

# Referat af ordinær generalforsamling d. 12 oktober 2016 i andelsboligforeningen Nørre Vedbæk

Tilstede er: 12 andelshavere samt 3 fuldmagter

Tobias, Olga, Anni, Jan Krolak, Mia, Per, Tommy, Jan Olesen, Anne, Rasmus, Maria, Helene, Nanna, Simon, Dorthe.

## 1. Valg af dirigent og referent.

Marianne bliver valgt som dirigent. Anne bliver valgt som referent.

Der er blevet fremsat forslag om mistillid til bestyrelsen, dette skal der stemmes om, før generalforsamlingen kan fortsætte. Mia fremlægger sin sag, og udspørger om andre andelshavere er af samme holdning. Der er ingen der har kommentarer. Mia er den eneste der stemmer for forslaget.

## 2. Bestyrelsens beretning – se bilag 1.

- a. Bemærkninger: Per spørger til om der skal betales for det arbejde, der er udført for de nye toiletter i kælderen. Tobias og Simon forklarer, at det er påstand mod påstand, og bestyrelsen er i gang med sagen og forsøger at kommunikere.
- b. Mia er ked af situationen med opslagstavlen, og mener at det er formandens opgave at løse interne problemer blandt andelshaverne. Tobias forklarer at det er at foretrække at korrespondancen foregår på mail eller mund til mund, i stedet for på opslagstavlen.
- c. Jan stiller spørgsmål til erhvervslejemål og Marianne forklarer at det ikke er det rigtige forum at diskutere erhvervslejemålene. Bestyrelsen har bemyndigelsen til at forhandle med erhvervslejemålene, og hvis man ikke er enige må der stilles et mistillidsvotum, hvis der ikke er tillid til bestyrelsens arbejde.

## 3. Regnskab & Budget. Ved Marianne Faber

- a. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 15/16
  - Fradrag på moms på vedligeholdelsesomkostninger – derfor er det en stor fordel at være momsregistreret.
  - Der er brugt mindre vand ift. sidste år, samt har der ikke været forsikringsmægler på.
  - Omkostninger i foreningen er gået ned. Maria stiller spørgsmål til stigningen til varmeregnskabet. Marianne svarer at det nok er ekstra acontobeløb, det er der mulighed for at tjekke op på. Det kunne også være pga. de nye termostater, men der er tvivl om hvornår de blev sat op.
  - Underskuddet på 142.000 skyldes vedligeholdelse og reovering som der ikke var budgetteret med. Der er blevet taget lån hjem for at finansiere reoveringen, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling.
  - Da det koster penge at få valuarvurdering, og der ikke er udsigt til at nogen har tænkt sig at sælge deres lejlighed, er det ikke fundet nødvendigt at indhente denne vurdering. Derfor er det stadig den offentlige vurdering man regner efter.

- Der er reserveret til vedligeholdelse for at undgå at andelskronen falder.
- Der er større gæld, da regninger fra byggeprojekt er blevet trukket sent.
- Anni spørger til hensættelse. Der bliver hensat penge til at sikre at værdien af andelskronen.

Afstemning om godkendelse af regnskabet:  
1 imod 14 for

Andelskronevurdering:  
Igen anvendes den offentlige vurdering for udregning.

Afstemning om andelskronen:  
1 blank 14 for

- b. Forelæggelse og godkendelse af budget 16/17
- Der er ikke budgetteret med boligafgiftsstigning.
  - Omlægningen af lånet er ikke medregnet i budgettet, da det først skal vedtages.

- Afstemning om godkendelse:
- 1 blank 14 for

#### **4. Valg af revisor**

Marianne genopstiller som revisor:  
Afstemning: 1 blank 14 for

#### **5. Omlægning af lån. Der er forslag om omlægning af lån. Se bilag 2**

Der er stillet forslag om omlægning af eksisterende lån til 2% lån.

Foreningen har pr. 30. juni 2016 følgende lån:  
Nykredit, 3,0272% kontantlån, restgæld 6.631.196 obl. restgæld 6.649.841  
Nykredit, 2,5% kontantlån, restgæld 1.627.000 obl. restgæld 1.627.000

Forslag 1: Omlægning til 2% kontantlån med afdrag  
Indfrielse af nuværende lån med samlet hovedstol kr. 8.592.000 i Nykredit og optagelse af nyt lån, 2% kontantlån med afdrag, hovedstol 8.260.000 med løbetid 30 år.

Forslag 2: Omlægning til 2% kontantlån med afdrag og 2% obligationslån uden afdrag  
Indfrielse af nuværende lån med hovedstol kr. 8.592.000 i Nykredit og optagelse af 2 nye lån:  
2% kontantlån med afdrag, hovedstol 4.130.000 med løbetid 30 år og  
2% obligationslån med 10-års afdragsfrihed, hovedstol kr. 4.276.000 med løbetid 30 år.

Afstemning om låneomlægning: vedtaget med flertal

Afstemning om hvilke lån der skal omlægges til:  
Forslag 1: nedstemt

Forslag 2: vedtaget med flertal

**6. Korttidsudlejning. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringer mht. korttidsudlejning. Se bilag 3.**

Simon fremlægger forslag for bestyrelsen. Se bilag.

Spørgsmål:

Anne spørger til de tre dage, det er stadig muligt at udleje på weekendbasis.

Anni anmoder om at underretningen sker til beboerne.

Afstemningen bliver vedtaget ved flertal.

**7. Husorden. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til husordenen mht. opslagstavle. Se bilag 4.**

- Tommy spørger om der kan være dato på opslag.
- Jan Krolak spørger om det er en krænkelse af ytringsfrihed, det svares at det er det ikke.
- Forslaget er vedtaget ved flertal. 1 stemme imod

**8. Indkomne forslag**

a. Ved Jan Krolak

- Vil gerne orienteres om bestyrelsens arbejde. Foreslår at referater fra bestyrelsesmøder liggес op på hjemmesiden.
  1. Simon svarer: At det ville være besværligt at skulle censurere personsager, og i det hele taget ville være et større arbejde for bestyrelsen.
  2. Anne foreslår at man kunne ligge en dagsorden op på hjemmesiden, så man kunne se hvad bestyrelsen arbejder med.
  3. Per tilføjer at generalforsamling er til for at berette om bestyrelsens arbejde.
  4. Anni udtaler at det ville give stort ekstra arbejde for bestyrelsen, og mange måske vil stille spørgsmål.
  5. Per melder sig på banen til at skrive nyhedsbrev.
  6. Forslaget er trukket.
- Forslag til allonge til Star Shoes. Se bilag 5.
  1. Der kan ikke stemmes om forslaget. Marianne Faber har rådført sig med ABF og advokat Niels Hupfield.
- Forslag til ændring Husorden: Se bilag 5.
  1. Forslaget er nedstemt ved flertal.

b. Ved Mia

- Mia ønsker at to andelshavere ska ekskluderes– punktet hører ikke hjemme på generalforsamlingen.
- Forslag til vedtægtsændring om valgperiode er ikke udspecificeret som vedtægtsændring og kan derfor ikke komme på valg på generalforsamlingen.
- Mia vil gerne foreslå at der bliver spenderet flere penge på fortovet – bestyrelsen ser til hvordan kontrakten med kommunen ser ud. Og der er enighed om at det ikke ser godt ud.

c. Ved Annie

- Annie foreslår tilføjelse til husordenen, hvor det fremgår at man skal lufte radiatorerne ud. Se bilag 6
  1. Forslaget bliver vedtaget ved flertal.
  2. 15 for

3. Dorthe fortæller at der er blevet indkøbt varmenøgler som beboerne kan komme og hente, og desuden bliver der sat et opslag op.

## 9. Valg til bestyrelsen og suppleanter

- Formand Simon Juul – ej på valg
- Bestyrelsesmedlem Tobias Berggren Jensen – fratræder
- Bestyrelsesmedlem – Dorthe Lemvig,
- Helene stiller op til bestyrelsen, og bliver valgt ind ved flertal.
- Dorthe bliver genvalgt ved flertal
- Tobias opstiller som suppleant, bliver valgt ved flertal.
- Jan Olesen opstiller som suppleant, bliver valgt ved flertal

## 10. Evt.

- Maria er blevet formand for gårdlaug. Maria beretter at der er rod i gårdlauget, ift. regnskab m.m.  
Skrald: Det bliver undersøgt om erhvervslejemålene kan afskrives fra at anvende skralderummet. Det er blevet pålagt fra kommunen at der skal dobbelt  
Systemnøgler til alle porte og storskraldsrum  
Se bilag 7 – referat fra gårdmøde  
Juletræsfest d. 12 december kl. 16!
- Olga har spørgsmål til YouSee:  
Hvor meget betaler hver enkelt andelshaver? Det er op til den enkelte andelshaver, hvilken pakke man vælger.  
Tobias svarer at grundpakken koster 80 kr.
- Olga: Spørger til varmeregnskabet og el-regnskabet. Det er ang. Det første år, hvor der blev opsat fællesmålere, og restudgifterne blev delt ud på andelshaverne efter størrelse på lejlighed. Men det gjaldt kun for det pågældende år.
- Jan spørger til:  
Markisen: Er der søgt tilladelse til markisen i gården. Simon svarer nej.  
Toiletterne: Jan fortæller at han har fået svar i formandens beretning.  
Altaner: Hvad skal man gøre hvis, man ikke kan få franske altaner i samme stil som Helena, jf. vedtægterne? Simon svarer at man ikke skal tolke formuleringen så direkte, og at evt. nye franske altaner ikke behøves at være en identisk kopi.  
Fællesarbejde: Hvor står det i vedtægterne at man skal betale, når man ikke møder op til arbejdsdag. Der er general enighed blandt andelshaverne at det står i vedtægterne, men det udspecificeres ikke nærmere hvor præcist.  
Vedtægter: kan der komme et underskrevet eksemplar af de nye vedtægter op på hjemmesiden? Simon svarer ja.  
Slagterens støjgener: bestyrelsen vil henstille til at der bliver taget mere hensyn.
- Maria spørger til vandskade om Anni's loft pga. åbne vinduer på loftet. Der bliver svaret at det er foreningen der skal udbedre skaderne. Anni bliver bedt om at skrive til bestyrelsen.

Per foreslår om man ikke kan låse vinduet, da der er rigeligt med luftgennemgang på loftet i forvejen. Der henstilles i øvrigt til at man ikke åbner vinduet på loftet indtilvidere.

- Anne spørger om der kan komme sikring på vinduerne til bagtrappen  
Tommy spørger i samme moment om det er muligt at sikre gitre på fortrappen.  
Det foreslås at man evt. kan strepse vinduerne på bagtrappen, som en nem løsning.  
Bestyrelsen svarer at de vil se på det.
- Jan: Der er problem med gammel antenne, som kan falde ned.  
Bestyrelsen svarer at de vil se på det.

**Generalforsamlingen afsluttes og Marianne Faber takker for god ro og orden.**

Bestyrelsen:

Simon Juul

Tobias Berggren

Dorthe Lemvig

Dirigent:

Marianne Faber

# Bilag 1: formandens beretning anno 2016

## **Kælderrenovering**

Gennem sommeren er vores kældre blevet renoveret, således at vi burde slippe for vandskader, når der kommer store regnskyl. Der er også blevet renoveret bjælker, som var i kritisk tilstand. Vi valgte ved samme lejlighed også at få etableret toiletter i vores kælder, dels til glæde for os andelshavere, og dels fordi naboejendommen ikke længere ønsker, at vores erhvervslejemål benytter deres toilet.

Uheldigvis har der været misforståelser, mellem bestyrelsen og vores byggerådgiver, mht. hvordan toiletterne skulle fremstå. I den tilstand toilettet er nu, er det nær umuligt at holde en acceptabel hygiejnisk tilstand, samt det er stærkt tvivlsomt om fødevarestyrelsen godkender toiletterne til brug af slagterne. Derfor har bestyrelsen valgt at vores toiletterne skal sættes bedre i stand, således at det er muligt at benytte toiletterne i mange år fremover. Dette burde være færdig primo 2017.

Gennem hele byggeprocessen har bestyrelsen desværre følt at der har været dårlig kommunikation fra vores byggerådgivers side. Dette har bl.a. medført at vores container er blevet kørt væk to gange, uden at dette er blevet varslet. Derfor vil vi gerne undskylde, hvis i har følt jer dårligt informeret, men det skyldes primært, at vi selv har været dårligt informeret. Desuden kan vi informere om, at kælderrummene i Vedbækgade kan benyttes igen fra uge 44. Mere information om dette vil snarest komme på opslagstavlerne.

## **Erhvervslejemål**

Den tidligere bestyrelse valgte at give vores erhvervslejemål, rejsebureauet Al Jazeera, tilladelse til, at have en frisør tilknyttet til rejsebureauet, under betingelse af at de fik en ny lejekontrakt. Rejsebureauet valgte at få en frisør tilknyttet, inden den nye lejekontrakt var udformet og underskrevet.

Efterfølgende forsvandt rejsebureauet samt ejeren Adham, og det var helt tydeligt at der efterfølgende kun blev drevet frisørforretning i vores erhvervslejemål, hvilket der aldrig har været tale om. Efterfølgende var det ikke muligt at få kontakt til Adham, således at den nye kontrakt kunne blive underskrevet. Først da bestyrelsen sendte et rekommanderet brev til Adham, så lykkedes det at komme i kontakt. Herefter blev vi kontaktet af Adhams advokat, som gjorde det klart, at Adham ikke ønskede at underskrive den nye kontrakt. Herefter har bestyrelsen valgt at tage kontakt til vores advokat, Niels Hupfeld, og overdrage sagen til ham, da det juridiske element er udenfor bestyrelsen kompetencer.

Mht. vores andet erhvervslejemål, Star Shoes, så havde den forrige bestyrelse kontaktet indehaveren, Jarus, for at gøre det klart, at ifølge hans kontrakt har han kun tilladelse til at sælge sko. Dette blev klart ignoreret, da der efterfølgende er kommet flere tasker til i butikken. Den nuværende bestyrelse valgte at følge op på dette. Til trods for gentagne henvendelser, så fik vi aldrig et svar retur fra Jarus. Efter lang tid lykkedes det at få kontakt til Jarus, men først efter at vi havde gjort det klart, at næste skridt ville være at kontakte vores advokat, hvis han fortsat valgte at misligholde sin lejekontrakt og ignorere henvendelser fra bestyrelsen.

Efterfølgende er bestyrelsen og Jarus blevet enige om en tilføjelse til den eksisterende lejekontrakt, således at han får tilladelse til at sælge et mindre parti tasker. Denne aftaler gælder kun 1 år, hvorefter den skal genforhandles. Dog er den nyeste tilføjelse til kontrakten ikke underskrevet endnu.

### **Bestyrelsens arbejde & formål**

Endnu en gang vil vi gerne påtale, at bestyrelsen er blevet valgt på demokratisk vis til generalforsamlingen, til at varetage vores forenings interesser. Da vi i forvejen bruger mange timer på bestyrelsesarbejde, så er det til gene at særligt to andelshavere tager meget af bestyrelsen tid med gentagne henvendelser. Som det kan læses fra de tidligere beretninger fra formanden, så er dette et tilbagevendende problem der har eksisteret i mange år.

Som eksempel har bestyrelsen et igangværende problem. En andelshaver ønsker aktindsigt i hele foreningens økonomi for de seneste 5 år. Vedkommende har teknisk set juridisk ret til at få aktindsigt i foreningens økonomi. Men problemet er, at det vil koste foreningen mange penge, da regnskaber, bilag m.m. er arkiveret og skal findes frem; og efterfølgende arkiveres igen. Desuden vil det koste yderligere penge, hvis der skal være en medarbejder tilstede, således at vi er sikre på, at personfølsomme data samt dokumenter hverken kopieres eller forsvinder.

### **Opslagstavlen**

Gennem det seneste år, har det været voldsomt mange opslag på foreningens opslagstavler – og sågar også på vores bagtrapper udadtil mod gården. Mange har opslagene har været uden relevans for vores andelsboligforening, men de har haft karakter af en personlig agenda med personlig chikane og modarbejdelse af bestyrelsen arbejde.

Hvis man har et problem med en nabo eller bestyrelsen, så er opslagstavlen ikke det korrekte forum. Henvendelse til bestyrelsen via opslagstavlen vil ikke blive besvaret. Her bedes man sende en e-mail til bestyrelsen ([info@ab-nvb.dk](mailto:info@ab-nvb.dk)), eller rette henvendelse til sin nabo. At udstille naboer eller bestyrelsen på opslagstavlerne er *ikke* en acceptabel adfærd.

Vi, bestyrelsen, er rigtig kede af dette problem. Og vi håber at denne italesættelse vil hjælpe på problemet.

### **Afrunding**

Til sidst vil vi gerne sige tak til alle dem, som valgte at komme til den frivillige arbejdsdag i gården samt takke de, som gør en ekstra indsats for vores andelsboligforening. Jan Krolak også have en stor tak, for at passe vores varmekælder. Desuden har vi også taget afsked til vores tidligere trappevasker, Anders, som også skal have en tak for sit arbejde. Til sidst skal Tobias også have en stor tak, for sin indsats i bestyrelsen.

## Bilag 2: Omlægning af lån

Marianne Faber har indhentet beregninger vedr. omlægning af foreningens lån i Nykredit til Nordea i forbindelse med at renteniveauet er faldet til 2%.

Ved omlægning til et 2% kontantlån med afdrag vil vi kunne spare kr. 77.000 årligt. Kurstab på kr. 202.000 vil være indtjent inden for 3 år.

Ved omlægning til et 2% kontantlån, hvor 50% er med afdrag og 50% er uden afdrag de første 10 år, vil vi kunne spare kr. 178.000 årligt. Kurstab på kr. 262.000 vil være indtjent inden for 2 år.

I forbindelse med at vores belåning i ejendommen er forholdsvis lav, er det en fordel ikke at afdrage på hele gælden, således at boligafgiften kan holdes nede.

Ved at vælge et af ovenstående alternativer kan vi spare op til fremtidige projekter og undgå boligafgiftsstigninger.



## Bilag 3: Korttidsudlejning

Bestyrelsen vil anbefale at tilføje §11.4 samt §11.5 til vores vedtægter jævnfør nedenstående forslag fra ABF:

'ABF's standardvedtægter – nu med alternativ bestemmelse om korttidsudlejning

Efter ABF's standardvedtægter må boligen ikke anvendes erhvervsmæssigt, og denne form for korttidsudlejning er derfor ikke tilladt, uanset om det er et enkelt værelse eller hele boligen der udlejes, med mindre foreningen vedtager en tilføjelse til vedtægterne, hvor korttidsudlejning bliver muligt.

ABF har derfor nu udarbejdet en alternativ bestemmelse, der gør det muligt at benytte udlejningstjenester som fx Airbnb.

Bestemmelsen er formuleret som en tilføjelse til ABF's standardvedtægter § 11.

I § 11 kan som nye stykker indsættes:

Stk. 4 En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 3 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 5.

Stk. 5 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.'

Kilde: <http://www.abf-rep.dk/lov-og-fakta/oevrige-emner/korttidsudlejning/>

## Bilag 4: Husorden

Nedenstående er bestyrelsens forslag til en tilføjelse til foreningens husorden:

### **Opslagstavle**

Opslag på foreningens opslagstavle har en frist på to uger, hvorefter opslaget efterfølgende fjernes af ejeren. Opslag fra bestyrelsen er fritaget denne regel. Opslag af karakter, hvor enkeltpersoner eller privat korrespondance fremstilles, kan fjernes af bestyrelsen uden varsel.

# Bilag 5: Jan Krolak

## Forslag til vedtægtsændringer

Forslag til vedtægtsændringer markeret med **rødt**

### § 29

Ny følgende bestemmelse tilføjes stk. (29.2): **Protokollatet lægges efter underskrivelsen ud på foreningens hjemmeside til orientering for andelshaverne.**

Ovenstående ordlyd markeret med **rødt** indsættes efter sidste ord i Pkt. (29.2) ordet "bestyrelsen", så den fulde ordlyd i sin helhed i Pkt. (29.2) herefter lyder således: **Herunder:**

(29.2) Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen. Protokollatet lægges efter underskrivelsen ud på foreningens hjemmeside til orientering for andelshaverne.

## Til fremlæggelse på AB NørreVedbæk generalforsamling onsdag den 12. oktober 2016

### Forslag vedrørende:

Skoforretning STAR SHOES beliggende Nørrebrogade 193 / Vedbækgade 2. Allonge (tillæg) til eksisterende erhvervslejekontrakt

Hermed forslag til fremlæggelse og vedtagelse af generalforsamlingen på AB NørreVedbæks generalforsamling onsdag den 12. oktober 2016: Forslag markeret med **rødt**:

**At give skoforretningen STAR SHOES beliggende Nørrebrogade 193 / Vedbækgade 2, ved allonge til eksisterende erhvervslejekontrakt tilladelse til: At sælge andre varesortimenter i forretningen udover sko (fodtøj). Eksempelvis: Tasker, punge og tilbehør til skobranchen.**

Det mener jeg, tjener foreningen AB NørreVedbæk bedst.

### Husorden for AB NørreVedbæk

#### 1. Affald

Af sundhedsmæssige grunde skal alt køkkenaffald være pakket ind i affaldsposer. Affald må ikke efterlades på trapperne, henkastes i gården eller anbringes noget andet sted end i de opstillede affaldscontainere i gården.

Aviser, ugeblade, reklamer og pap skal lægges i de særlige papir- og papcontainere i gården, der er placeret uden for skralderummet.

Vedr. Glasflasker uden pant, glaskår etc. Henvises der til flaskecontaineren på hjørnet af Hillerødgade og Nordbanegade samt på hjørnet af Stefansgade og Nordbanegade. (udfor indgang til Nørrebroparken).

## **2. Barnevogne og klapvogne:**

Må ikke henstilles i mellemgangen i Vedbækgade 2, st., grundet brandregulativer / brandvedtægter.

Ej heller må der af samme årsag i opgangene Nørrebrogade 193 / Vedbækgade 2 under trapper st. stå en barnevogn / Klapvogn.

Barnevogne / klapvogn i brug må naturligvis godt placeres i gården.

## **6. Grønne anlæg og fællesarealernes renholdelse:**

Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og det må henstilles til beboerne, at man passer på træer, buske, græsplæner og anden beplantning, så udgifter vedrørende vedligeholdelse af de grønne arealer kan blive så lave som muligt.

## **9. Vaskerum:**

Må kun benyttes af andelshavere i AB NørreVedbæk.

Vaskerummet må benyttes i tidsrummet kl.07.00 – 22.00. Vaskerummet skal efter endt benyttelse efterlades ryddeligt og rent, det er et fælles ansvar, som påhviler alle der benytter rummet. Beboerne bedes respektere de anførte vasketider i vaskekælderens. Filteret i tørretumbleren skal renses efter brug af maskinen.

## **14. Trappeopgange:**

Det er ikke tilladt at ryge på trapperne, hverken hoved- eller køkkentrappe.

Vis hensyn under færdsel i trappeopgangene, især i de sene aften- og nattetimer.

**Det kan ikke understreges kraftigt nok hvor vigtigt det fælles ansvar alle andelshavere har overfor vores andelsboligforening: 1) At holde begge døre i gård ind til køkkentrapper forsvarligt lukkede efter endt ophold i gården når man har hygget sig.**

**2) Kort sagt, at holde dørene lukkede i alle henseender, så vi undgår uvedkommende adgang, der kan afstedkomme: 3) Ildspåsettelse. 4) Indbrud i lejligheder / kælderrum / vaskekælder / hærværk: Herunder de nye toiletter.**

Laminerede opslag herom opsættes af bestyrelsen på indersiden af begge køkkendøre til Nørrebrogade 193 og Vedbækgade 2.

## **15. Opmagasiner:**

Ejendommens trapper og øvrige fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele grundet brandregulativer / brandvedtægter. Trapperne er flugtveje i tilfælde af brand.

## Bilag 6: Anni

Tilføjelse til husorden, nederst:

Udluftning af radiatorer:

Når efterårssæsonen starter, og der bliver lukket op for det varme vand til radiatorerne, skal hver husstand udlufte disse, måske indtil flere gange.

# Bilag 7 – referat fra gårdlaug

Bestyrelsesmøde onsdag d. 28. sept. 2016.

Tilstede Casper Champ & Maria.

Punkt 1: SKRALD.

Vi vil undersøge mulighederne for at "ulovliggøre skrald i gården" og i stedet henstille til at erhvervslejemål selv sørger for bortskaffelse af deres affald. På næste møde udfærdiges der et brev til de enkelte foreninger, hvor vi henstiller til dette.

Desuden bliver det brev en første advarsel til foreningerne, som i sidste ende må opsiges deres lejere, hvis problemet ikke kommer til livs. Det må i sidste ende være de enkelte foreninger der sørger for at få deres lejere til at opføre sig acceptabelt.

Punkt 2. Storskrald.

Vi sætter nu hængelås på ind til storskraldsrummet. Det er den samme nøgle som til gårdens porte. Det er den billigste løsning til at starte med. Vi arbejder videre med hvad der endeligt skal ske.

Punkt 3. Anlægsgartner.

Vi får besøg af anlægsgartner på mandag ift. nyt forslag til cykelstativ samt åben plads ved Vedbækgade 2/4, samt kig på mulige løsninger for flytning af skraldrum, cykelfaciliteter mm.

Punkt 4:

Mht. tilbud på nye cylinder på alle porte samt nye nøgler, tænker vi at det er en god ide at få det ordenet. vi bestiller 250 nye system nøgler, men hver enkelt beboer må bestille hos gårdlauget og selv betale dette. Dvs. gårdlauget dækker udskiftning, men beboerne dækker selv deres nye nøgler. Tilbud på dette sendes til administrator, Birgitte.

Punkt 5: Vedtægtsændringer samt ekstraordinærgeneralforsamling.

Bestyrelsen kigger på vedtægter og inviterer administrator, Birgitte, til møde, hvor vi laver forslag til vedtægtsændringer. Vi sætter dato når Maria har snakket med Birgitte:-)

Desuden fastsættes den ekstraordinæregeneralforsamling til onsdag d. 30. nov. kl. 19.00.

Punkt 6: Nyt bestyrelsesmedlem.

Flemming Kjeldsen, Nordbanegade 26.

Han er blevet godkendt af sin andelsforening og er enstemmigt valgt som repræsentant for nordbanegade 26, i gårdlauget, Vi er glade!

Punkt 7: Tømning af overfyldt byggeaffaldscontainer i storskrald.

Casper, Maria, Dennis og Martin tømmer den og efterfølgende kører Martin Manic dette på genbrugspladsen og derefter sender Martin Manic en regning på kørsel og bortskaffelse af affald. Dette sker tirsdag d. 4. oktober.

Punkt 8: AIRBNB: (Evt. ift. vedtægtsændringer)

Kan gårdlauget gøre noget? Eller er det op til hver enkelt forening at sætte regler?

Punkt 9: Lamineringmaskine. - Casper køber.

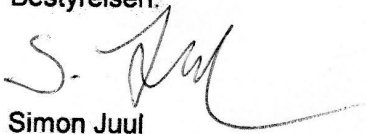
Punkt 10: Ny dørpumpe. Dennis bestiller, hvis/ når det er nødvendigt.

Punkt 11: Juletræsfest er fastsat til mandag d. 12. dec. fra kl. 16.00- 19.00.  
Gløgg, juletræsdans og æbleskiver.

Punkt 12: Gårdlaugs hjemmeside samt fælles mailadresse.  
Vi undersøger muligheder for en fælles hjemmeside for hele gården.

**Generalforsamlingen afsluttes og Marianne Faber takker for god ro og orden.**

Bestyrelsen:

  
Simon Juul

  
Tobias Berggren

  
Dorthe Lemvig

Dirigent:

  
Marianne Faber