

Ejerforeningen Bryggervangen

År 2016, torsdag den 14. april kl. 17.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Bryggervangen i ejendommens gård.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Marie-Louise Stobbe, Julie Høgsgaard Andersen, Herle Mo Madsen, Rikke Rasmussen og Simone Paul-Collinet. Fra administrator Dansk Financia A/S deltog Per Solberg Hansen.

Ved adgangskontrol var konstateret, at 38 ejerlejligheder var repræsenteret enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt. I alt var repræsenteret et fordelingstal på 155/692 (22,4%)

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.

2. Formand beretning om det forløbne år

Marie-Louise Stobbe aflagde beretning og omtalte herunder:

- Det er med glæde konstateret, at bestyrelsen igen er blevet fuldtallig.
- LAR projektet / det fælles gårdprojekt er udskudt, idet en af naboejendommene har klaget over projektet, og klagen har opsættende virkning, dvs. projektet realiseres tidligst i 2017.
- Det har været driftsproblemer med vaskeriet. Problemerne har flere årsager og bestyrelsen forholder sig løbende til, hvad der skal gøres ved problemerne, og om det er hensigtsmæssigt med nye maskiner.
- Der er fortsat mange problemer med renovation, herunder især storskrald, og bestyrelsen har derfor besluttet at afskaffe storskraldsordningen. Desuden indskærpede bestyrelsen igen, at
 - o der må IKKE henstilles indbo og effekter uden for kælderrum o.l. Genstande stillet på fællesarealer, betragtes som affald og vil blive fjernet, men det er ikke rimeligt, at de øvrige ejere skal betale for at fjerne affald fra de få, der ikke kan finde ud af det.
 - o slå papkasser sammen inden de kommer i papcontainer, der KUN er til PAP.
 - o alle iagttager ejerforeningens regler affaldshåndtering.
- Der har været konstateret tilfælde af rotter i kælderen, og beboerne tilskyndes derfor til at sikre, at døre lukkes.

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

Beretningen blev drøftet og der var kommentarer og spørgsmål, der blev besvaret. En ejer klagede over ejendommens trappevask.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Regnskab med revisors påtegning samt budget

Regnskab

Per Solberg Hansen gennemgik årsregnskabet for 2015 der udviser et overskud på kr. 197.365 (budgetteret kr. 0), der tillægges egenkapitalen, der herefter andrager kr. 1.182.852.

Regnskabet blev godkendt.

Budget

Budgetforslag for 2016 resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter i forhold til nuværende opkrævning (opkrævning forhøjet pr. 1. januar 2017). Budgetforslaget blev gennemgået og godkendt.

Det godkendtes tillige, at opkrævning til fællesudgifter stiger med 2% pr. 1. januar 2017 til endelig godkendelse på den ordinære generalforsamling i 2017.

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag

Fra Kim Heibon, Jack Sigby-Holmberg og Mogens Hagedorn var indkommet 6 forslag, da var modtaget for sent i forhold til den i vedtægterne fastsatte forslagsfrist, men som det besluttedes at behandle, bl.a. henset til de under bestyrelsens beretning nævnte forhold omkring renovation.

Forslag 1 – Afskaffelse af storskraldsordning

Som nænt under beretningen har bestyrelsen besluttet at afskaffe denne af samme årsager som forslagsstillerne anfører som motivation til forslag.

Forslag 2 – Affaldsskakter lukkes

Der var generel enighed om, at affaldsskakterne ikke anvendes efter hensigten, da alt for mange beboere henkaster uindpakket affald, glas, pizzabakker m.v. i skakten, hvilket den ikke er beregnet til. Bestyrelsen er opmærksom på problemet. En ejer spurgte om den hidtidige regel om midlertidig aflåsning i de opgange, der misbruger affaldsskakterne, ikke håndhæves længere. Det gør den ikke, men denne regel kan evt. genindføres. Diskussionen gav anledning til en længere drøftelse omkring driftsmæssige forhold på ejendommen, og der var generel enighed om, at det er ønskeligt, om den kvalitetsmæssige standard ved en række opgaver hæves.

Bestyrelsen svarede afslutningsvis, at man gerne vil afvente etablering af den fælles gård, før man iværksætter helt nye initiativer vedr. affaldssortering og etablering af alternativer

Alle ejere opfordres til at udvise hensyn og iagttage foreningens ordensregler, og ejere, der ikke bor på ejendommen, blev opfordret til at videregive disse informationer og henstillinger til deres lejere.

Forslag 3 – Fastansættelse af vicevært

Dette drøftedes, og bestyrelsen nævnte de årsager, der gjorde, at bestyrelsen ikke ser dette som en god ide. Bl.a. forventes denne løsning at blive dyrere end den nuværende. En vejledende afstemning med håndsoprækning viste, at mange tilstedeværende ikke er positive over for øget betaling til ejerforeningen fordi der skal fastansættes personale.

Forslag 4 – Drøftelse af kommunikationsstrategi mv.

Det drøftedes, hvorledes information og henstilling om hensynsfuld adfærd kan videreformidles til alle ejere. En ejer tilbød at etablere en Facebook-gruppe. En ejer argumenterede for, at man godt kan tillade sig at henvende sig direkte til de beboere, der ikke udviser godt naboskab og overtræder ejendommens husorden, og venligt bede dem ændre adfærd.

Forslag 5 – Trappevask forbedres.

Bestyrelsen anerkendte, at trappevasken kunne være af svingende kvalitet, men at det ikke er bestyrelsens opfattelse, at kvaliteten generelt er utilfredsstillende i forhold til den pris, der betales. Bestyrelsen bad ejere, der er utilfredse, kontakte bestyrelsen via hjemmesiden, når der opleves utilfredsstillende forhold, så forholdet kan blive påtalt med det samme.

Forslag 6 – Nedsættelse af haveudvalg

Der var generel enighed om, at et udvalg er en god ide – udvalget bør tilstræbe at opstille medlemmer til bestyrelsen af det gårdlaug, som forventes etableret, når gården er renoveret.

Interesserede kan henvende sig til forslagsstillerne.

5. Valg af bestyrelse og suppleanter

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen i henhold til vedtægterne skal bestå af 3-5 medlemmer, og at Marie-Louise Stobbe og Rikke Rasmussen var på valg. Begge modtog genvalg og genvalgte.

Bestyrelsen således af:

1. Marie-Louise Stobbe, Ourøgade 23, 1. th. – på valg i 2018
2. Rikke Rasmussen, Ourøgade 23, 2. tv. – på valg i 2018
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@bryggervangen.com

Som suppleant genvalgte Anne Romstad, Sankt Kjelds Gade 25, 2. tv. (for eet år)

6. Valg af administrator

Dansk Financia A/S genvalgte.

7. Valg af revisor

Reg.revisor Søren Askly genvalgte.

8. Eventuelt

En ejer gjorde opmærksom på, at der var fugtproblemer i hendes lejlighed. Sagen undersøges af administrators arkitekt, der herefter rapporterer til bestyrelsen med anbefaling om, hvad der bør gøres.

Der spurgtes til altaner, der blev vedtaget på sidste års generalforsamling. Projektet er i gang og de, der har tilmeldt sig, vil modtage nærmere information snarest. Arbejdet med at montere altaner forventes påbegyndt efter sommerferien.

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

(Referat underskrives med NEMID af dirigent og bestyrelse).

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.

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

Per Solberg Hansen

underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-191530772623

IP: 212.98.94.37

12-05-2016 kl. 07:04:34 UTC

NEM ID 

Julie Høgsgaard Andersen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-953063740473

IP: 188.120.84.77

12-05-2016 kl. 17:53:30 UTC

NEM ID 

Herle Mo Madsen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-264069844893

IP: 188.120.84.77

18-05-2016 kl. 15:22:57 UTC

NEM ID 

Rikke Maria Bomholt Rasmussen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-579577125023

IP: 93.161.93.66

24-05-2016 kl. 07:50:39 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

26-05-2016 kl. 17:40:58 UTC

NEM ID 

Marie-Louise Stobbe Olsen

underskriver

På vegne af: EF Bryggervangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-243024940153

IP: 94.191.187.235

03-06-2016 kl. 09:58:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WFDVG-ZEQW-G1IFU-BBQOP-QN5TC-F71BL

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>