

**ADMINISTRATOR  
TEAMET**



Administrator Teamet  
Nørrelundvej 8B, 1. sal  
2730 Herlev

**REFERAT AF**

**EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I EJERLAUGET MATR. NR. 1310  
M.FL.**

**ONSDAG DEN 30. NOVEMBER 2016, kl. 19.00**

**Til stede med stemmeret:**

Casper Bausager,	mødt for A/B Nørrebrogade 195 & Skodsborggade 1-3
Klaus Birch Lundgaard,	mødt for E/F Nordbanegade 20-22 / Vedbækgade 14-16
Maria Esther Lemvig,	mødt for A/B NØRREVEDBÆK
Adv. Karin Voetmann,	mødt for H.P. Jensen's Stiftelse
Flemming Kjeldsen,	mødt for A/B Skodsborggade 17 m.fl.
Eva Nordenhof,	mødt for A/B Vedbækgade 8-10

**Til stede uden stemmeret:**

Marie Drejer,	fra Vedbækgade 8
Robert Pulvertaft,	fra Vedbækgade 4
Birgitte Rasmussen,	fra Administrator Teamet

Formanden bød alle velkommen.

**Valg af dirigent og referent**

Administrator blev valgt til dirigent og referent.

**Forslag**

**1 – Vedtægtsændringer**

**Forslag 1 (vedtaget)**

Nuværende vedtægters § 5 stk. 1:

”Til imødegåelse af de i § 4 omhandlende udgifter indbetaler medlemmerne á conto beløb, der forfalder til betaling den 1ste i hver måned med undtagelse af juni og december måned.”

slettes og erstattes med ordlyden:

”Til imødegåelse af de i § 4 omhandlende udgifter indbetaler medlemmerne á conto beløb, der forfalder til betaling den 1ste i hver måned.”

Forslaget blev vedtaget med enstemmighed.

### **Forslag 2 (vedtaget)**

Nuværende vedtægters § 5 stk. 2:

”Bestyrelsen fastsætter størrelsen af ovennævnte á conto beløb.”

slettes og erstattes med ordlyden:

” Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af ovennævnte á conto beløb.”

Begrundelsen for forslaget er, at det ikke findes rimeligt, at det er bestyrelsen der fastsætter fællesbidrag men at det er generalforsamlingen.

Forslaget blev vedtaget med enstemmighed.

### **Forslag 3 (vedtaget)**

Nuværende vedtægters § 8 stk. 2:

”På den ordinære generalforsamling skal foretages:

- A. Valg af dirigent.
- B. Formandens beretning.
- C. Administrators fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab for det pr. 31. maj afsluttede regnskabsår.
- D. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
- E. Valg til bestyrelsen.
- F. Valg af revisor.
- G. Eventuelt.”

slettes og erstattes med ordlyden:

”Den ordinære generalforsamling afholdes med følgende dagorden:

- A. Valg af dirigent og referent.
- B. Bestyrelsens beretning.
- C. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
- D. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesbidraget.
- E. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
- F. Valg til bestyrelsen.
- G. Valg af revisor.
- H. Eventuelt.”

Den vægtigste begrundelse for forslaget er, at der skal været et punkt på dagsordenen som vedrører budgetposter. Samtidig er suppleret med valg af referent og der bliver tale om bestyrelsens og ikke alene formandens beretning. Og forslag kan komme fra både bestyrelse og medlemmer.

Forslaget blev vedtaget med enstemmighed.

### **Forslag 4 (vedtaget)**

Det blev ved enstemmighed vedtaget at nuværende vedtægters § 9 stk. 2 suppleres med et litra 4:

”Hvis ikke et medlem stiller med ejer selv eller en af ejer udpeget repræsentant til bestyrelsen, da vil en myndig person som bebor medlemmets ejendom kunne stille til bestyrelsen, dog som bestyrelsesmedlem uden stemmeret.”

”,dog som bestyrelsesmedlem uden stemmeret” blev tilføjet på generalforsamlingen.

Det er den nuværende bestyrelses ønske, at samtlige ejendomme er repræsenteret i bestyrelsen, hvis ikke med en af ejer udpeget repræsentant, da af en myndig person fra ejendommen. Robert Pulvertaft fra Vedbækgade 4 har gjort en stor indsats for gården den nuværende bestyrelse ser det positivt at han kunne blive medlem af bestyrelsen med det engagement han kan lægge.

### **Forslag 5 (vedtaget)**

Det blev vedtaget med 5 for og én imod at vedtægterne suppleres med en § 14 omkring erhvervsaffald:

”Stk. 1 Det er ikke tilladt at bruge affaldscontainere i gården til erhvervsaffald. Det er ej heller tilladt at henstille erhvervsaffald på anden måde i gården.

Stk. 2 Et medlem er pligtig til at oplyse erhvervsudøvere fra medlemmets ejendom, at erhvervsaffald ikke må placeres i gården.”

Forslaget indeholdt også et stk. 3 blev, hvilket blev slettet inden afstemning foretoges, idet der ikke var nogen opbakning for, at der skulle udskrives bøder ved manglende overholdelse.

Begrundelsen for forslaget er, at der er rigtig mange beboere der er trætte af, at butikkerne op til gården fylder en masse af affald i affaldscontainere for dagrenovation.

For flere år siden forsøgte det at etablere en affaldsordning for de erhvervsdrivende, men ordningen kom aldrig i gang på grund af manglende tilbagemelding fra medlemmerne.

Ifølge Københavns Kommune da skal virksomheder i Kommunen selv sørge for at komme af med alt sit erhvervsaffald. Ejerlauget vil rette henvendelse til ejere af de ejendomme der indeholder butikker med opfordring til at varsle/orientere lejerne om, at der ikke må afleveres erhvervsaffald i gården. Der vil gives nogle måneder for at ejendommens ejere kan få forholdene i orden med deres butiksejere.

### **2 – Budgetændring – telefongodtgørelse og udlæg**

Det blev vedtaget med 5 stemmer for og én imod at bestyrelsesformanden af Ejerlauget modtager årligt 3.750 kr. i godtgørelse for telefoni/internet samt udokumenterede udgifter (statens takster). Næstformand samt kasserer vil hver modtage 1.000 kr. Øvrige bestyrelsesmedlemmer modtager ingen betaling.

De to alternative forslag var der ingen opbakning til.

### **3 – Stigning i fællesbidrag 10%**

Det blev vedtaget med 5 stemmer for og én stemme hverken/eller, at fællesbidraget stiger med 10% fra den 1. januar 2017, dog ikke med tilbagevirkende kraft.

### **4 - Nyt låsesystem (med chips)**

Bestyrelsen ønskede ikke at lade forslaget komme til afstemning, da afstemning af systemnøgler syntes mere realistisk rent økonomisk set.

### **5 – Nyt låsesystem med systemnøgler**

Det blev vedtaget med enstemmighed at købe nyt låsesystem til alle porte i gården inkl. skralderum til en pris på ca. 36.000 kr. Finansieringen sker ved at hver ejendoms beboere skal betale et depositum på 120 kr. for udlevering af nøgle hos Ejerlaugets formand.

## **6 – Nedlæggelse af cykelstativ**

Forslagets ordlyd:

”Nedlægge cykelstativet i hjørnet mod Nørrebrogade 193/Vedbækgade 2 for at få en åben plads med belægning og bed til en pris på ca. 50.000 kr. Finansieringen vil ske ved en ekstra opkrævning af fællesbidrag efter fordelingstal til ejendommens medlemmer. Der vil findes en mere hensigtsmæssig placering for de cyklister der anvender cykelstativet i dag.”

Flest udtrykte imødekommenhed for en åben plads med belægning og bed i hjørnet, men der ønskedes et forslag der indbefattede en mere konkret løsning for hvor placeringen af cykelstativet mest fordelagtig så kunne placeres.

Der foretoges derfor ingen afstemning af forslaget men der kunne tages stilling igen på endnu en ekstraordinær generalforsamling.

## **7 – Ny skærm på gårdbelysning**

Forslaget om ny skærm på gårdbelysning så lamperne lyser nedad og ikke op i lejlighederne, vandt ikke opbakning, idet det kom frem, at prisen for udskiftning af lamper med skærm, ville beløbe sig til en 40.000 kr.

## **8 – Nedlæggelse af storskrald**

Med enstemmighed blev det vedtaget, at det ikke mere skal være muligt at aflevere storskrald i gården. Der vil i stedet bestilles en stor container hjem 2-4 gange årligt til beboernes storskrald. Beboerne henstilles til at benytte genbrugspladsen ved bispebuen samt facebook gruppen til at bytte, sælge, klunse osv.

En vigtig opgave for Ejerlauget bliver i god tid at annoncere til beboerne, på hvilket tidspunkt der opstilles containere til formålet.

Storskraldrummet i stedet bruges til opmagasinering af elektronik, plast samt pap-containerne.

## **9 – Hønsenet over skralderummene**

Med enstemmighed blev det vedtaget, at lægge hønsenet over skralderummene samt grønne slyngplanter, så udsigten ned på containerne bliver grønnere.

## **10 – Loft for parkering i gården**

Forslaget om et loft på antal parkerede cykler, ladcykler og cykelanhængere i gården vandt ikke opbakning, idet der alene var 2 der stemte for.

## Valg til bestyrelsen

På den ordinære generalforsamling i september måned blev der alene valgt 3 medlemmer til bestyrelsen.

Med bestyrelsens ønske om, at flere medlemmer i Ejerlauget blev repræsenteret i bestyrelsen, stillede: Robert Pulvertaft fra Vedbækgade 4, Klaus Birch Lundgaard fra E/F Nordbanegade 20-22 / Vedbækgade 14-16 samt Flemming Kjeldsen fra A/B Skodsborggade 17 m.fl. samt

Enstemmigt blev alle tre valgt til bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen består af medlemmerne:

Maria Esther Lemvigh,	repræsentant for A/B NØRREVEDBÆK (formand)
Casper Bausager,	repræsentant for A/B Nørrebrogade 195 & Skodsborggade 1-3
Klaus Birch Lundgaard,	repræsentant for E/F Nordbanegade 20-22 / Vedbækgade 14-16
Flemming Kjeldsen,	repræsentant for A/B Skodsborggade 17 m.fl.
Claess Sørensen,	repræsentant for A/B Vedbækgade 8-10
Robert Pulvertaft,	fra Vedbækgade 4 (uden stemmeret)

## Eventuelt

Der var intet under punktet.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Referatet er underskrevet digitalt af dirigenten og bestyrelsen, hvilke underskrifter ses på næste side.

## Birgitte Rasmussen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2016 kl.: 11:07:41

 NEM ID

## Casper Bausager

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2016 kl.: 20:15:59

 NEM ID

## Claess Henning Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2016 kl.: 22:27:04

 NEM ID

## Flemming Kjeldsen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2016 kl.: 08:35:38

 NEM ID

## Klaus Birch Lundgaard

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2016 kl.: 15:19:12

 NEM ID

## Maria Esther Lemvig

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2016 kl.: 11:15:08

 NEM ID

## William Robert Pulvertaft

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2016 kl.: 12:08:51

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)