

Generalforsamling 1. juni 2021

Lejligheder tilstede: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 13, 15, 18

Dagsorden:

1) Valg af dirigent

Kristian fra bestyrelsen vælges som dirigent, og byder velkommen til de nye

2) Formandens beretning

Der bydes igen velkommen til de nye. Der er ikke sket det helt store de sidste par år. Der skal ses på nyt vaskesystem - der arbejdes på det. Der kommer forhåbentligt nyt system i løbet af året. Der har været en tidligere ejer med ret stor gæld til foreningen. Vi har fået lavet et lånedokument, og han er begyndt at afbetale på gælden. Der er blevet sat nye postkasser op.

Til sidst oplyser Ragnar at han trækker sig som formand for foreningen.

3) Godkendelse af regnskab for 2019, 2020 og budget for 2021 (KV Revision)

Rene, foreningens revisor, præsenterer og gennemgår regnskabet.

Stigningen i indtægter siden siden 2019 skyldes flere salg af lejligheder.

Indvendig vedligeholdelse består blandt andet af opsætning af nye postkasser, skraldespandsrum, maling af kælderskakter og oprydning i storskralsrum.

Herefter gennemgås budgettet for 2021, der er på niveau med regnskabet for 2020

4) Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet nye forslag siden indkaldelsen.

5+6) Forhøjelse af ejerpantebrev fra kr. 5.000/15.000 til 30.000

Vi har i 2020 har haft en tvangsauktion på lejl. 13, inde da har ejeren ikke betalt fællesudgifter i en periode. Ejerforeningen modtager kun kr. 5.000 for manglende betaling af fællesudgifter, da panten i lejligheden ikke er større. Beløbet på de kr. 5.000 er langt under det skyldende beløb, for at undgå at det sker igen, mener bestyrelse i samråd med vores advokat at det er en god ide at få hævet alle pantebrevene fra kr. 5.000/15000 til 30.000. (Se vedlagt dok. fra vores advokat)

Sagen diskuteres frem og tilbage mellem de fremmødte medlemmer. Det diskuteres blandt andet hvordan beløbet skal betales. Bestyrelsen stiller forslag om at beløbet afdrages over fællesudgifterne de næste 4 kvartaler. Revisor oplyser at der er en del der har forudbetalt fællesudgifter, og at udgiften til tinglysning eventuelt kan modregnes heri.

Det aftales at Stine (foreningens bogholder) laver en oversigt over hvad hver lejlighed skal betale, og hver beboer derefter selv drøfter med bestyrelsen, hvordan de vil betale udgiften.

Forslaget bliver vedtaget uden stemmer imod.

7) Bødeforlæg - pligtforsømmelse til lejl. 16 på kr. 10.000 pga. larm og misligholdelse af lejlighed

Beboeren i lejlighed 16, der har det psykisk dårligt, kan være larmende og anmassende.

Beboeren ødelægger ting i sin lejlighed, og har udover dette ødelagt postkasser, og et gelænder. Der har været 4 vandskader i hans lejlighed, fordi han har ødelagt blandt andet toilet og håndvask. Vi kan risikere skimmelsvamp i bygningen grundet dette.

Det er særligt problematisk for beboerne ovenover og nedenunder. Der har igennem det sidste stykke tid været dialog med advokaten. Advokaten oplyser at man kan starte med at give folk en bøde, hvis vedtægter/ordensregler ikke overholdes, på 10.000 kr. Bøden skal dog vedtages på generalforsamlingen.

Kristian har overleveret et brev til beboeren om forholdet. Der har ikke været voldsomt meget larm siden.

Hvis han efter bøden fortsætter med ikke at overholde vedtægter og ordensregler, kan foreningen skrive endnu en bøde. Hvis reglerne stadig ikke overholdes, kan foreningen vælge at føre retssag mod beboeren.

Der stemmes om forslaget, og det vedtages, da der ingen stemmer er imod.

8) Vedtægtsændring

- **Faldstamme § 29. stk.3.**

- **Varmepumpe § 30. stk.2.**

- **Forhøjelse af ejerpantebrev § 26. stk4. (se punkt 5/6)**

Bestyrelsen stiller forslag om at ændre vedtægterne således at de synlige faldstammer i lejlighederne tilhører den oven liggende lejlighed indtil knækket og derefter er det ejers eget ansvar.

Bestyrelsen stiller forslag om at varmepumper skal stå på jorden under altanerne, og ikke må skrues ind i væggen, da dette kan skabe larm i bygningen, samt at kabler og rør skal være sorte eller mørkegrå. Der arbejdes desuden på noget afskærmning på de ikke kan ses fra gaden.

Der stemmes om forslagene, og de vedtages enstemmigt.

9) Affaldssortering

Kristian orienterer om problemet vedrørende affaldssortering. Kommunen mener at vi kan lave affaldssortering som ejerforeningen i nummer 19, men dette ville kræve at vi fjerner vores cykelstativer. Der har været dialog frem og tilbage med kommunen i forhold til støtte til at opføre et ordentligt system med dræn, bagmur og tag for enden af vores bygning, men kommunen oplyser at de ikke kan give støtte til dette. De oplyser dog at vi kan lave det på samme måde som det er gjort nu.

Kristian indhenter en pris på hvad det kommer til at koste.

10) Vaskekort/mønter

Der arbejdes på et nyt vaskesystem så man ikke længere skal betale med 5'ere.

11) Valg af bestyrelse: På valg er

- **Mads Nielsen lejl. 15**

- **Kristian Prüss lejl. 3**

- **Karen Køppen lejl. 9**

Ingen stemmer imod.

12) Eventuelt:

Kristian minder foreningens medlemmer om at vi har en Facebook side, hvor diverse meddelelser oplyses.

Der opfordres desuden til at alle, at kontakte bestyrelsen hvis man ønsker at hjælpe med bestyrelsesarbejdet.

Underskrift fra bestyrelsen

20/6 2021



Formand: Karen Køppen



Næstformand: Mads Nielsen



Kasserer: Kristian Prüss