

År 2020, onsdag den 2. september kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Bryggervangen i foreningens gård.

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning om det forløbne år, vedlagt.
3. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
 - a) Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse. Ændring af § 11.1 jf. vedlagte bilag.
 - b) Vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling. Ny § 18A jf. vedlagte bilag.
 - c) Forslag fra beboer vedr. fuldmagt til at undersøge mulighed for altaner på 5. salen hos Københavns Kommune, jf. vedlagte bilag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
 På valg er:
 Rikke Rasmussen og Terese Skjødt Jessen (formand) - vælges for 2 år
 Der skal vælges et medlem mere for 2 år, da Maria Helsbøl er fraflyttet.
 Der skal tillige vælges et medlem for 1 år for den resterende del af Freja Megels periode, da hun også er fraflyttet.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad. 1) Valg af dirigent og referent

Efter velkomst blev Pia Hallgren Münster-Swendsen, Newsec, valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ved indkaldelse af 11. august 2020 var lovligt indvarslet jf. foreningens vedtægter § 18 og beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter § 20 i forhold til nogle af punkterne på dagsordenen. For vedtagelse af vedtægtsændringer skal 2/3 dele af foreningens medlemmer være repræsenteret. Dette var ikke tilfældet.

Der var repræsenteret i alt 36 medlemmer af 161, heraf 9 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 166 af 692.

Ad. 2) Formandens beretning om det forløbne år

Formandens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen og vedlægges tillige dette referat.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

Ad. 3) Forelæggelse af årsrapport 2019 med revisorpåtegning til godkendelse

Pia Hallgren Münster-Swendsen, Newsec, gennemgik årsrapporten, som udviste et underskud på kr. 105.966,-, som foreslås overført til egenkapitalen. Underskuddet skyldes primært udgiften til kloakarbejder i forhold til rottebekæmpelse.

Egenkapitalen udgør pr. 31.december 2019 kr. 2.223.356,- efter henlæggelser til nyanskaffelser til vaskeriet. Aktiver og passiver udgør pr. 31.december 2019 kr. 5.290.784,-.

Der var et spørgsmål til, hvad udgiften til internet dækker over. Bestyrelsen opklarede, at dette er afgifter til Andelsnet samt opkobling i vaskeriet og varmecentralen.

Efter fremlæggelsen godkendte generalforsamlingen enstemmigt årsregnskabets drifts- og balance poster.

Ad. 4) Forelæggelse af budget 2020 til godkendelse

Pia Hallgren Münster-Swendsen gennemgik det fremsendte budget for 2020.

Budgettet var baseret på en stigning i ejerforeningsbidrag på 2% i 2020 med virkning fra 1. januar 2020 efter anbefaling fra administrator på baggrund af almindelig inflationsstigning, hvilket giver en indtægt på kr. 2.870.341,-. Der var i budgettet indregnet kr. 204.471,- til diverse vedligehold.

Der fremkom et synspunkt om, at der måske ikke burde være en fast stigning hvert år på 2%, men at bestyrelsen i stedet kigger på budgettet og derefter fastsætter en evt. stigning.

Endvidere fremkom et spørgsmål til, hvad konsulentbistand i 2020 dækker over. Svaret fra bestyrelsen lød på, at det er bistand fra Peter Jahn & Partnere i forbindelse med kloakprojektet.

Et spørgsmål lød på, hvorfor der er afsat kr. 50.000,- til porten, når den er helt ny. Dette er restafregning, der er betalt i 2020.

Der var et stort ønske fra forsamlingen om, at der bliver udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommene. Bestyrelsen har allerede dette på deres liste over kommende opgaver.

Herefter blev budget for 2020 sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad. 5) Bestyrelsens og medlemmernes forslag

a) Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse. Ændring af § 11.1 jf. vedlagte bilag.

Der var en kort præcisering af, at den nye formulering i vedtægten blot er for at undgå tvivlsspørgsmål, og at der ikke er tale om en ændring i vedligeholdelsesforpligtelsen. Specielt blev der af en beboer spurgt til fugerne omkring vinduerne på 5. sal, hvortil bestyrelsens svar lød, at vedligeholdelsen hele tiden har været ejers ansvar, og at forslag til ændring i teksten er for at tydeliggøre forholdet.

En anden beboer påpegede, at forslaget formulerer så tvivl om, hvorvidt kun sålbænke på 5. sal er dækket af foreningen. Sålbænkene på hele ejendommen er ejerforeningens vedligeholdelsesforpligtelse, og kun på 5. salen er udformningen af en sådan art, at der kunne opstå tvivl om dette. Sålbænkene på de andre etager er udformet således, at det er indlysende at ejerforeningen har vedligeholdelsespligten af disse.

Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, blev forslaget sat til skriftlig afstemning med henblik på eventuelt at kunne behandle dette på en ekstraordinær generalforsamling.

8 stemte blankt, 40 stemte imod, 118 stemte for.

Forslaget kan dermed behandles på en ekstraordinær generalforsamling, hvor 2/3 dele af de fremmødte kan vedtage forslaget.

b) Vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling. Ny § 18A jf. vedlagte bilag.

Begrundelse:

Nye digitale værktøjer tillader vores forening at afholde generalforsamlinger på en digital facon, hvor enkelte emner kan behandles uden at vi behøver mødes alle sammen på et bestemt tidspunkt. Digitale generalforsamlinger kan gøre det nemmere for ejere med en travl hverdag at deltage i foreningslivet, og i lyset af corona kan det vise sig at være et godt værktøj for at vores forening kan træffe beslutninger, når det er vanskeligt at samles fysisk. I vores forening værdsætter vi at kende vores naboer og medbeboere, og den digitale generalforsamling er på ingen måde tænkt som en erstatning til vores årlige generalforsamling, men som et værktøj til ekstraordinære generalforsamlinger, hvor enkelte sager kan stemmes igennem.

Bestemmelserne om digital generalforsamling er formuleret med henblik på at give os brede rammer for, hvordan det rent teknisk skal afholdes, men samtidigt give klare retningslinjer for, hvad der betegner en gyldig og fair afholdelse.

Som eksempel kan vi forestille os, at afstemningen om bestyrelsesmandat til kloakrenovering i bebyggelsen af april 2020 var afholdt digitalt i stedet. I det tilfælde ville en beskrivelse af mandatet blive lagt op på en webportal, hvor alle beboere har et login til. Via nettet kan man så over en periode afgive sin stemme digitalt, i stedet for, at det foregår via indlevering af fuldmagter eller fysisk fremmøde. Desuden vil der via webportalen være mulighed for de værktøjer, som er beskrevet nærmere i bestemmelserne i §18A. Det ville, efter bestyrelsens vurdering, have været en mere enkel måde at afholde en sådan afstemning på.

Efter en kort dialog blev forslaget sat til afstemning.

4 stemte blankt, 0 stemte imod, 162 stemte for.

Forslaget kan dermed behandles på en ekstraordinær generalforsamling, hvor 2/3 dele af de fremmødte kan vedtage forslaget.

- c) Forslag fra beboer vedr. fuldmagt til at undersøge mulighed for altaner på 5. salen hos Københavns Kommune, jf. vedlagte bilag.

Forslagsstiller motiverede forslaget. Dirigenten mente, at der var for få informationer om f.eks. vedligeholdelsespligten af altanerne til at endelig tilladelse til opførelse kunne gives, derfor blev der kun stemt om at give fuldmagt til at søge tilladelse hos kommunen,

Dette forslag krævede blot vedtagelse med simpelt flertal i henhold til fordelingstal.

Resultatet af afstemningen blev 8 blanke stemmer, 36 stemte imod og 122 stemte for, hvorfor forslagsstiller kan arbejde videre med projektet.

Ad. 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmerne Rikke Rasmussen og Terese Skjødt Jessen genopstillede og blev genvalgt. Terese Skjødt Jessen for resten af Freja Mengels periode. Nanna Warmdahl og Rasmus Yding Brogaard blev valgt ind i bestyrelsen.

Anne Jensen blev valgt som suppleant for en et-årig periode.

Bestyrelsen konstituerede sig på førstkommande bestyrelsesmøde og består herefter af følgende bestyrelsesmedlemmer:

Terese Skjødt Jessen, formand	På valg i 2021
Nanna Warmdahl, næstformand	På valg i 2022
Rikke Rasmussen, kasserer	På valg i 2022
Mikkel Theis Hansen	På valg i 2021
Rasmus Yding Brogaard	På valg i 2022
Suppleant:	
Anne Jensen	På valg i 2021

Ad. 7) Valg af administrator

Newsec blev genvalgt.

Ad. 8) Valg af revisor

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS blev genvalgt.

Ad. 9) Eventuelt

Under dette punkt gav bestyrelsen en kort orientering om kloak- og rotte sagen, og forsamlingen havde mulighed for at stille spørgsmål.

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl 19.30.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Formandens beretning for året 2019 - ved Generalforsamlingen

02.09.2020

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i det seneste 1,5 år bestået af Maria Helsbøl (Næstformand), Rikke Rasmussen (kasserer), Mikkel Theis Hansen, Freja Mengel, Regitze Bergh og jeg (Terese Skjødtt Jessen, formand).

Maria, Freja og Regitze er desværre trådt ud af bestyrelsen på grund af blandt andet fraflytninger - bestyrelsen består for tiden af tre medlemmer, hvorfor vi søger nye kræfter i bestyrelsen.

Jeg opfordrer hermed alle ejere, som har lyst, til at stille op. Der er to bestyrelsesposter og to suppleantposter ledige.

Bestyrelsen har, som de forgangne år, holdt møde ca. 1 gang om måneden. I spidsbelastede perioder har vi holdt møder oftere.

På vores bestyrelsesmøder håndteres forskellige emner, der vedrører ejendommen og vores beboere.

Administrator

Vores daglige administrator hos NEWSEC er repræsenteret ved administrator Pia Hallgren Münster-Swendsen her til generalforsamlingen.

Vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC er Ole Poulsen, som er tiltrådt i årets løb.

Kloak

Som alle beboere ganske sikkert har lagt mærke til, er vi i gang med vores kloakprojekt. Vi er godt undervejs, og har et fint samarbejde med både entreprenør og rådgivende ingeniører.

Vi har i 2019 haft en del udfordringer med rotter i kælderen og deraf et par påbudssager fra Københavns Kommune. Grundet dette, samt resultat af TV-inspektion af kloak, har bestyrelsen valgt at igangsætte omfattende renovering af kloaken, således at kloak og rør ikke kun repareres nødtørftigt, men i stedet bliver løftet til nyeste standard, således at vi forhåbentlig mange år frem, undgår lignende problemer.

De rør, som inden udskiftning ligger i jorden, er hovedsageligt fra bygningens oprindelse i år 1934.

Projektet skrider fremad som forventet, til tider endda lidt hurtigere. Arbejdet omkring Bryggervangen, og den første del af Ourøgade ned til og med vaskeriet er færdiggjort, og vi mangler dermed den sidste fase i hjørnet mellem Ourøgade og Sankt Kjelds Gade. Frem til endelig afstemning omkring gårdprojekt, har bestyrelsen via ekstraordinær generalforsamling, afholdt i april 2020, fået mandat til at fortsætte renovering af kloak m.m. inden for de midler, som vi har til rådighed via vedligehold og egenkapital.

Gårdhaveprojekt

Vi kan næsten ikke nævne kloakprojektet, uden også at tale om gårdhaveprojektet. Som alle ejere er informeret omkring, har vi haft et længere forløb med udformning af forslag til vores fremtidige fælles gårdhave. Alle beboere har været inviteret til workshops og har haft mulighed for at kommentere på tegningerne, som var udfaldet af workshops.

Der har også være mulighed for at melde sig til den frivillige havegruppe. Bestyrelsen har været utrolig glade for, at kunne placere temaer og opgaver hos havegruppen, som dog

også hovedsageligt består af medlemmer fra bestyrelsen. I havegruppen er opgaver og emner afgrænset til kun at dreje sig om kloak- og haveprojekt.

Vi skal senere på året, til en ekstraordinær generalforsamling, beslutte hvilken af de foreslåede gårdhaver vi vil arbejde videre med.

Zink med videre på femte sal

Grundet forskellige udfordringer, startende i 2019 med facade/vindueskonstruktioner på 5. sal, blev der den 3.3.2020 afholdt en inspektion af alle 5.-sals lejligheder med henblik på at få en status på zinkforhold ved de gårdvendte altaner og ved dør- og vinduespartierne mod gaden. Inspektionen blev afviklet i samarbejde med administrators byggesagkyndige Ole Poulsen, beboer Mogens Hagedorn og bestyrelsesmedlem Mikkel Theis Hansen, foruden en autoriseret zinkhåndværker. Henover sommeren 2020 er inspektionsrapporten blevet udsendt til ejerne af de berørte lejligheder, og et fællesprojekt om udbedringer ved altanernes zink er blevet igangsat over sommeren.

Porten

I anden halvdel af 2019, og starten af dette år, oplevede vi store problemer med vores gamle port. Motoren gik i stykker på må og få, og portens lås virkede i en lang periode ikke. I denne periode havde vi problemer med "gæster" på ejendommen, fordi porten altid stod åben. Porten er nu blevet udskiftet. Bestyrelsen vurderede, at den løbende reparation var for dyr i længden, og at vi derfor skulle investere i en ny. Efter lidt startproblemer med motoren, har vi nu en velfungerende port, og dermed en mere sikker gård.

Ejendomsservice

Som i de tidligere år, har ejendomsservice haft en stor del af bestyrelsens opmærksomhed. Vi oplevede desværre ofte klager over forholdene på ejendommen, og kom i efteråret 2019 til den beslutning, at afslutte samarbejdet med det daværende ejendomsservicefirma, for derefter at udvide samarbejdet med det firma, som i forvejen forestår trappevask på ejendommen.

Bestyrelsen har løbende evalueret, og vi oplever nu langt færre henvendelser vedr. ejendomsservice. Bestyrelsen har selv påtaget sig en større koordineringsopgave for ejendomsservice, hvormed vi også har en større daglig føling med opgaver og ejendommens stand generelt.

Vi er på bagkant glade for beslutningen, og positive over samarbejdet med den nuværende ejendomsservice.

Skrald

Selvom vi også sidste år påtalte skrald på ejendommen, oplever vi stadig alt for ofte skrald og efterladte effekter i visse områder. Der står ofte glas på jorden rundt om flaskecontainerne, eller pap-containerne er overfyldte. Er containerne overfyldte, vil skraldemændene ikke tage dem med, og problemet vokser dermed kun - fold derfor dit pap sammen, så det fylder mindre i containeren.

Vi må endnu engang understrege, at hvis der ikke er plads i containeren, må beboerne vente med at skille sig af med affaldet, eller skille sig af med det på anden vis - eksempelvis ved at bruge glascontaineren på Menys parkeringsplads, eller genbrugspladsen på Borgervænget.

Endnu en gentagelse er problemer med efterladte genstande i kælderarealet og trappeopgange. Dette er brandveje og disse skal holdes fri.

Ligeså appelleres der fortsat til, at skraldeskakterne benyttes med respekt for, at der også er mennesker, som skal tømme skakterne. Smid derfor ikke bleer, poser med hundelort, glas osv. i skakterne.

Der stilles også ofte større møbel-genstande og andet affald i gården. Dette lokker uvedkommende ind på ejendommen, hvilket vi ikke ønsker. Vi henstiller igen til at benytte genbrugsstationen på Borgervænget.

Og sluttelig en opfordring til (nogle) af rygerne, eller beboere med besøg af rygere. Brug venligst askebægere! Enkelte steder smides der ekstremt mange skodder fra altan og ned på fortov.

Ejendomsservice bruger en ekstraordinær stor mængde tid på at sortere i/bortskaffe skrald, fordi enkelte ikke udviser respekt - og vi betaler alle regningen.

Tak

Til slut skal der endnu en gang lyde en stor tak til Zanne, for igen i år at holde vores smukke have. Det er et stort arbejde, og jeg tror vi alle nyder at komme i vores dejlige gårdhave.

Derudover vil jeg takke alle tidligere og nuværende bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde, gode diskussioner og altid godt humør - selv når det brænder på.

Særligt vil jeg takke alle beboere for samarbejdet det forgangne år. Vi har nogle store projekter i gang eller på vej på vores ejendom, og det er en fornøjelse at være i bestyrelsen på en ejendom med beboere, som udviser både forståelse og tålmodighed - selv i kritiske situationer.

Jeg håber meget, at nogle af jer har lyst til at træde ind i bestyrelsen og yde en vigtig indsats for foreningen sammen med Rikke, Mikkel og mig selv.

På vegne af bestyrelsen,

Terese Skjødt Jessen
Formand

Forslag a – Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse

§ 11.1

Nuværende formulering:

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, foretages af ejerforeningen, dog således at vedligeholdelse og fornyelse af i den enkelte lejlighed påhviler ejeren af denne. Før udskiftning eller maling af vinduer og altandøre finder sted, skal bestyrelsens godkendelse foreligge.

Ændres til:

§ 11.1

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder også zinkbeklædning og sålbænke på 5. sal, foretages af ejerforeningen, dog således at både den udvendige og indvendige vedligeholdelse og fornyelse af alle udvendige vinduer og døre i den enkelte lejlighed påhviler ejeren af denne. Vedligeholdelse af den tilhørende fuge omkring vinduerne er ligeledes den enkelte ejers ansvar, således at døre og vinduer samt fuge til enhver tid er tætte. Ejer er ansvarlig for evt. følgeskader, som skyldes manglende vedligeholdelse/udskiftning af førnævnte – se også § 12. Før udskiftning eller maling af vinduer og altandøre finder sted, skal bestyrelsens godkendelse foreligge.

§ 18A – digital generalforsamling

Stk. 1. Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tilføjelser i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

Stk. 5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 6. Et medlem kan videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmagthaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

- I. indkalder til generalforsamlingen
- II. afgør alle formalitetsspørgsmål
- III. kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag
- IV. kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.
- V. formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer
- VI. sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer
- VII. beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en eller flere faser
- VIII. fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.
- IX. kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage



- X. sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen.

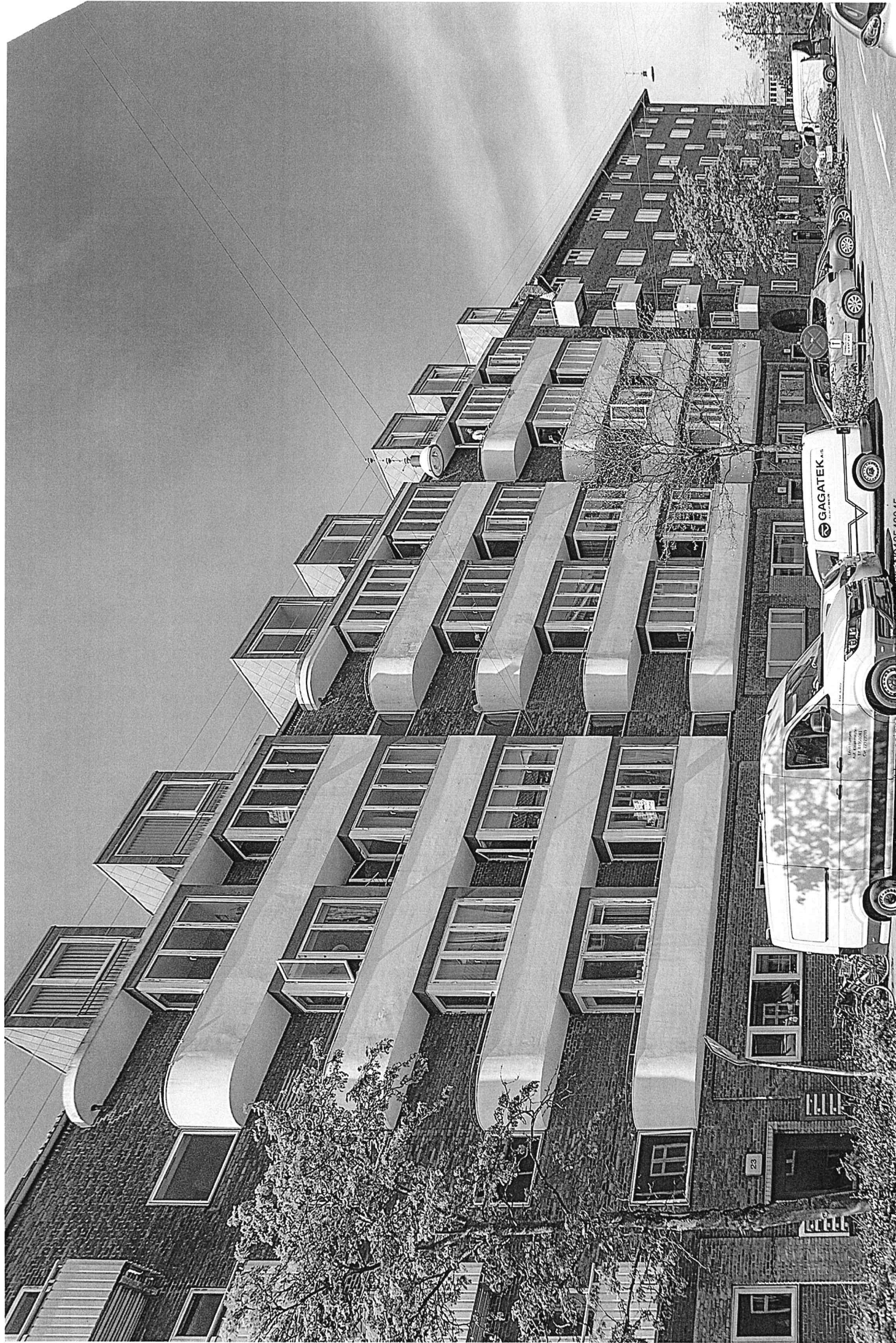
Stk. 8. Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

Stk. 9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

Forslag C

SKG 23, 27 & 29 – 5. saler. Anmoder om ejerforeningens tilladelse til at ansøge kommunen om tilladelse til at etablere 3 altaner ovenpå de underliggende karnappers tage. Da der allerede er, eller er forberedt for, franske altaner, vil den visuelle ændring være meget begrænset, idet vi foreslår at de nye altaner afgrænses med et rækværk magen til det på de nuværende franske altaner (og på 5. salernes tagterrasser mod gården), der følger den underliggende karnaps kant.

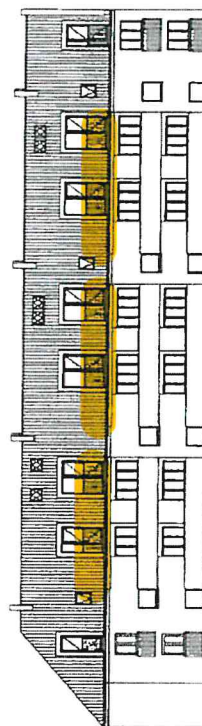
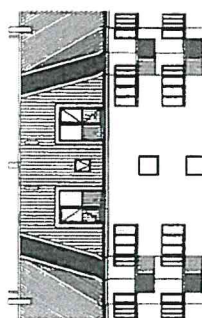
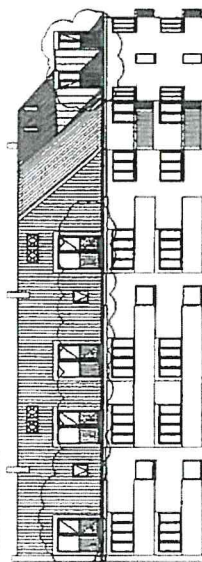
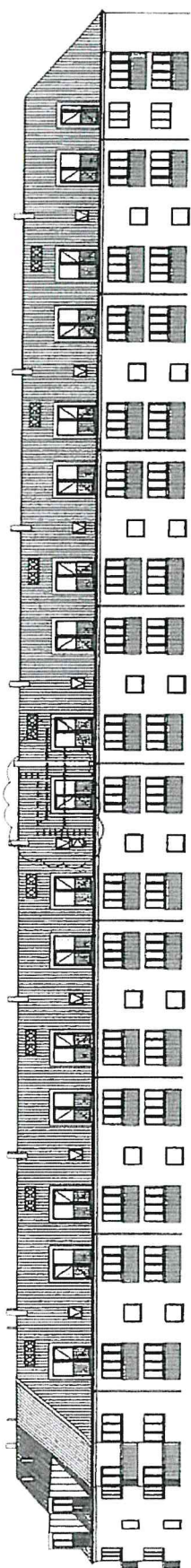
SKG 29, 5. Anmoder tillige om ejerforeningens tilladelse til at ansøge kommunen om tilladelse til at etablere en "klassisk" altan magen til underboens udfor hans nordlige karnap.











SIGNATUR UND URSCHRIFT:

Index

[illegible][illegible]

Glaslister:

Påclipsede aluglaslister med drypnæse.

Montageclips skal sikre dræn af bundprofiler og samtidig sikre, at aluglasliste ikke er i berøring med hverken træ eller glas.

Hvor elementer leveres færdigt overfladebehandlede fra producent, skal aluglaslister være indfarvet i samme kulør som det øvrige element.

Beslag:

Beslag skal minimum opfylde VSO's tekniske bestemmelser kapitel 5.6, beslag skal godkendes i forbindelse med prøve. Beslag skal være i syrefast stål.

Skruer:

Skruer til beslag skal såvel i dimension som materiale og overfladebehandling svare til beslaget og skal have en til formålet og emnet passende længde.

Glas:

Der skal anvendes dobbeltforseglede isoleringsruder af anerkendt fabrikat omfattet af producentens 10-årige garanti. Ruder skal være isat fra fabrik med glaslister med skjult fastgørelse. Ruderne skal være af minimum-tykkelse 24 mm og være monteret indefra for opnåelse af optimal sikkerhed.

Thermoruder skal udføres i overensstemmelse med DS 1094 og skal være DS-mærkede. Isætning af sikkerhedsglas samt omfang fremgår af facadetegninger. Der anvendes thermoruder med lavenergiglas i henhold til DS 1094. U-værdi = 1.1. Ruder skal være 2 lags lavenergiglas som PILKINGTON Optifloat Green/Argon90/Optitherm S, produktkode 4gn-15ar-S4. Glasruder må ikke være tonede.

Tætningslister:

Der skal anvendes tætningslister i kvalitet minimum som angivet i VSO's Tekniske bestemmelser kapitel 5.5.

Spalteventiler:

Spalteventiler til indbygning i gående rammer (30 cm² eloxeret aluminium):

Ventil, som Trim Vent, Hvid, type efter nærmere aftale/godkendelse.

Indbygning afklares endeligt i forbindelse med prøve.

Alle beboelsesrum skal forsynes med ventiler med fri åbning på min. 30 cm² pr. 25 m² gulv.

Ventiler herudover skal aftales med arkitekt/VVS-ingeniør under ledelse af byggeledelsen.

Ovenlysvinduer:

Typer: Som Velux GGL vindue og Velux GPU tagvinduer m. 120 mm lavtliggende mellemrende som Velux EKH. Samt type som GXL

Alt tilhører til montering af ovenlysvinduer såsom Isoleringsrammer, montagelægter, forkanter som Velux EKH forkanter og combirammer og lysningspaneler er indeholdt i nærværende entreprise.

Der monteres motor for mindst ét højsiddende ovenlysvindue, med trykkontaktbetjening på et ovenlys i hver lejlighed jvf. EL-ingeniørprojekt.

Dimensioner:

780 x 1400 mm (M08).

780 x 980 mm (M04) (ved "R" signatur på facader og planer anvendes vinduestype som GPU)

550 x 780 mm (C02)

660 x 1180 mm (GXL) (Håndværker udgang)

Karm, rammer, udvendig beklædning, lavenergirude: Standard

Inddækning beregnet til den anvendte teglsten.

Antal og omfang iht. planer og facadetegninger.

Der skal beregnes leveret en elektrisk betjening samt dertilhørende motor til min. et højsiddende vindue i hvert rum pr. lejlighed:

Styresystem som Velux Unicontrol Wux101, samt vinduesåbner som WMG 520. Placering iht. etageplanen.

Øvrige materialer:

Øvrige materialer er beskrevet under arbejdets udførelse.

Mikkel Theis Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-293445320668
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 09:32:15
Underskrevet med NemID

Nanna Munk Warmdahl

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-027294541700
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2020 kl.: 20:45:39
Underskrevet med NemID

Pia Hallgren Münster-Swendsen

Dirigent NEM ID
RID: 93260741
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 16:17:24
Underskrevet med NemID

Rasmus Brogaard

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-682909982450
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 11:14:11
Underskrevet med NemID

Rikke Maria Bomholt Rasmussen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-579577125023
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2020 kl.: 20:10:40
Underskrevet med NemID

Terese Skjødt Jensen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-380951373270
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2020 kl.: 18:30:25
Underskrevet med NemID