



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

A/B Østbanehus
Ejd.nr.: 1-613
Dato: 9. april 2018

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus

År 2018, den 9. april kl. 19.00 i Hans Egedes Kirke, Vardegade 14, 2100 København Ø, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6.
5. Fastsættelse af opkrævning for manglende deltagelse ved fælles arbejdsdage
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
7. Forslag
8. Valg af bestyrelse:
9. Eventuelt

Der var 52/151 andelshavere repræsenteret, heraf 12 ved fuldmagt. Tilstede var desuden direktør Michael Tarding og administrator Tina Hald fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt revisor Jacob Hjort fra Chr. Mortensen Revisionsfirma.

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

Vedr. punkt 1 - Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Michael Tarding valgt som dirigent og Tina Hald som referent, hvilket blev godkendt af forsamlingen. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt fra administrator d. 23. marts 2018 og omdelt af bestyrelsen og beslutningsdygtig iht. dagsordenen.

Det blev dog bemærket at forslag 3 alene kunne foreløbigt vedtages, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer ja til forslaget, da 2/3 ikke var fremmødt på generalforsamlingen.



Vedr. punkt 2 - Bestyrelsens beretning

Beretningen var omdelt før generalforsamlingen

Bestyrelsens beretning 2017 / 2018

Indledende

Det har først og fremmest været et år præget af istandsættelse – også den uventede. Og et år præget af klager over, at vi ikke er gode nok til at tage hensyn til hinanden.

På den anden side har det også været et år præget af stille fremgang.

Ulovlig fremleje

I 2016 anlagde andelsforeningen retssag mod en andelshaver vedr. ulovlig fremleje. Sagen blev vundet, og andelslejligheden blev solgt i 2017.

Lejelejligheder solgt

Vi har i 2017 solgt to lejelejligheder. Foreningen har nu 22 lejelejligheder tilbage, to af disse er 5. sals lejligheder med mulighed for at udvide op til 6. sal.

Loftareal solgt

Vores samlede loftareal udgør ca. 1.200 m². Vi har solgt 750 m² – deraf er de 170 m² solgt i 2017. Vi har fortsat omkring 450 m² til salg.

Vedligeholdelse af vores ejendom

Hjørnet Ringkøbinggade/Østbanegade

I forbindelse med gennemgang af murværket for sætningsskader og revner på hele ejendommen, blev murerne fra Brdr. Lauridsen opmærksomme på, at der var alvorlige skader på hjørnet af Østbanegade og Ringkøbinggade. Vi fik en ingeniør fra EKJ til at vurdere, hvad der skulle gøres, og hvor omfattende skaderne var. Opgaven blev givet i udbud via EKJ. Det blev murerfirmaet Siestø, der vandt dette udbud, og som nu har udskiftet de bærende stålprofiler over hjørnevinduerne og over en række mindre vinduer i løbet af december og januar måned.

Desuden benyttede vi lejligheden, hvor der var stillads op ad huset, til at få udskiftet nogle vinduer, der var rådne og for dårlige til at blot at blive malet.

Der er enkelte vinduer med råd som skal skiftes senere.

Maling af vinduer

Vinduerne mod gaden i Ringkøbinggade og Holstebrogade såvel som mod gården i Østbanegade og Middelfartgade er blevet malet af firmaet Brdr. Lauridsen. De nævnte områder var de der trængte mest til maling, områder hvor solen står på er erfaringsmæssigt de mest udsatte. Nu har vi fået malet ca halvdelen af alle vinduer, og vi skal snart i gang med at få malet de resterende vinduer.



Opmuring af facade

Vi har haft en murer til at efterse og tætnes furer på de nederste to meter af vores facade hele vejen rundt om bygningen.

Port

Vi har undersøgt forskellige muligheder for at forbedre vores port for et beløb mellem 50 og 100.000 kroner. Vi har haft flere folk ude at se på porten. Både professionelle og lidt mere improviserede løsninger er blevet afprøvet og har virket for en tid. Men vi har ikke fundet en endegyldig måde at reparere porten på.

Vi har fået tilbud på pumper i forskellige størrelser, og har fået tilbud på komplet udskiftning af port inkl. elektrisk pumpe i stil med genboejendommen, Ringkøbinggade 12. Vi mangler at indhente tilbud til sammenligning på ny port og ophæng, der ikke giver rystelser i muren – og vi mangler at diskutere om dørråbningssystem og nøglebrikker eventuelt skal være en del af en samlet løsning.

Kommende planlagte vedligeholdelsesprojekter for 2018

- Lovpligtig inddækning af elevatorskakt
- Maling af resterende vinduer

Ansvarsfordeling

Hvem man skal henvende sig til med forskellige typer af spørgsmål – vi ridser her op i korte træk, hvem der har ansvar for hvad:

Snak med **VICEVÆRTEN**, hvis du har spørgsmål til eller problemer med praktiske ting som:

- vandhaner, rør, faldstammer, wc
- radiatorer eller vinduer
- vaskeri
- elevatorer
- gadedøre eller port
- hvis lyset er gået i opgangen eller på køkkentrappen

Skriv til vores **ADMINISTRATOR**, hvis det handler om:

- papirarbejde ved salg af andelsboliger
- underskrift af adkomsterklæring (hvis du vil optage lån med din andel som sikkerhed)
- klager med udgangspunkt i vores husorden og vores vedtægter

OBS i forhold til klager skal man først selv henvende sig til den, man vil klage over og se, om man kan løse problemet i mindelighed.

Skriv til **BESTYRELSEN**, hvis det handler om:

- ombygning af din lejlighed
- sammenlægning af lejligheder
- lån af beboerlokale



- idéer, der gør livet bedre eller hyggeligere for os alle i andelsforeningen
- hvis du har set eller hørt noget, du ikke forstår eller ikke virker rigtigt
- hvis du er i tvivl om, hvor du skal henvende dig

Vores ansvar som **ANDELSHAVERE & LEJERE** er at:

- ha' styr på reglerne i vores husorden
- sætte sig ind i foreningens regler for ombygning og overholde byggeloven
- melde uregelmæssigheder ved vandhaner, rør, faldstammer, wc eller radiatorer, elevator til viceværten
- sortere sit eget affald korrekt, så vi ikke skal betale viceværten for at gøre det (højere boligafgift)
- tage hensyn til andre – at være med til at skabe tryghed og velvære for alle
- at overholde sin vedligeholdelsespligt i egen bolig
- rydde op efter os selv på fællesområder, så vaskeri, gård, trapper m.m. altid er i pæn stand

Desuden er det vores fælles ansvar, at havemøbler tages op og sættes ned i kælderen afhængig af sæson – hvis det ikke bliver gjort på en arbejdsdag.

Autosvar

Som nogle af jer allerede har set, har vi nu autosvar på vores bestyrelsesmail, så folk ved, hvornår de kan forvente svar. Vi læser løbende mails og besvarer dem selvfølgelig med det samme, hvis de er presserende.

Arbejdsdag

Igen i år blev der afholdt 2 arbejdsdage i foreningen, der var et stort fremmøde og vi fik lavet en masse. Der blev bl.a. malet bagtrapper, plantet og ryddet op i bedene, og der blev anlagt trædestier. Skraldehuset fik også den store malertur, og det samme gjaldt havemøbler og de sorte kasser. Derudover blev der spontant arrangeret en grillhyggeaften for de beboere der havde lyst, en vældig hyggelig aften.

Vi vil igen i år gentage succesen med 2 arbejdsdage, datoerne ligger ikke fast, men det bliver sandsynligvis i efteråret. Vi planlægger blandt andet at fortsætte med at male køkkentrapper, at bygge et barnevognsskur og udvide pladsen til legetøj, så det bliver lettere at lægge på plads.

Værksted

Nøgler lånes hos Tilde tlf. 61 10 01 85, Christine Bertram tlf. 40 55 27 86, eller Uffe Justesen tlf. 21 40 90 34.

I værkstedet findes en del basis værktøj, hejs til cykel og lidt hjælpemidler til træ- og malearbejde.

Husk at aflevere i samme stand, eller bedre end da du kom.

Husk du kan også hente silikone til smøring af gummilister på vinduer, olie til smøring af hængsler samt hvid maling til karmen omkring din hoveddør.



Beboerlokale

Der har været voksende interesse for at låne beboerlokalet til børnefødselsdage og lignende arrangementer, som ikke kan rummes i beboernes lejligheder.

Der har været positive tilbagemeldinger om lokalets funktion og indretning.

Affaldssortering

Vi har i foreningen fået bioaffald, og vi opfordrer til at alle benytter dette, så vi er med til at passe på vores planet og vores børns fremtid. Samtidig opfordrer vi til, at alle fortsat sorterer øvrigt affald – og at vi bruger de containere, der har ledig plads – og ikke bare den nærmeste, selvom det måske tager tre sekunder ekstra.

Cykeloprydning

Oprydning i vores cykler er planlagt for nærmeste fremtid.

Andelshaverne havde følgende spørgsmål/bemærkninger til beretningen;

- Flere andelshavere bemærkede at de ikke havde hørt smækken fra porten for nylig, så det seneste tiltag har haft en effekt.
- Bestyrelsen oplyste at de vil lægge arbejdsdagene efter sommerferien, så flere har mulighed for at deltage. I forbindelse med arbejdsdagene, vil der blive bygget et barnevognsskur, hvor der ligeledes kan parkeres ladcykler såfremt der er plads.
- Forældre til legende børn i gården bedes sørge for at der ikke spilles bold op ad porten
- Bestyrelsen organiserer en ny cykeloprydning, som varsles i god tid.
- En andelshaver efterspurgte overdækning af cykelstativerne, og bestyrelsen oplyste at det pt. ikke er muligt grundet gårdens indretning.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Vedr. punkt. 3 - Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten.

Revisor Jacob Hjort fra Kreston CM gennemgik årsrapporten for 2017. Regnskabet viste et driftsresultat på kr. 249.756 efter betalte prioritetsafdrag. Oveni har der været ekstraintægter for solgte andele på kr. 1.667.596.

Revisor gennemgik herefter andelsværdiberegningen. Bestyrelsen har i regnskabet foreslået, at der hensættes 2,5 mio. kr. til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen, samt en andelsværdi på 24,8100, hvilket er en stigning fra sidste års andelsværdi på 23,5200.

Årsrapporten for 2017 blev herefter enstemmigt godkendt inklusive en andelsværdi på 24,8100.



Vedr. punkt 4 - Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6

Dirigenten præsenterede kort punktet, og oplyste at bestyrelsen indstillede, at prisen for loftsarealerne kr. 1.500 pr. m2 forblev uændret.

Dirigenten satte herefter spørgsmålet til afstemning, og prisen for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6 frem til næste ordinære generalforsamling, blev enstemmigt vedtaget til **kr. 1.500,00 pr. m2.**

Vedr. punkt 5 - Fastsættelse af opkrævning for manglende deltagelse ved fælles arbejdsdage

Bestyrelsen foreslog en fastholdelse af kr. 500,- ved manglende deltagelse på fællesarbejdsdage, og en enstemmig generalforsamling tilsluttede sig dette.

Vedr. punkt 6 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor gennemgik budgettet for 2018, som var baseret på uændret boligafgift og almindelig frem-skrivning af udgifterne. Under posten Planlagt vedligeholdelse er der afsat i alt kr. 1.500.000,- og kr. 732.419 til løbende vedligeholdelse, idet bestyrelsen forventer at gennemføre de i beretningen beskrevne arbejder.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Vedr. punkt 7 - Forslag.

Forslag nr. 1 - vedtægtsændring af § 8.3, Boligafgift

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling afholdt d. 3. april 2017, og kunne endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Nuværende formulering:

Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

Foreslås ændret til:

Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje

Såfremt foreningens administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms



Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Tilrettede vedtægter kan findes på foreningens hjemmeside.

Forslag nr. 2 – vedtægtsændring af § 23, Indkaldelse m.v.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling afholdt d. 3. april 2017, og kunne endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Bestyrelsen stillede forslag om tilføjelse af nyt stk. 2 og 3.

Tilføjelse af nyt stk. 2 og 3

(23.2) Bestyrelsen kan med frigørende virkning vælge at fremsende indkaldelse, bilag hertil og Referat af generalforsamlinger jf. § 25, stk. 2 ved elektronisk meddelelse i form af e-boks eller anden elektronisk medie.

(23.3) Andelshavere som ikke har en e-mailadresse eller lign. elektronisk medie, kan i særlige tilfælde ansøge bestyrelsen om dispensation således, at andelshaveren fortsat kan modtage indkaldelse, bilag hertil og referater mv. i fysisk form.

Såfremt forslaget vedtages, ændres bestemmelsens nuværende stk. 2-5 til stk. 4-7

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Tilrettede vedtægter kan findes på foreningens hjemmeside.

Forslag nr. 3 – Vedtægtsændring af § 14, Pris

Bestyrelsen stiller forslag om nyt stk. 4, 5 samt tilføjelse af stk. 6.

Nuværende formulering:

(14.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

(14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden



fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

Foreslås ændret til:

(14.4) Såfremt sælgeren påberåber sig forbedringer, der skal indgå i salgsprisen, eller hvis bestyrelsen vurderer at andelslejlighedens vedligeholdelsestilstand påkræver det, anviser bestyrelsen en autoriseret vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer og inventar i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Vurderingsmanden kan tillige fastsætte eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelse eller beløb til lovliggørelse af installationer. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

(14.5) Straks på overtagelsesdagen skal køberen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren.

Såfremt køberen straks skriftligt dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

(14.6) Inden overdragelse igangsættes skal sælger fremlægge el-rapport fra autoriseret el-installatør og vvs-rapport fra autoriseret VVS-installatør, om at lejlighedens el- og vvs-installationer er synet og fundet i lovlig stand. Såfremt der ved synet findes forhold, der skal udbedres for at installationerne kan erklæres lovlige, skal disse forhold udbedres, og andelen skal synes på ny, således at der foreligger erklæring om lovligheden, inden overdragelsen igangsættes. Udgiften til rapporter og eventuel lovliggørelse samt afhjælpning af mangler ved lejlighedens EI-/VVS-installationer, der foretages af en autoriseret el-/VVS-installatør betales af fraflyttende andelshaver (sælger).

Forinden afstemningen stillede bestyrelsen et ændringsforslag vedr. § 14.5 med følgende ordlyd (ændring ses understreget)

(14.5) Straks på overtagelsesdagen, dog senest inden 14 dage, skal køberen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren.

Såfremt køberen straks, dog senest indenfor 14 dage, skriftligt dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Dirigenten oplyste at ændringsforslaget ville, såfremt vedtaget, tydeliggøre reglerne i forbindelse med en uoverensstemmelse mellem køber og sælger.



Dirigenten satte forslaget med ændringsforslaget til afstemning, og forslaget blev foreløbigt vedtaget med 2/3 flertal af ja/nej stemmerne.

Afstemningen fordelte sig således:

36 stemte ja

1 stemte nej

2 stemte blankt

Forslag nr. 4 - Udskiftning/omkodning af hovedlåse / port, vaskekælder, opgange.

Forslag modtaget pr. mail d. 2. februar 2018 fra Britta Bûrckel.

"Årsag.: Den 02. februar kl. 09.30 skal jeg ned med skrald, og se en mands person stå og rode i vores opbevaringsrum, samt der hvor vi smider andet ud.

Umiddelbart hilser jeg, og får hils igen. Går så ud ad port, og ser en cykel med påhæng (en der svarer til reklameanhænger eller børnekasse) holde/væltet udenfor, hvor chips ligger spredt i indkørsel. Jeg venter lige og ser han kommer bag mig, holder selvfølgelig porten åben for ham, han går ud og tager cyklen. Hm, jeg syntes han virkede mærkelig fik mistanke, og spurgte høfligt, om han boede her og hvor.

Det svarede han ikke på, og jeg gentog spørgsmålet, han svarede speak English, og så tog fanden ved ham på cykel. Han bar udstyr med som han lagde i vognen.

Mørk østeuropæer, og hvordan har han fået adgang til vores gård????

Det er uhyggeligt at tænke på, at han kan have en nøgle, og har fri adgang til opgange, og vaskekælder. Der bliver stjålet tøj i vaskekælder, og vi går alle rundt og tror det er en beboer, men det kunne jo tænkes, at tyven var en helt anden?

Hvordan han har fået nøgle kan man gisne om, (en tidligere rengøringsarbejder, hjemmehjælp eller andet) det er faktisk uhyggeligt at tænke på.

Hvornår har vi sidst fået skiftet låse? Mange håndværkere og andre har haft adgang til ejendommen, så det er på tide, at investere i lidt sikkerhed."

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Efter en mindre debat om fordele og ulemper, meddelte dirigenten at forslaget ikke kunne sættes til afstemning da man ikke var bekendt med, hvor store udgifter en evt. vedtagelse ville medføre.

Bestyrelsen oplyste dog at de ville indhente tilbud på en udskiftning og evt. medtage dette i vedligeholdelsesbudgettet for 2019.

Forslag nr. 5 – Døråbner system

Forslag modtaget pr. mail d. 11. februar 2018 fra Mikkel Dam-Larsen

"Et døråbnersystem, hvor man som gående eller cyklist indefra kan trykke på en fed knap ca. 3 m før porten, så den åbner automatisk. Udefra drejer man nøglen i en lille nøgleboks, hvorefter porten



åbner og forbliver åben i nogle sekunder.

Se vedhæftede fotos fra Middelfartsgården, som for nylig har fået dette efterhånden almene og udbredte system.

4 gode grunde

1. Når man indefra kommer med en cykel, så er det lettere at åbne, særligt når man har børn på cyklen eller en ladcykel.
2. Når man udefra skal ind med en ladcykel eller lign. så er det meget lettere.
3. Lettere for viceværten og skraldemænd
4. lettere for børn og ældre. Porten er ekstrem tung at åbne for børn og ældre.

(Jeg vil gerne demonstrere systemet i nabohuset i Middelfartsgården. Jeg har nøgler dertil.)”

Dirigenten oplyste at forslaget ikke kunne sættes til afstemning da man ikke var bekendt med hvor store udgifter en evt. vedtagelse ville medføre.

Bestyrelsen oplyste at de tidligere havde indhentet tilbud på ny port med automatisk åbningsystem samt nye låse og tilbuddet lød på kr. 1. mio. Ved efterfølgende gennemgang af tilbud, blev det konstateret at tilbuddet lød på ca. kr. 125.000,- inkl. moms for en ny port, elektrisk døråbner og almindelig nøgleåbning, og ca. kr. 175.000,- inkl. moms såfremt der skal medtages nøglebrikker til alle beboere.

Forslag 6 – Døre

Forslag modtaget pr. mail d. 11. februar 2018 fra Charlotte Jessen.

”Bestyrelsen bemyndiges til at godkende, at andelshavere for egen regning kan få lov til at udskifte deres dør til hovedtrappe og / eller bagtrappe. Dørene skal være godkendte branddøre iht. gældende lovgivning og være tilsvarende i udseende som de øvrige døre i opgangen.”

Flere andelshavere gav udtryk for at udskiftning af enkelte døre vil medføre manglende ensartethed i opgangene, og flere påpegede at man kan risikere at døre går ud af produktion.

Dirigenten påpegede at foreningen har vedligeholdelsespligten for udskiftning af hoved- og bagdøre iht. foreningens vedtægter § 9.1, og forslaget blev derfor ikke sat til afstemning.

Forslag 7 - Vaskeri

Forslag modtaget pr. mail d. 15. februar 2018 fra Maria Svensson

”Jeg vil gerne stille et forslag under eventuelt på generalforsamlingen. Det handler om at vi deler fællesvaskeriet op i parfume og ikke parfume maskiner. Jeg har selv allergi og har af den grund været nødt til at vaske al mit tøj 2 gange efter der var massive rester bamseline i maskinen. Så foreslår at



chance nr 1 og de blå maskiner skal være parfumeri og maskine nr 2 samt de røde maskiner skal være til parfume. Så har alle muligheder for at være her og kunne vaske, allergi eller ej. ”

Maria motiverede sit forslag og meddelte at hun ønskede at ændre forslaget til at kun gælde de blå maskiner.

Med simpelt flertal blev det vedtaget at proceduren for brug af vaskemaskinerne ændres.

Flere andelshavere bemærkede at man skal huske at fjerne sin brik, hvis man ikke bruger sin vaske-tid.

Forslag 8 – Gelænder

Forslag modtaget pr. mail d. 12. februar 2018 fra Jonathan Willumsen, Uffe Justesen og Michael Beck

”Vi har i dag et gelænder som er 80 cm højt, der går mellem elevatorskakt og væg, hvilket var lovligt da elevatoren blev etableret. I moderne byggeri kræves denne højde at være 120 cm.

Man kan forestille sig mange situationer hvor dette lave gelænder ikke giver den nødvendige sikkerhed.

I ejendommen skete der i december 2014 et uheld, da en andelshaver skulle lukke sin bror ud af sin 5. sals lejlighed. Hans bror gik baglæns ud af hoveddøren mens de talte sammen og fik ikke stoppet i tide, men ramte gelænderet som ikke stoppede ham og faldt derefter 3 meter ned på nederste trappe-trin på 4. sal. Han var meget heldig at slippe med et flækket ribben og et meget voldsomt trælår.

Vi foreslår, at bestyrelsen sørger for at lave bedre sikring af gelænderet på alle 5. sale for op til 60.000 + moms.”

Flere andelshavere efterspurgte en lignende løsning som nuværende, og forslagsstillerne meddelte at man ville forsøge at finde en løsning, som er i samme stil som det nuværende gelænder.

Forslaget blev herefter vedtaget med simpelt flertal, da 28 stemte for.

Vedr. punkt 8 - Valg til bestyrelsen

Iht. vedtægternes § 27, stk. 1 og 2., skal bestyrelsen bestå af en formand og yderligere 3 – 7 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.



På valg er;

Bestyrelsesmedlem Ulf Thorsen var på valg og ønskede ikke at genopstille.

Bestyrelsesmedlem Charlotte Jessen, som indtrådte i stedet for Line Stützer, var på valg og ønskede ikke at genopstille.

Birgitte Wuttke og Christine Bertram opstillede til bestyrelsen og blev enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

Som suppleant opstillede Dorte Østergaard og blev enstemmigt valgt for en 1-årig periode.

Herefter består bestyrelsen af:		På valg i:
Uffe Justesen	Formand	2019
Michael Beck	Medlem	2019
Birgit Djurhuus	Medlem	2019
Hjalte Loof Hermind	Medlem	2019
Maria Svensson	Medlem	2019
Tilde Randsborg	Medlem	2019
Birgitte Wuttke	Medlem	2020
Christine Bertram	Medlem	2020
Dorte Østergaard	Suppleant	2019

Vedr. punkt 9 - Eventuelt

Ventelister: Bestyrelsen oplyste at de noterer interne og eksterne på interesselister, og såfremt man er interesseret i f.eks. en større andelsbolig, skal man kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen overvejer om ventelisterne fremover skal håndteres af SWE, og dirigenten oplyste at dette ikke vil medføre udgifter for foreningen, da det er de interesserede på ventelisterne skal betale et årligt ventelistegebyr og dette gebyr vil tilfalde SWE.

Arbejdsgruppe: En andelshaver ønskede at oprette en arbejdsgruppe der skal arbejde med indretning og miljø i gården og flere andelshavere meldte sig.

Respekt for fællesskabet: En andelshaver opfordrede til at respektere fællesskabet, vasketider, oprydning af legetøj i gården mv. Flere andelshavere tilsluttede sig dette.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen

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.”

Birgit Djurhuus

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-609693709849

IP: 62.44.134.206

2018-04-19 14:33:20Z

NEM ID 

Michael Tarding

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-506386540231

IP: 89.186.174.109

2018-04-19 14:38:22Z

NEM ID 

Uffe Eeg Justesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-484859294982

IP: 188.120.85.229

2018-04-19 14:42:47Z

NEM ID 

Tilde Randsborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-432063928195

IP: 83.93.45.20

2018-04-20 10:05:15Z

NEM ID 

Hjalte Loof Hermind

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-738759426062

IP: 188.120.85.227

2018-04-21 19:15:46Z

NEM ID 

Birgitte Rigmor Wuttke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-744843014720

IP: 75.115.151.193

2018-04-23 03:17:14Z

NEM ID 

Maria Strømgaard Svensson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-724576352739

IP: 80.62.117.37

2018-04-23 17:18:40Z

NEM ID 

Michael Bjørn Beck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-102236488467

IP: 188.120.85.229

2018-04-24 07:39:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: TCHCO-FDZYE-6ETQK-ZFLQI-Z8M00-ZZPGT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

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.”

Christine Bertram

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-347670826861

IP: 62.44.134.165

2018-05-01 07:11:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TCHCO-FDZYE-6ETQK-ZFLQI-Z8M0Q-ZZPGT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>