

Ejerforeningen Bryggervangen

År 2015, torsdag den 16. april kl. 17.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Bryggervangen i ejendommens gård.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Marie-Louise Stobbe og Rikke Rasmussen. Fra administrator Dansk Financia A/S deltog Per Solberg Hansen.

Ved adgangskontrol var konstateret, at 35 ejerlejligheder var repræsenteret enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt. I alt var repræsenteret et fordelingstal på 151/692 (21,8%)

I henhold til indkaldelse og foreningens vedtægter behandlede følgende:

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Marie-Louise Stobbe bød velkommen og foreslog Per Solberg Hansen som dirigent, hvilket blev vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Med forsamlingens accept behandlede dagsordenens punkt 4 (forslag) først af praktiske årsager.

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Altanudvidelse

Der foreslå forslag fra Michael Kongsbak om, at ejerforeningen accepterer, at de enkelte medlemmer kan udskifte sin altan mod gården til en større altan efter nærmere retningslinjer beskrevet i forslag og med forbehold for kommunal godkendelse.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede forslaget, hvorefter Niels Urban fra Altan.dk gennemgik den foreslåede løsning og proces og tidsplan, såfremt forslaget vedtages og godkendes af kommunen. Der henvises til siden <https://sites.google.com/site/altanbryggervangen/>

Det oplystes, at det forventes, at kommunen godkender større altaner mod gården uden at alle lejligheden "i en række" vælger den større altan. På forespørgsel oplystes, at de forventede omkostninger til at søge om tilladelse andrager ca. kr. 15.000. Det var foreslået, at denne udgift afholdes af ejerforeningen, såfremt kommunen mod forventning, ikke godkender projektet. Dette gav anledning til nogen debat, og Niels Urban tilbød derfor, at Altan.dk afholder denne udgift, såfremt kommunal tilladelse ikke opnås.

Forslaget drøftedes og Niels Urban besvarede spørgsmål.

Det blev bl.a. oplyst, at levetiden for den nye altan er ca. 75 år og da den daglige rengøring og vedligeholdelse af trælistor m.v. påhviler ejeren, vil der ikke være mer-udgifter for ejerforeningen, såfremt altaner udskiftes til større model.

På denne baggrund fastslog dirigenten med forsamlingens samtykke, at godkendelse af forslaget kan ske med simpelt flertal, da der ikke i vedtægterne efter dirigentens opfattelse findes bestemmelser, der kræver et bestemt flertal.

Der foretoges herefter afstemning, og idet ingen begærede skriftlig afstemning, bad dirigenten først generalforsamlingen om en tilkendegivelse ved håndsoprækning. Afstemning ved håndsoprækning viste, at 23 tilstedeværende ejere var for.

Da et overvældende flertal af de tilstedeværende således stemte for i forhold til de, der tilkendegav at være neutrale, konkluderede dirigenten med forsamlingens samtykke derfor, at forlaget var vedtaget.

Forslaget indeholdt tillige forslag om, at ejerforeningen giver tilladelse til, at ejere af stuelejligheder kan etablere en trappe fra lejligheden til gården (forudsat, at lejligheden ikke er beliggende over en kældertrappe).

Forslaget drøftedes og der foretoges herefter afstemning. Idet ingen begærede skriftlig afstemning, bad dirigenten igen generalforsamlingen om en tilkendegivelse ved håndsoprækning. Afstemning ved håndsoprækning viste, at 23 tilstedeværende ejere også var for dette forslag.

Da et overvældende flertal af de tilstedeværende således stemte for i forhold til de, der tilkendegav at være neutrale, konkluderede dirigenten med forsamlingens samtykke derfor, at dette forslag også var vedtaget.

LAR-projekt

Bestyrelsen ønskede med dette forslag at få endelig godkendelse til at acceptere det foreliggende oplæg fra Københavns Kommune til lokal afledning af regnvand (LAR). Jesper Langebæk fra Københavns Kommune fik ordet og gennemgik det foreliggende oplæg, der ligeledes kunne ses på medbragte tegninger.

Forslaget indebærer en fælles gård og etablering af fælles faciliteter og områder, hvor regnvand kan nedsive, så afledning til kommunal kloak undgås.

Efter oplæg besvarede Jesper Langebæk spørgsmål, herunder om tidshorisont. Jesper Langebæk oplyste, at projektet først skal godkendes i borgerrepræsentationen før projektering kan påbegyndes, dvs. projektet vil formodentlig først være færdigt i løbet af 2016.

En ejer bad om, at den midlertidige forsøgsopstilling blev fjernet som tidligere lovet, og mange andre ejere tilkendegav, at det også er deres ønske. Jesper Langebæk lovede dette.

Der foretoges herefter afstemning, og idet ingen begærede skriftlig afstemning, bad dirigenten først generalforsamlingen om en tilkendegivelse ved håndsoprækning. Afstemning ved håndsoprækning viste, at 29 tilstedeværende ejere var for.

Da et overvældende flertal af de tilstedeværende således stemte for, konkluderede dirigenten med forsamlingens samtykke, at LAR projektet var endelig godkendt.

Niels Urban og Jesper Langebæk forlod herefter generalforsamlingen.

2. Formand beretning om det forløbne år

Marie-Louise Stobbe aflagde beretning og omtalte herunder:

- Som følge af flere bestyrelsesmedlemmers fraflytning har bestyrelsen kun bestået af 2 medlemmer, og det har følgelig heraf været et relativt stille år.
- Det oplystes, at det har været nødvendigt at bruge konsulentbistand i større omfang end tidligere år.
- Der er som også forudsat i arbejdsplanen installeret nye dørtelefoner og malet opgange.
- Brandalarmer giver ofte anledning til irritation, hvilket oftest skyldes behov for batteriskift. Bestyrelsen vil sørge for en brugsanvisning, så ejerne kan afbryde unødvendige alarmer.
- Bestyrelsen henstillede til, at
 - o Ejerne ikke henstiller indbo og effekter uden for kælderrum o.l. . Genstande stillet på fællesarealer, betragtes som affald og vil blive fjernet.
 - o Ejerne iagttager ejerforeningens regler for storskrald, da det er til stor irritation, at ejere blot henstiller affald! Beboerne bedes overholde husordenens regler vedr. storskrald og ikke stille genstande frem før op til afhentning, samt at skrald stilles pænt og ordentligt.
- Det henstilles tillige, at ejerne passer på vaskeriet.

En ejer spurgte til ejendommens procedure for håndværkertilkald. Bestyrelsen oplyste, at alle ikke akutte sager skal gå gennem ejendommens servicefirma og/eller bestyrelsen, men at ejerne i akutte tilfælde selv kan ringe til ejendommens faste håndværkere. Håndværkerliste vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside <http://bryggervangen.danskfinancia.dk/>

Det understregedes dog, at unødvendige håndværkertilkald vil blive opkrævet hos ejerne, og bestyrelsen opfordrede derfor alle ejere til at efterse egne installationer og afløb før tilkald.

Beretningen blev afsluttet med en tak til haveudvalget og de ejere, der har ydet en indsats for ejerforeningen i årets løb.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Regnskab med revisors påtegning samt budget

Regnskab

Per Solberg Hansen gennemgik årsregnskabet for 2014 der udviser et underskud på kr. 404.946 (budgetteret kr. -500.000), der modregnes i egenkapitalen, der herefter andrager kr. 985.487.

Regnskabet blev godkendt.

Budget

Budgetforslag for 2015 resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter. Budgetforslaget blev gennemgået og godkendt.

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Se indledningsvis. Der var ikke indkommet andre forslag.

5. Valg af bestyrelse og suppleanter

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen i henhold til vedtægterne skal bestå af 3-5 medlemmer, og at de nuværende medlemmer Marie-Louise Stobbe og Rikke Rasmussen ikke var på valg.

Fra forsamlingen opstillede Julie Høgsgaard Andersen, Herle Mo Madsen og Simone Paul-Collinet, der valgtes.

Bestyrelsen således af:

1. Marie-Louise Stobbe, Ourøgade 23, 1. th. – på valg i 2016
2. Rikke Rasmussen, Ourøgade 23, 2. tv. – på valg i 2016
3. Julie Høgsgaard Andersen, Ourøgade 25, 2. tv. – på valg i 2017
4. Herle Mo Madsen, Ourøgade 27, 3. tv. – på valg i 2017
5. Simone Paul-Collinet, Sankt Kjelds Gade 27, st. th. – på valg i 2017

Bestyrelsen kontaktes på mail: bestyrelse@byggervangen.com

Som suppleant valgtes Anne Romstad.

Suppleanter er således:

1. Lasse Gravgaard Eriksen, Ourøgade 33, st. th.
2. Anne Romstad, Sankt Kjelds Gade 25, 2. tv.

Begge er valgt for eet år.

6. Valg af administrator

Dansk Financia A/S genvalgtes.

7. Valg af revisor

Reg.revisor Søren Askly genvalgtes.

8. Eventuelt

En ejer gjorde opmærksom på, at der lejlighedsvis er problemer med at få varmt vand på 5. sal. Bestyrelsen vil bede ejendommens VVS firma undersøge.

Sluttelig opfordrede bestyrelsen alle ejere og beboere til at tage hensyn og iagttage husorden og godt naboskab, herunder at hjælpe hinanden og bestyrelsen med praktiske forhold.

Herefter var der ikke andre, der ønskede ordet, og generalforsamlingen blev hævet.

(Referat underskrives med NEMID).

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Marie-Louise Stobbe som formand.

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.

Per Solberg Hansen

underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-191530772623

IP: 212.98.94.37

19-05-2015 kl. 19:23:18 UTC

NEM ID 

Simone Elisabeth Gisela Ingeborg Paul

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-652448921525

IP: 188.120.84.75

19-05-2015 kl. 19:33:00 UTC

NEM ID 

Marie-Louise Stobbe Olsen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-243024940153

IP: 94.191.187.159

20-05-2015 kl. 09:02:51 UTC

NEM ID 

Julie Høgsgaard Andersen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-953063740473

IP: 188.120.84.77

20-05-2015 kl. 20:21:18 UTC

NEM ID 

Rikke Maria Bomholt Rasmussen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-579577125023

IP: 79.228.15.59

21-05-2015 kl. 20:43:39 UTC

NEM ID 

Herle Mo Madsen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-264069844893

IP: 188.120.84.77

22-05-2015 kl. 13:33:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4TZXO-VTN3G-E5IYU-YHU22-JNXWP-FTODG

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 tidsstempelt 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>