

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

A/B Østbanehus  
Ejd.nr.: 1-613  
Dato: 19. marts 2013

## Referat af ordinær generalforsamling

År 2013, den 19. marts kl. 18.30, 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. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag
  - A: Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes §15.6 og §32.2.
  - B: Bestyrelsen foreslår ændring af husordenens §18 og §7.
  - C: Bestyrelsen foreslår afholdelse af arbejdsweekend 2013
7. A: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Mikkel Holck, Michael Beck, Johnny Dichmann er på valg og genopstiller. Anne Haugaard er på valg og genopstiller ikke.  
B: Valg af suppleanter. På valg er Henriette Jakobsen (genopstiller) og Sofie Bille-Steenberg (genopstiller ikke).
8. Eventuelt

Der var 34/140 andelshavere repræsenteret, heraf 11 ved fuldmagt. Tilstede var desuden administrator Torben Brodthagen og advokat Mette Krog fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt Revisor Flemming Petersen 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.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Torben Brodthagen valgt som dirigent og referent, hvilket blev godkendt af forsamlingen. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt 1. marts 2013, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter bortset fra vedtægtsændringerne i

forslag 6A, som krævede fremmøde af 2/3 af andelshaverne for at kunne blive endeligt vedtaget.

#### **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Beretningen var udsendt med indkaldelsen. Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen, hvilket ikke var tilfældet.

**Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.**

#### **Ad 3. Forelæggelse af årsrapport, godkendelse af årsrapport og fastsættelse af andelskronen**

Revisor Flemming Petersen gennemgik regnskabet for regnskabsåret 2012, som var afgivet uden forbehold. Regnskabet viste et driftsresultat på kr. 4.063.131kr. Efter de finansielle omkostninger var fratrullet, blev årets resultat et overskud på kr. 220.559.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet, hvilket ikke var tilfældet.

**Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.**

**Andelskronen på 16,97 blev herefter enstemmigt godkendt.**

#### **Ad 4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6**

Advokat Mette Krog oplyste, at den vedtagne pris for loftsarealerne var kr. 2.500 pr. kvm., og anbefalede at man holdt fast ved denne pris, indtil tagprojektet var afsluttet, hvorefter man kunne overveje om der var basis for at sætte prisen anderledes. Hun gjorde opmærksom på, at prisen er for "rårum", som køberen selv skal indrette til bolig. Efter førstegangssalg vil lejligheder på tagetagen indgå som almindelige andelslejligheder, og vil være underlagt samme andelspriser som resten af lejlighederne i foreningen, ligesom der skal betales boligafgift for arealet.

Der blev fra forsamlingen spurgt til, om prisen for loftsarealerne kunne forhandles, hvilket Advokat Mette Krog mente lå indenfor bestyrelsens bemyndigelse.

**Den foreslåede pris for loftsarealer, kr. 2.500 pr. kvm. blev herefter sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.**

#### **Ad 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og fastsættelse af boligafgiften**

Torben Brodthagen gennemgik budgettet for 2013, som var baseret på uændrede boligafgifter og almindelig fremskrivning af udgifterne. Da der løbende blev solgt lejelejligheder som andele, blev boligafgifterne højere end tidligere år.

Der blev budgetteret med udgifter i alt for kr. 4.480.358. Efter de finansielle omkostninger var

medregnet, var der budgetteret med et regnskabsmæssigt overskud på kr. 509.403, hvilket efter afdrag på foreningens prioritetsgæld vil give et mindre likviditetsoverskud.

**Budgettet blev herefter godkendt enstemmigt.**

#### **Ad 6. Forslag fra bestyrelsen og andelshavere**

**A: Bestyrelsen foreslår følgende ændringer af foreningens vedtægter:**

##### **§15.6**

*Nuværende ordlyd: Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.*

*Forslag til ordlyd: Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.*

Formanden fremlagde forslaget, og oplyste, at det var stillet for at gøre klart, at bestyrelsen ikke har mulighed for at tage stilling i eventuelle tvister mellem købere og sælgere af andele, og for at undgå at bestyrelsen skal pådrage sig ansvar i eventuelle retssager i den forbindelse.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev foreløbigt vedtaget enstemmigt. Da under 2/3 af medlemmerne var repræsenteret, skal forslaget vedtages endeligt på en efterfølgende generalforsamling.**

##### **§23.2**

*Nuværende ordlyd: Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 15. februar.*

*Forslag til ordlyd: Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være administrator i hænde senest 15. februar.*

Formanden fremlagde forslaget, og oplyste, at det var stillet for at strømline processen omkring generalforsamlingerne, og for at formanden ikke skal være bundet af at være hjemme for at tømme postkasse i tiden op til generalforsamlingen.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev foreløbigt vedtaget enstemmigt. Da under 2/3 af medlemmerne var repræsenteret, skal forslaget vedtages endeligt på en efterfølgende generalforsamling.**

**B: Bestyrelsen foreslår følgende ændringer af foreningens husorden:**

*Nuværende §18.1 laves om til 18.2.*

*Ny §18.1:*

*Der skal ansøges om at installere en vaskemaskine i en lejlighed. Tilladelse gives kun, når en beboer af helbredsmæssige årsager ikke kan bruge fællesvaskeriet. Dette fordi foreningens faldstammer ikke kan klare belastningen. Tilladelsen følger beboeren og vaskemaskiner skal derfor nedtages ved salg. Ønsker køber en lignende tilladelse, søges bestyrelsen på ny.*

Formanden fremlagde forslaget på bestyrelsens vegne og oplyste, at det var stillet for at undgå yderligere slitage på faldstammerne, som generelt var temmelig slidte, og blev belastet af fedtholdigt afløbsvand fra vaskemaskiner.

Der blev fra forsamlingen spurgt til, om eksisterende vaskemaskiner kunne blive stående. Hertil blev svaret, at de skal nedtages i forbindelse med salg af andelen.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

*Ny §7.3 - på mødet korrigeret til §7.2:*

*Det er forbudt at parkere knallerter, scootere og andre motoriserede køretøjer i gården.*

Formanden fremlagde forslaget, og oplyste, at det var stillet for at undgå at børn kom til skade ved kontakt med varme udstødninger eller lignende, og fordi der havde været problemer med at fjerne en motorcykel i forbindelse med skybrudsskaden i 2011.

Det blev diskuteret, om det var nødvendigt at forbyde knallerter i gården.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev vedtaget med 33 stemmer for, 1 imod.**

**C: Bestyrelsen foreslår arbejdsweekend 2013:**

*De sidste to års arbejdsweekender har været meget krævende, så bestyrelsen vil bestræbe sig på at dette års arbejdsweekend skal være mere hygge og mindre hårdt arbejde. Vi foreslår derfor, at der kun arbejdes om lørdagen og at sommerfesten afholdes om aftenen. Arbejdsweekenden tænkes afholdt i august.*

*Forslag:*

*Bestyrelsen får bemyndigelse til at arrangere og indkalde til en arbejdsweekend, efter samme princip, som i de tidligere år. Selve arbejdsopgaverne vil først endeligt fremgå af indkaldelsen til arbejdsweekenden. Andelshavere, som ikke deltager i arbejdsweekenden, vil blive opkrævet 500 kr. i tillæg til boligafgiften i overensstemmelse med vedtægternes § 8.4. Det er ved vedtagelse af forslaget bestyrelsens opgave at planlægge arbejdsweekenden.*

Johnny Dichmann fremlagde forslaget på bestyrelsens vegne og oplyste, at man planlagde en arbejdsweekend med mindre krævende opgaver end tidligere, herunder plantning af roser og opsætning af nye cykelstativer. Bestyrelsen gjorde desuden opmærksom på, at der skulle

fjernes lister m.m. inden maling af en opgang. Beboere, som ønskede at udføre deres arbejdsforpligtelser, kunne melde sig til denne opgave i stedet for at deltage på arbejdsweekenden.

Der var ros fra forsamlingen til planerne om at fjerne de tungere opgaver fra arbejdsweekenden.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

#### **Ad 7. Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlemmerne Mikkell Holck, Michael Beck, Johnny Dichmann var på valg og blev genvalgt, mens Anne Haugaard ikke genopstillede. Birgit Djurhuus opstillede til den ledige bestyrelsespost og blev valgt. Til valg som suppleant genopstillede Henriette Jakobsen og Sofie Bille-Steenberg, som begge blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Navn	Adresse	Post	På valg
Birgitte R. Wuttke	Middelfartgade 16, 3. tv.	Formand	2014
Mikkell Holck	Ringkøbinggade 7, 2. th.	Næstformand	2015
Michael Beck	Middelfartsgade 18, 5.tv.	Medlem	2015
Johnny Dichmann	Middelfartgade 18, 1. tv.	Medlem	2015
Uffe Justesen	Middelfartgade 18, 3. tv.	Medlem	2014
Sune Pedersen	Østbanegade 177, 5. th.	Medlem	2014
Jeanette Olsen	Middelfartsgade 16, 5. mf.	Medlem	2014
Birgit Djurhuus	Ringkøbinggade 9, 1. th.	Medlem	2015
Sofie Bille-Steenberg	Østbanegade 177, st. th.	1. Suppleant	2014
Henriette Jakobsen	Ringkøbinggade 15, st. th.	2. Suppleant	2014

#### **Ad 8. Eventuelt**

Advokat Mette Krog oplyste, at der var udfordringer for så vidt angår myndighedsbehandlingen af byggesagen vedr. ejendommens tag, idet kommunen havde afvist at give byggetilladelse til de nye tagboliger grundet problemer med flugtvejene. Der ville derfor blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling 16. april, hvor der ville blive stillet forslag om ændringer til det vedtagne projekt, ligesom bestyrelsen ville stille forslag om solceller på det nye tag.

Der blev fra forsamlingen spurgt til, hvornår arbejdet kunne forventes at starte. Mette Krog svarede hertil, at det afhænger af, hvornår der kunne foreligge byggetilladelse, men forventningen var sidst på foråret 2013. Ovenstående blev behandlet under dagsordenens pkt. 4, men refereres under eventuelt.

Bestyrelsen efterspurgte en beboer, som ville være kontaktperson og stå for udlevering af nøgler m.v. til beboerværkstedet. Adam Rosenkilde meldte sig.

Kontaktpersonerne til beboerværkstedet er herefter:

Uffe Justesen - tlf.: 2140 9034

Adam Rosenkilde - tlf.: 2285 9922

En beboer gjorde opmærksom på store gener ved støj fra lejlighedens radiator i soveværelset. Støjen var til stede, så længe varmen var tændt i ejendommen, og således ikke begrænset til de perioder i efteråret og foråret, hvor varmeanlægget startes op og lukkes ned. Problemerne var så store, at en fremlejer havde opsagt lejemålet af denne årsag. Viceværten havde undersøgt sagen, uden at kunne løse problemet. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at samme problemer findes i større eller mindre omfang i de fleste lejligheder, og at eneste sikre løsning ville være at udskifte hele varmeanlægget fra 1-strengs til et 2-strengs system. Man enedes om at beboeren i samarbejde med bestyrelsen forsøger at finde muligheder for at begrænse støjen.

En beboer henstillede til, at man undlader at smække især døren til vaskeriet, men også opgangsdøre alt for hårdt, da det larmer i stuelejlighederne. Bestyrelsen lovede at undersøge, om problemet kunne begrænses ved justering af dørpumper eller lignende.

En beboer oplyste at Østerbro Lokalforsamling har afholdt et møde om parkering af cykler på Østerbro, og at det var muligt at søge om penge til cykelstativer. Uffe oplyste at foreningen har søgt og fået tilladelse af kommunen til at opsætte cykelstativer på Østbanegade og Holstebrogade. De bliver opsat i nærmeste fremtid. Foreningen var tidligere blevet stillet i udsigt, at kommunen ville opstille cykelstativer ved hjørnerne på fortovet, det var senere trukket tilbage. Bestyrelsen lovede at undersøge, om man kan få flere cykelstativer omkring ejendommen, evt. betalt af kommunen.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der i beboerværkstedet findes en "vinduesspand" med diverse remedier, som kan bruges til effektiv genoplivning af slidte tætningslister i vinduerne.

Der blev talt om at det kunne blive nødvendigt at skifte låse til kældre og gård. Bestyrelsen ville evt. stille forslag på en kommende generalforsamling.

Bestyrelsen oplyste, at der ville blive installeret et blødtvandsanlæg i vaskeriet, hvilket skulle betyde mindre slitage og dermed færre reparationer på vaskemaskinerne.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.05 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

5/4 2013  
Torben Brodthagen



Bestyrelsen:

Nærværende referat er bestyrelsen pr. e-mail 5. april 2013.

Formand Birgitte Wuttke

Mikkel Holck

Uffe Justesen

Sune P. Pedersen

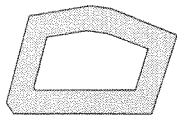
Birgit Djurhuus

Jeanette Olsen

Michael Beck

Johnny Dichmann

**Bilag: Bestyrelsens beretning.**



### Tag- / knopskydningsprojekt

På ekstraordinær generalforsamling 19 juni 2012, blev der, i forhold til tidligere beslutninger, vedtaget at ændre i betingelser for at lade 5. sals lejligheder købe en del af tagarealet til brug for at knopskyde. Prisen blev sat til 1.000 kr. pr. kvadratmeter for de andelshavere, som købte inden 1. august 2012. Hvis der pr. denne dato ville være solgt minimum 341 kvadratmeter, ville tagudskiftningsprojektet også omfatte knopskydningsmuligheden og ikke udelukkende udskiftning af tag.

Der endte med at være underskrevet køb af 421 kvadratmeter, hvorfor arkitekterne i løbet af efteråret udfærdigede en byggeansøgning til kommunen, som meget detaljeret beskrev hele tagudskiftningen inklusiv knopskydning af 7 lejligheder.

På nuværende tidspunkt ligger ansøgningen til behandling hos København Kommune. Når vi får byggetilladelse retur, vil vi indgå kontrakt med en af de entreprenører, foreningen ligger inde med tilbud fra. Tagudskiftningen forventes ifølge arkitekterne at kunne starte medio maj 2013, og det hele vil vare omkring 1 år.

På generalforsamlingen blev der ligeledes besluttet, at prisen efter 1. august ville være 2.500 kr. pr. kvadratmeter, og at denne pris for fremtiden skal beslutes for et år af gangen på de aktuelle års ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen har i samarbejde med administrator fået lavet en byggekredit hos Danske Bank til finansiering af de løbende byggeomkostninger i perioden for tagprojektet. Byggekreditten vil blive indfriet med et realkreditlån, når vi kender de præcise omkostninger på projektet.

### Solceller på taget.

Solceller har løbende været diskuteret, såvel i Bestyrelsen, som blandt beboerne på vores Generalforsamlinger.

I Bestyrelsen har vi udtrykt vores interesse, også skriftligt, når både Københavns Energi (nu HOFOR), DONG og miljøgruppen "2100. nu" har haft initiativer om emnet.

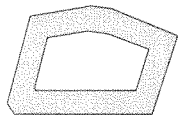
Der er klare tekniske og økonomiske fordele ved at sammentænke projekterne med at forsyne taget med solceller samtidig med udskiftningen af tag. Vi er nu nået så langt, at HOFOR har tilbudt sin assistance ved projekteringen og beregningen af et solcelle-anlæg. Vores tekniske rådgivere har solceller med i byggeandragendet til kommunen for Østbanehus. Anlægget vil i dagtimerne kunne dække en pæn del af elforbruget i vaskekælderen og varmecentralen.

Når HOFOR regner investeringen med og at el-priserne stiger løbende, og vi erstatter købt el fra DONG med vores egen sol-el, så skulle vi have gratis strøm om 10-12 år, hvor solcelleanlægget vil være tilbagebetalt. Der er taget højde for vedligeholdelse og holdbarhed i 25 år. Indtil vi kender udfaldet af projektet, venter vi med eventuel udskiftning af tørretumbler, som også nævnt i bestyrelsesberetning 2011.

### Cykelstativer

På generalforsamlingen i 2012 besluttede vi at afsætte 60.000 kr. til at få monteret cykelstativer op ad muren langs fortovet. Kommunen havde stillet i udsigt, at vi ville få cykelstativer ude på de nye hjørnearealer, det viste sig senere ikke at være muligt. Sideløbende med at vi søgte kommunen om tilladelse til cykelstativer langs muren indhentede vi tilbud på stativer fra forskellige firmaer. Det har været svært at overbevise kommunen om, at der er plads på fortovet til cykler uden, at det vil spærre for gående. Især svært fordi vi ikke kunne få at vide, hvilke krav der skulle overholdes, og fordi deres opmålinger stemte dårligt overens med den virkelighed, vi selv kunne måle os frem til.





Tilladelse er nu givet til, at vi kan opsætte 45 graders cykelstativer i Østbanegade og 30 graders cykelstativer i Holstebrogade. I skrivende stund afventer opstart af montering.

Vi vil senere forsøge at overbevise kommunen om, at 15 graders stativer ikke generer gående i Middelfartgade og Ringkøbinggade.

### **Varmecentraler**

Ejendommens to varmecentraler er i sommerperioden 2012 blevet forsynet med varmevekslere og ny varmestyring. Ombygningen betyder, at vi nu har adskilt vores eget centralvarmevand fra HOFOR fjernvarmevand. Desuden sørger automatikken nu for, at centralvarmevandet bliver varmere når det bliver koldere udendørs, således at vi i princippet ikke behøver at regulere på termostaterne i hver lejlighed. Om sommeren lukker anlægget selv af når temperaturen er over 18 grader ude.

### **Skybrudssikring af kælderen.**

Vi har i bestyrelsen arbejdet målrettet for at sikre ejendommen ved skybrud, ikke mindst i kælderen, hvor vi skal have pulterrum. Alle afløb er lukket og alle håndvaske er proppet til. De afløb der er i kælderskaktene har alle fået højt vandslukke, så vandet heller ikke kan fosse ind derfra. Senest har vi fået lukket 5 store revner i fundamentet. Etablering af en faskine i gården, nævnt i Bestyrelsens beretning for 2011, måtte vi desværre opgive, da det viste sig at tilskuddet fra kommunen faldt bort. De nedløbsrør i gården, der trængte til reparation, er repareret, således at vandet ledes direkte ned i et kloak afløb, og ikke fosser ud i gården til skade for fliserne og kælderen.

### **Arbejdsweekend 2012.**

På årets arbejdsweekend var opgaven at slibe og lakere alle elevatordøre, male og rengøre trådnettet på elevatortårnene i alle 14 opgange. Det var en stor opgave, så vi nåede ikke alt arbejdet, men efterfølgende har vi fået hjælp fra beboere til at afslutte det.

### **Renovering af opgange.**

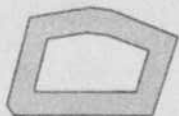
Vi har påbegyndt en renovering af vor hovedtrapper, herunder også udbedringer af revner i væggene.

### **Vedligeholdelsesplan**

Bestyrelsen arbejder med en rullende 10-års vedligeholdelsesplan for at have et overblik over vores fremtidige økonomi og bygningens generelle tilstand. Af prioriterede projekter er bl.a. gadedøre og opgange, facade og sokkel, dørtelefoni, vinduer, faldstamme og vandinstallation.

### **Internet/TV/Telefoni**

Et udvalg i bestyrelsen har i efteråret 2012 arbejdet på at undersøge markedet for udbydere af TV/internet/telefoni for at se om der kan laves en bedre aftale til gavn for alle beboere i Østbanehus. Vi kunne ved en beboerundersøgelse i december konstatere, at der er stor opbakning til en foreningsaftale, hvor alle beboere omfattes på samme aftale mod at vi kollektivt får bedre priser på internet/TV/telefoni fra samme udbyder. Vi har mødtes med flere udbydere og er i øjeblikket i dialog om vilkårene for en foreningsaftale med attraktive priser sammenlignet med, hvad der kan leveres såfremt man som privat laver en aftale. Da vi ikke vil drage forhastede beslutninger på dette område overvejer og undersøger vi de tilbud vi får grundigt. Bestyrelsen vil komme med mere information omkring dette i løbet af foråret 2013.

**ØstbanehusPosten**

I løbet af 2012 blev de velkendte Orienteringsbreve i opgangene, udskiftet med en husstandsomdelt skrivelse; ØstbanehusPosten. Det er bestyrelsens indtryk, at der er flere læsere af ØstbanehusPosten, end der var af Orienteringsbrevene. Der bliver skrevet om aktuelle emner, tips og ideer og nyttig viden. Beboere opfordres til at sende indlæg til bestyrelsen, som menes at kunne være relevant for alle beboere. Udgifter findes også på foreningens hjemmeside.

**Gårdudvalg og Oktoberkirsebærtræer**

Der blev ved sidste generalforsamling nedsat et gårdudvalg. De tilmeldte har i løbet af sommerhalvåret holdt gården pæn, plantet nye planter og luget ud i bedene. Endvidere blev der sat krydderurter i zinkbaljerne i gården til fri afbenyttelse for beboerne i Østbanehus.

Langs hegnet ved skinnerne på Østbanegade blev der i sommer plantet oktoberkirsebærtræer. Flere af træerne har allerede, som de skal, blomstret to gange, så det lader til, at de har fundet sig til rette.

**Fælleslokaler**

Foreningen råder over 2 fælleslokaler: Beboerlokalet og beboerværkstedet. For begge lokaler gælder det, at de kan bookes via henvendelse til bestyrelsen. Beboerlokalet har i 2012 gennemgået en lille renovering og har blandt andet fået opvaskemaskine og nyt stort køleskab. For at tilgodese de nærmeste beboere til beboerlokalet, har bestyrelsen valgt at stramme reglerne i forhold til den almindelige husorden; derfor skal beboerlokalet forlades senest kl. 22.00.

Bestyrelsen har ved hjælp fra beboere i 2012 også etableret et beboerværksted i lokalet ved siden af vaskeriet. Her har man mulighed for blandt andet at reparere cykler, male skabslåger og andet som ikke umiddelbart lader sig gøre i lejligheden. Der ligger lidt forskelligt værktøj i værkstedet, som er til fri afbenyttelse. Desuden råder foreningen også over nogle større maskine – disse kan lejes ved henvendelse til bestyrelsen. Etableringen af beboerværkstedet gav også mulighed for opsætning af en kompressor til cykelpumpe – så nu kan du også pumpe din cykel i gården.