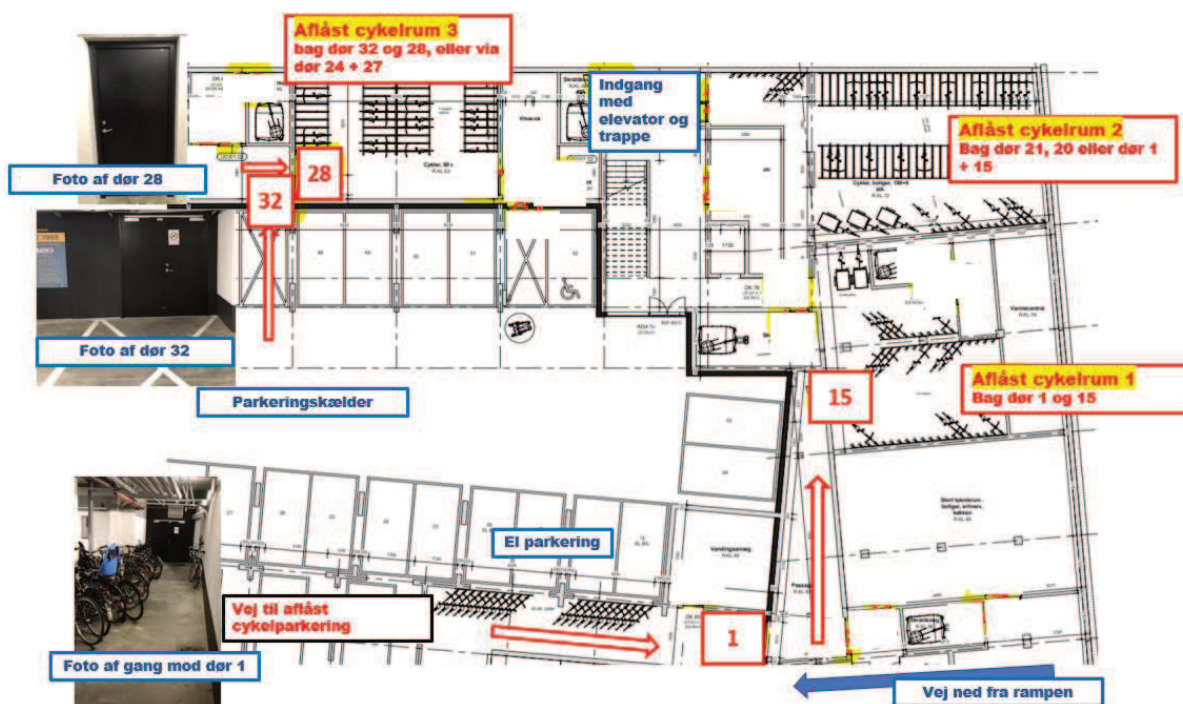
Anslået pris: Se tekst.

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 7 **Cykelstativer**

De cykelstativer som findes i kælderen bruges af meget få personer og gør ikke, at pladsen udnyttes. Sidste år var der ikke nok stemmer til, at vi skiftede alle cykelstativer ud, hvorfor det nu foreslås, at vi tester et rum med nye stativer (se foto herunder) for at få en bedre udnyttet plads. Det foreslås at cykelstativerne i Aflåst cykelrum 1 udskiftes (se foto herunder).





FORSLAG TIL STATIV



AKTUEL STATIV

Forslagsstiller: Emma Ilett, Vesterfælledvej 66D, 1.tv

Anslået pris: DKK 25.000 inkl. moms (+/- 15% pga. hurtigt stigende håndværker- og metalpriser)

Bestyrelsen støtter forslaget: BLANK (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 8

Udvidelse af tekst til husordenens punkt om Afskærmning af altaner og terrasser

Under punktet i vores husorden om Afskærmning af altaner og terreasser kan tilføjes: "Der må alene opsættes markiser på rækkehusene".

Bestyrelsen har efter ansøgning om opsætning af markiser haft adskillige drøftelser herom i bestyrelsen og med ansøgerne. Vi har også rettet henvendelse til kommune og flere af de øvrige ejerforeninger i CBY.

Vi er bekymrede for ejendommens bæreevne i forhold til opsætning af markiser. Endvidere har kommunen oplyst, at en opsætning kræver ansøgning hos kommunen. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi bør skåne ejendommen for opsætning af markiser, navnlig i en periode hvor der fortsat bygges tårne, som kan ændre på vindforholdene ved vores ejendom. Vi har derfor valgt at stille dette forslag til præcisering af husordenen. Bestyrelsen bemærker, at den allerede indkomne ansøgning ikke berøres af en eventuel ændring af husordenen.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

Forslag 9

Overførsel af overskud fra regnskabsår 2021 til projekter fremfor ekstraopkrævning

Vi har fra regnskabsåret 2021 et overskud på 292.275 kr. Bestyrelsen forslår, at der afsættes DKK 200.000 til godkendte forslag under denne generalforsamling.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen støtter forslaget: JA (med forbehold for drøftelserne på generalforsamlingen).

Der kan stemmes JA, BLANK eller NEJ

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.

Diana Jensen

Som Dirigent

NEM ID

RID: 41587048

Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 09:45:50

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 832377HKnuR247572871

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.