

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24B
1264 København K
1-603 - Den 21. april 2022

Referat af ordinær generalforsamling

År 2022, den 21. april kl. 18.30, Vesterbrogade 204A, 1800 Frederiksberg, afholdtes ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Pile Alle 7 D - L** med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forelæggelse af årsregnskab for 2021 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Forslag.
 1. Forslag A - Revidering Husorden
 2. Forslag B - Overdækning af tørrestativ i Nord- og Sydgården
 3. Forslag C – Etablering af branddøre i Sydfløjen
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af suppleant.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Til stede på generalforsamlingen var Lis Jørgensen og Emilie Guldborg fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Ad dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden Nils Bo Andersen bød velkommen til forsamlingen. Han foreslog Lis Jørgensen som dirigent og Emilie Guldborg som referent, der begge blev valgt.

Dirigenten oplyste at eftersom der ikke havde været afholdt fysisk generalforsamling de 2 tidligere år var samtlige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter på valg i år.

Lis Jørgensen præsenterede sig selv som foreningens daglige administrator.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved brev af 5. april 2022. Varslet ifølge vedtægterne med 14 dage. Der var repræsenteret 28 andelshavere heraf 2 ifølge fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke erklærede dirigenten generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til alle dagsordenens punkter.

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

Ad dagsordenens pkt. 2. Bestyrelsens beretning.

Formanden, Nils Bo Andersen aflagde bestyrelsens beretning, som følgende:

Bestyrelsens beretning til ordinær generalforsamling d. 21.04.2022

Det er en stor glæde, at vi nu atter kan samles til en 'rigtig' generalforsamling, og jeg vil hermed byde hjerteligt velkommen til alle. Ikke mindst til vores nye, gode samarbejdspartner i SWE, Lis Jørgensen. Desværre kan vi i dag ikke byde velkommen til Anette Holmskov fra Grant Thornton, da hun blev akut forhindret i at komme. Vi er dog så heldige, at Lis Jørgensen har påtaget sig at gennemgå Årsrapporten og Budgettet for os. Tak for det!

For god ordens skyld vil vi gerne i denne forsamling sige velkommen til de ikke mere helt nye beboere, der er flyttet ind under corona-nedlukningen:

- *Carl Jenster og Emilie Wellendorf i 7J st.tv.*
- *Anders Heinrichsen og Fanan Imad og børnene, Moon og Alfie i 7D st.tv.*
- *Tenna Bach i 7E st.th.*
- *Viktor Holst og Marianne Ørnebjerg i 7J 1.th. og*
- *Ann Malmgren i 7K 1.th.*

På trods af næsten 2 års corona-nedlukning har samarbejdet både internt i bestyrelsen og med beboerne fungeret rigtig godt, og problemer er løbende blevet drøftet og løst. Travlt har der som altid været.

*I indeværende år er det blevet til 5 bestyrelsesmøder. Vores motto er stadig:
'Find de bedste løsninger til gavn for de fleste og ikke hurtige løsninger til gavn for de få.'*

*Bestyrelsens skrivekoner, Lene, Malene og Emilie har løbende bestræbt sig på at orientere jer om de vigtigste nyheder i diverse mails, opslag på Facebook, etc.
Vi håber, at I har været tilfredse med indsatsen. Ellers må I sige til.*

Jeg vil derfor ganske kort opsummere de vigtigste begivenheder i vores forening:

1. Finanser

Der blev i januar 2022 lavet en ny energimærkning (hvilket er lovpligtigt hver 10. år). Vores nye vinduer løftede energimærket fra et D til et C. Dette medførte en stigning i den nye valuarvurdering til 99 mio. kr. Bestyrelsen har i samråd m SWE og vores revisor valgt den bedst mulige løsning med hensyn til andelsværdien og vedligehold af ejendommen. Vi har i de seneste år haft mange rørbrud pga. tæring i kældrene, og derfor anbefaler vi at hensætte 200.000 kr./år til en gradvis udskiftning af kælderrør.

Vores vandforbrug er steget med godt 40%. Vær derfor opmærksom på løbende toiletter og vandhaner og få iværksat reparationer med det samme.

Næsten en gave. Vi har i denne måned fået besked om, at 'Fejekosten' ved en fejl har taget dobbelt moms i 5 år. Vi har således et tilgodehavende på godt 72.000 kr., som vi har valgt at anvende på udvendig maling af de hårdt trængende kældervinduer mod gårdene.

2. Udkast til Revision af vor Husorden fra 1981

Bestyrelsen har - med gode input fra nogle andelshavere - endelig afsluttet revisionen af vores gamle Husorden. Der er enkelte nye punkter og nødvendige rettelser. Målet har også været at forebygge tilbagevendende problemer. Vi håber derfor som bestyrelse, at I vil tage godt imod den. Den er sendt ud til jer alle med indkaldelsen til generalforsamlingen.

3. Renoveringsprojekter og VVS arbejde

•Rørskader. Som nævnt lidt for mange skader de sidste par år, og bestyrelsen anbefaler derfor at sætte 200.000kr./år af til gradvist udskiftning af kælderrør.

•Renovering af toiletet i sydfløjens kælder er færdigt. Jeg takker hermed flere medlemmer af bestyrelsen, dog især Rikard Silvärn og Viktor Holst for deres indsats. 'Fejekosten' er nu ansvarlig for rengøring hver. 14. dag.

Vi opfordrer alle beboere og deres børn til at hjælpe til med at holde orden her.

•Røgalarmer i kældrene. Har vi fået installeret – også på det nye toilet i Sydfløjen!

4. Legehjørne, plankeværk og gårde

•Plankevæk til naboerne i nr. 9. er blevet relativt fornyet for en rimelig udgift delt med DEAS ejendomsadministrationen i nr. 9. Det holder nogle år til.

•Vi har fået fjernet mos og svamp i Nord- og Sydgård, hvilket har været effektivt og smukt og vil blive fortaget en gang om året af firmaet Lavpris-Fliserens.

•Til legehjørnet er der sidste år indkøbt sandkasseelementer, sand og bænkebord-elementer til børn. Forældre og andre interesserede opfordres til at følge op meget snart med at samle og sætte frem.

•Vi vil i år atter takke Christian Vang og Rikard Silvärn for at sørge for, at gårdene fremstår så fint med sæsonens blomster og grene. I år vil krukkerne blive plantet helt om og kun med blomster, da der er alt for mange gamle rødder i krukkerne. De små træer flyttes til Sydgården.

5. Fælles arbejdsdag

Et nyt hold, Birgit, Anne Emilie og Frederik, suppleret af Malene stillede op som tovholdere til fælles arbejdsdag i august. Vejret var strålende, mange mødte op, og meget arbejde kom fra hånden. Louise og Betina sørgede for lækker catering. Tak for det. Der blev pletmalet i alle opgange, rensede kloaker, luget brosten og meget mere. Endnu engang oplevede vi, hvordan fælles arbejdsdag styrker fællesskabet og sparer foreningen for mange udgifter. Derfor vil vi gerne opfordre jer alle til at prioritere den kommende fælles arbejdsdag lørdag d. 20 august i jeres travle kalender.

6. Hjemmesiden og Facebookgruppen

•På vor hjemmeside kan man fortsat finde en række nyttige vejledninger, mht. pleje af Forsythia-hække, forebyggelse af skimmelsvamp, 'Hvad jeg skal gøre, hvis jeg flytter' etc. Vi vil gerne takke Carl Jenster for at have overtaget opdatering og vedligeholdelse. Se www.pilealle.dk. Brugernavnet er "beboer" og adgangskoden er "idenlillehave".

•Facebook-gruppen "Pile Allé 7" bruges flittigt, består nu af 56 medlemmer, og der er plads til endnu flere! Også her en tak til Carl Jenster, administrator af Facebook gruppen.

Til alle: Husk stadig at sende vigtige meddelelser ud på mail, da ca. 5 andelshavere ikke er på FB.

Akut kontakt til bestyrelsen. Find den ansvarlige i bestyrelsen for et givet område på hjemmesiden eller på oversigten i din opgang.

Brug IKKE Facebook!

•Ny TV- og internetordning. Arbejdsgruppen er kommet et godt stykke vej med forarbejdet, men er desværre ikke nået helt i mål. Carl Jenster, Torben Freinsilber og Peter Tveskov arbejder videre på sagen.

8. Vigtige 'kendte' punkter skal hermed kort opremses:

•Udlejning med Airbnb og lignende er FORBUDT.

Det er i strid med vores vedtægter og kan føre til opsigelse af andelskontrakten.

•Ved ombygning i andele. Giv venligst bestyrelsen besked i god tid, hvis ombygningen omfatter varmeinstallationer eller rørføringer.

•Bestilling af håndværkere i egen andel.

Hvis I forventer, at andelsforeningen betaler, så husk altid i god tid at informere bestyrelsen, der så vil tage stilling til sagen.

Har I tvivl, spørgsmål, ros eller ris – tøv ikke med at kontakte bestyrelsen.

Sidst det nok mest spændende:

9. Vi skal vælge en ny formand!!

Jeg har valgt at gemme dette vigtige punkt til sidst.

Jeg har været formand 3 år og har trivedes rigtigt fint med det.

Men i de kommende år må jeg rejse en del mere og kan derfor desværre ikke fortsætte.

Jeg kan sige, at vi p.t. har en meget stærk og kompetent bestyrelse med et muntert og effektivt samarbejde. Man bliver som formand/kvinde båret på hænder, og jeg kan kun på det varmeste anbefale denne post.

Vi er nu i den heldige situation, at vi allerede har én kandidat til posten:

Trine Hagerup fra 7H 1. Det er vi meget glade for.

Det er jo sådan, at vi slet ikke kan eksistere som forening uden en formand/forkvinde.

Til slut en tak til alle for jeres støtte og et godt fremmøde

Efter beretningen var blevet aflagt åbnede dirigenten op for spørgsmål og kommentarer.

En andelshaver spurgte ind til en opfølgingsdag i forhold til dem, der ikke kunne deltage på foreningens arbejdsdag. Bestyrelsen svarede, at det havde været på tale, men at det ikke blev til noget.

Det blev fremhævet, at man kunne kontakte Carl Jenster, hvis man gerne ville have adgang til foreningens facebook-gruppe. I forlængelse af dette lød der en tak til Carl Jenster for at administrere facebook-gruppen.

En andelshaver spurgte, hvad *ombygning* i lejligheden omfattede. Hertil svarede bestyrelsen, at det var konstruktionsmæssige ændringer, der kunne være til gene for de andre beboere.

Dirigenten gjorde andelshaverne opmærksomme på, at hvis der skulle renoveres badeværelser og dette ikke blev gjort efter reglementet, er det den enkelte andelshaver og ikke foreningen, der bærer det fulde ansvar.

Bestyrelsens beretning, blev taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik det udarbejdede driftsbudget for 2022.

I denne forbindelse blev det fremhævet, at bestyrelsen havde foreslået en uændret boligafgift. Ligeledes blev det fremhævet, at vandafgiften var steget, hvilket skyldtes, at tidligere års forbrug var højt. Der var endvidere afsat midler af til udskiftning af vandrørene i kælderen.

En andelshaver spurgte om, hvorfor udgiften til forsikringen var steget. Hertil blev svaret, at kunne skyldes den med forsikringsselskabet indgåede aftale.. Det blev i denne forbindelse nævnt, at foreningen havde forsikringsmægler på, der løbende kontrollerede at andelsboligforeningen altid er korrekt forsikret.

Andelsboligforeningen er forsikret gennem Købstædernes Forsikring.

Driftsbudgettet 2022 blev med uændret boligafgift enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 4 Forelæggelse af årsregnskab for 2021 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2021. Dirigenten fremhævede, at regnskabet havde en blank revisor påtegning. Herefter gennemgik dirigenten resultatopgørelsen og forklarede, at den store udgift på vandforbruget skyldtes at foreningen har haft et større forbrug end tidligere år. Ellers var foreningens driftsresultat i overensstemmelse med det lagte budget.

Dirigenten gennemgik herefter balancen og forklarede at stigningen i ejendommens værdi bl.a. skyldes forbedringen af andelsboligforeningens energimærke.

Dirigenten gennemgik beregningen af andelskronen og herunder betydningen af valuarvurderingen og andre faktorer, der var påvirkelig på andelskronen.

En andelshaver spurgte, til hvis kursen ændrede sig meget på foreningens realkreditlån, om dette ville påvirke andelskronen. Hertil svarede dirigenten, at det ville det, hvilket man bl.a. ville benytte det reservede beløb til at imødekomme.

Årsregnskabet 2021 med en andelskrone på kr. 618,00 pr. indskud blev enstemmigt vedtaget

De centrale nøgletal blev gennemgået af dirigenten og er vedhæftet dette referat jfr. lovgivningen herom.

Ad dagsordenens pkt. 5. Forslag.

Forslag A

Husorden for Andelsboligforeningen Pile Alle 7 D-L. Revideret april 2022. Ændringer i Husordenen af 1981 er markeret med kursiv.

Som andelshaver og beboer i A/B Pile Allé 7D-L er vi alle medansvarlige for at passe godt på vor ejendom og udendørsarealer. Ligeledes er vi ansvarlige for at medvirke til at sikre et godt naboskab, skabe tryghed, vise hensyn og forebygge konflikter. Når mange mennesker bor så tæt sammen, som vi gør i en gammel ejendom, hvor der er påfaldende lyd, er det hensigtsmæssigt at opstille følgende retningslinjer, der kan være med til både at skabe et godt klima blandt foreningens beboere og til at beskytte såvel bebyggelse som omgivelser.

Forbud

1. *Ophold og leg i opgange, kældre og lofter er ikke tilladt.*
2. *Rygning er forbudt i opgange, inklusive køkkentrapper, på lofter og i kældre.*
3. *Det er ikke ejendommens beboere tilladt at "holde hund". Førerhunde er undtaget.*
4. *Cykler, barne- og legevogne og lignende må ikke henstilles i ejendommens trappeskakter og brandgennemgange. Knallerter og cykler henvises til cykelstativerne. Motorkøretøjer, inklusive motorcykler må ikke parkeres i passagen, der fungerer som brandvej.*
5. *Ingen effekter må henstilles i trappeopgange, kælderskakter eller kældergange, men henvises til kælder- eller pulterrum, der skal holdes aflåste og have seddel med navn og telefonnummer på.*
6. *Affald må ikke afleveres udenfor de opstillede affaldsbeholdere. Kasserede effekter, som dagrenovationen ikke medtager, er beboerne selv ansvarlige for at opbevare, indtil der (ved opslag) gives besked om bestilt container eller samlet bortkørsel. Alternativt skal*

man selv aflevere det på genbrugspladsen, f.eks. i forbindelse med ombygninger.

7. Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen og dens inventar. *De ansvarlige hæfter selv for udbedring af skader.*
8. Unødig brug af vand i lejligheder og vaskekældre må ikke finde sted. *"Løbende" toiletter og dryppende vandhaner skal repareres. Det er den enkelte beboers ansvar at få udbedret skaderne hurtigst muligt.*
9. Afskydning af fyrværkeri fra trapper, gadedøre, vinduer *samt i passagen* er forbudt.
10. Særligt brandfarlige ting og væsker må absolut ikke forefindes i kældre, pulterrum *eller på lofter, ej heller fødevarer, herunder dyrefoder* pga. risikoen for at tiltrække rotter.
11. Der må ikke foretages installationer eller *ændringer af rørføring* i lejlighederne eller tilhørende kelder- eller loftsrum uden bestyrelsens godkendelse. *Emhætter må ikke kobles på de gamle forseglede skorstene.*

Henstilling

12. *I tilfælde af nabokonflikter pga. støj, høj musik, TV- lyd, gener fra rygning eller andet, opfordres vi alle til - i første omgang - at tage en snak med naboen. Rækker dette forsøg på konfliktløsning ikke, kan man skrive til bestyrelsen, der så overtager håndteringen af konflikten.*
13. *En gang om året afholdes fælles arbejdsdag for foreningens beboere. Det forventes at repræsentanter fra alle andele deltager.*
14. *Ved deponering af effekter på lofter skal dette ske med sikring af en gennemgang og med afstand til undertaget. Effekterne skal stå samlet med navneskilt og tydelig markering med snor eller malertape på gulvet om en given beboers effekter.*
15. *Angående forlist nøgler til hoveddør, postkasse eller bom (sidstnævnte nøgler er også til Farligt Affald i skralderummet) er den enkelte andelshaver selv ansvarlig for at skaffe nye nøgler af ordentlig kvalitet hos nøglemager anbefalet af bestyrelsen.*
16. *Indretning af sydgårdens legeplads for de mindste aftales af brugerne i samråd med bestyrelsen.*
17. *De til ejendommen hørende haver skal fremstå som prydhaver. Det påhviler beboerne i stuelejlighederne med brugsretten til haverne at vedligeholde disse også med henblik på lugning under og klipning af forsytia hækkene. Af hensyn til hækkenes optimale vækst opfordres de til at foretage klipningen inden Sct. Hans. Ejendommens beplantning må ikke være til gene for beboerne.*
18. *Tørring af tøj skal ske på tørrestativerne i gårdene eller på tørrelofterne. Efter endt benyttelse skal tøjet tages ned. Tøj, der ophænges på tørreloft, må ikke dryppe på gulvet.*

19. På toilettet må kun benyttes toiletpapir og intet andet, som kan stoppe afløbet, f.eks. kattegrus og engangsbleer.
20. Alle vinduer i kældre, på lofter og i trappeopgange skal være lukkede om natten samt i regn-, sneog stormvejr. Ethvert vindue, der er åbent, skal være haspet. Vinduer på tørrelofter skal være lukkede, når disse ikke benyttes.
21. Vaskemaskiner, tørretumblere og andre tekniske hjælpemidler til lettelse for husførelsen skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Tøjtøjsvask om natten er ikke tilladt.
22. Alle elektriske apparater skal være støjsikrede og må ikke være generende for radio- og tvmodtagelse. Brug af støjende værktøj såvel som anden støjende aktivitet må kun finde sted mellem kl.7.00 og kl. 20 på hverdage. I weekenden mellem kl.10.00 og kl.18.00.
23. Støj til gene for andre beboere må ikke finde sted. Ved selskabelighed udendørs skal der være ro senest kl. 22 på hverdage og kl. 24 i weekender. Ved private fester indendørs skal opgangens beboere og beboere i de tilstødende opgange adviseres i god tid. Vinduer skal være lukkede, og der skal være ro efter kl. 24. I øvrigt opfordres beboerne til at tage samme hensyn til andre, som de ønsker, at andre skal udvise overfor dem selv.
24. Finder forurening af ejendommen sted, inde som ude, må den nødvendige rengøring straks foretages af den beboer, der har ansvaret for forureningen.
25. Bestyrelsen har påtaleret overfor misligholdelse af Husordenen både i forhold til medlemmer og eventuelle lejere.
26. Gentagne overtrædelser af Husordenen vil efter reglerne i kapitel 14, i Lov om leje af 4. september 2019 og pr. den 1/7 2022 og fremover efter reglerne i Lov om leje nr. 341 af 22/03/2022, kapitel 21 og foreningens vedtægter kunne medføre ophævelse af medlemskabet og/eller lejemålet. (Reviderede Vedtægter af 2018 § 23 E).

Ændringerne er lavet ud fra at de skal være mere tidssvarende og imødekomme de spørgsmål, som bestyrelsen løbende har fået.

Dirigenten åbnede herefter op for spørgsmål og bemærkninger.

I forhold til pkt. 12 blev det af en andelshaver foreslået, at ”nabokonflikter” burde ændres til ”beboerkonflikter”. Dette var der bred enighed om blandt andelshaverne.

Pkt. 23 gav anledning til en større debat, hvor der både var andelshavere for og imod ændringerne fra tidligere husorden

Dirigenten og bestyrelsen forklarede, at hvis ikke der fremgik et konkret klokkeslæt, ville det kunne skabe udfordringer i forhold til at henvise til husordenen, hvis der skulle opstå et behov herfor.

Med en lille ændring af ordlyden kom andelshaverne til enighed.

En andelshaver spurgte, om pkt. 5 betød, at alt skulle væk. Hertil svarede bestyrelsen bekræftende, samt at det var af hensyn til brand og flugtveje.

Herefter opsummerede dirigenten, hvorefter at pkt. 12 lød følgende: ”I tilfælde af *beboerkonflikter* (...)”.

Endvidere lød pkt. 23 følgende: ”(...) Ved selskabelighed udendørs skal der *helst* være ro senest kl. 22 på hverdage og kl. 24 i weekender. (...). Vinduer skal være lukkede, og der skal *helst* være ro efter kl. 24.(...)”

Forslag A blev med ovennævnte rettelser enstemmigt vedtaget.

Forslag B

*Forslag til ordinær generalforsamling d. 21.04.2022
v/Viktor Holst og Marianne Ørnebjerg - 7J 1.th.*

Overdækning af tørrestativ i Nord- og Sydgården

Begrundelse. Et stort ønske om at få overdækket et tørrestativ i hver af gårdene, således at tøjet kan tørre - uagtet om det regner, sner eller noget helt tredje.

Vi har erfaret, at flere andre er interesserede i et sådant projekt, der også er drøftet med bestyrelsen.

Og hvorfor så?

- 1. Det er svært at spå om det danske vejr.*
- 2. Det er ærgerligt at skulle lade tøjet blive hængende længere pga. regn.
Både hvis man skal bruge det, og hvis andre skal bruge tørresnorene.*
- 3. Det er surt, hvis man skal vaske tøjet om pga. uforudset regn.*
- 4. Tøjet bliver dejligt friskt af at hænge udenfor*
- 5. Det er super godt for miljøet... Og økonomien!*

Udførelse. Hvis projektet møder tilstrækkelig tilslutning, har vi tilbudt bestyrelsen og hermed jer alle at være primus motorer for projektet og selv udføre overbygningen - gerne i samarbejde med andre. Det betyder, at foreningen kun skal dække udgifter til materialer. Vi har til hensigt at drøfte projektet med interesserede for at nå til de bedste løsninger mht. udformning, materialer, æstetiske hensyn, mm.

Vi forestiller os, at overbygningen skal være så lav som muligt i forhold til plankeværk i Sydgården og muren i Nordgården.

Vi kunne starte med et pilotprojekt og lave overdækning på det ene tørrestativ i Sydgården. Og herefter undersøge muligheden af at fortsætte projektet.

Estimeret budget. Udgifterne er så klart afhængige af materialerne, vi vælger.

Men et eksempel med let trækonstruktion, og UV-beskyttet polycarbonat, kunne meget vel ligne følgende:

Trævarer: 560,52,-

Skruer, bor og skiver: 833,90,-

Polycarbonat: 2498,-

Fragt: 773,-

Total: 4.665,42,-

Forslaget blev motiveret og herefter blev der åbnet for spørgsmål og bemærkninger.

En andelshaver foreslog, at man kunne have græs på taget for at forebygge evt. støj fra nedbør mod taget.

Efter en længere drøftelse blev det af bestyrelsen foreslået, at der kunne gives et bestemt beløb til et nedsat udvalg, hvorefter disse kunne arbejde videre med mulighederne og præsentere projektet for de andre andelshavere på foreningens næste arbejdsdag.

Beløbsrammen blev på kr. 10.000,00 og flg. meldte sig til udvalget:

Viktor Banke Holst, Carl Jenster, og Jonathan Weimar.

Herefter stemte generalforsamlingen om ovenstående udvalg skulle arbejde videre og præsentere projektet på næst-komne arbejdsdag med en beløbsramme på kr. 10.000.

Med 2 stemmer imod, 1 blank stemme og 25 stemmer for forslag B blev forslag B vedtaget.

Forslag C

7 J 7 H og 7 L, har et ønske om at få en branddør ind til kælderen ligesom den, der er i 7 K.

Begrundelse:

- 1) Flere flugtveje fra sydgården*
- 2) Nemmere adgang til Sydgården for alle.*
- 3) Nemmere adgang til kældertoiletet fra Passagen.*
- 4) Nemmere adgang til kælderrum for Sydfløjen.*

Vi glæder os til at forlægge dette forslag og håber der er stemning for det.

De bedste hilsner fra beboere i opgange 7 J 7 H og 7 L

Økonomisk ramme for branddøre

50.000 kr Peter Jahn partner rådgivning (engangs beløb)

20.000 kr murere

20.000 kr tømrere

15.000 kr elektriker

Ialt 55.000 kr pr dør/ opgang

X tre branddøre plus rådgivning

Ialt 215.00 kr ex moms (et skønnet beløb)

15% til uforudsete udgifter

Forslagsstiller motiverede forslaget og der blev åbnet for spørgsmål og bemærkninger. Der var flere andelshavere, der gav udtryk for, at de ønskede flere døre, men at det var for dyrt.

Det blev herefter påpeget, at det ikke var sikkert, at det kunne lade sig gøre, og at det uanset hvad ville koste kr. 50.000 i rådgivning at få det undersøgt.

Eftersom der generelt var bred uenighed blandt andelshaverne og der var mange uafklarede spørgsmål, besluttede generalforsamlingen at lade forslag C falde.

Ad dagsordenens pkt. 6. Valg til bestyrelsen.

På valg til bestyrelsen var formand Nils Bo Andersen, der ikke modtog genvalg. Trine Hagerup stillede op til formandsposten og blev enstemmigt valgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlemmer Lene Jakobsen og Peter Tveskov var på valg. Begge modtog genvalg og blev enstemmigt genvalgt for 1 år.

Bestyrelsesmedlemmerne Kasper Brandt og Bo Jørgensen var på valg. Begge modtog genvalg og blev enstemmigt genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand:	Trine Hagerup	(På valg i år 2024)
Bestyrelsesmedlemmer:	Lene Jakobsen	(På valg i år 2023)
	Peter Tveskov	(På valg i år 2023)
	Kasper Brandt	(På valg i år 2024)
	Bo Jørgensen	(På valg i år 2024)

Ad dagsordenens pkt. 7. Valg af suppleant.

Anne Emilie Secher var på valg og blev enstemmigt genvalgt som suppleant for 1 år.

Malene Westergaard modtog ikke genvalg. Viktor Banke Holst stillede op som suppleant og blev enstemmigt valgt for 1 år.

Ad dagsordenens pkt. 8. Valg af administrator og revisor.

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24B, 1264 København K, blev enstemmigt genvalgt som andelsboligforeningens administrator.

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskabet, blev enstemmigt genvalgt som andelsboligforeningens revisor.

Ad dagsordenens pkt. 9. Eventuelt

En andelshaver spurgte, om der var mulighed for at foreningen anskaffede batteridrevne haveredskaber. Dette var der bred stemning for blandt andelshaverne. Den pågældende andelshaver blev opfordret til at sende et prisforslag på redskaberne til bestyrelsen.

En andelshaver spurgte, om foreningen havde et opbevaringsrum, hvilket bestyrelsen besvarede bekræftende.

En andelshaver spurgte, om der var andre, som havde bemærket, at akustikken i nordgården var blevet anderledes, efter at naboejendommen i nr. 5 var blevet renoveret. Dette var der flere af andelshaverne, som var enige i, hvorfor bestyrelsen opfordrede andelshaveren til at rette en skriftlig henvendelse til bestyrelsen, der efterfølgende vil kontakte bestyrelsen i naboejendommen. I forlængelse af dette var der enighed om, at der også skulle laves en lign. skriftlig henvendelse til vor egen bestyrelse angående opsætning i naboejendommen i nr. 9 af det generende skarpe projektør lys på gangarealer, der tænder automatisk ved bevægelse.

En andelshaver spurgte, om ABF-kontingentet var givende for foreningen, hvilket bestyrelsen bekræftede.

En andelshaver spurgte, om tagsiden mod nordfladerne ikke snart skulle undersøges. Bestyrelsen er i gang med at undersøge muligheder for at få fjernet mos m.m. på alle tage.

En andelshaver spurgte, om muligheden for at etablere en hjertestarter. Andelshaveren blev opfordret til at undersøge, hvad en hjertestarter koster og herefter indsende tilbuddet til bestyrelsen.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Den 21. april 2022 underskrevet digitalt

Som dirigent:

Lis Jørgensen

I bestyrelsen:

Trine Hagerup

Lene Jakobsen

Peter Tveskov

Kasper Brandt

Bo Jørgensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lis Janne Tandrup Jørgensen

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: PID:9208-2002-2-079967347908

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-05-09 13:24:10 UTC

NEM ID 

Lene Margrethe Blegvad Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-723765477559

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-09 13:27:39 UTC

NEM ID 

Trine Hagerup

Bestyrelsesformand

På vegne af: Som formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-134098421967

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-05-09 13:37:19 UTC

NEM ID 

Peter Lekven Tveskov

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900217685316

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-09 13:58:02 UTC

NEM ID 

Bo Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-967792442625

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-09 18:29:13 UTC

NEM ID 

Frederik Kasper Brandt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-890643819474

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-05-12 12:02:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EHXBB-HHBKT-1SPTO-YKLCX-7PSOW-YZHBP

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 tidsstemplet 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>