



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

E/F BRYGGERVANGEN

Onsdag den 26. april 2017 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Bryggervangen. Generalforsamlingen afholdtes i ejendommens gård.

Repræsenteret var: 47 ejere, ud af i alt 162 mulige. I fordelingstal var repræsenteret 205 af 696 mulige. Fra kommunen deltog Lene Andersen under pkt. 5.b. Fra DATEA deltog Tove Møller Pedersen.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2016 med revisorpåtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af forslag til årsbudget 2017 til godkendelse.
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring, således at kommunikation fremover kan foregå elektronisk. Se bilag 1.
 - b. Bestyrelsen ønsker en tilkendegivelse fra medlemmerne af deres holdning til projektforslag for klimatilpasning af gården. Under punktet deltager en repræsentant for Kommunen. Der afsættes 20 min. til punktet. Se bilag 2.
 - c. Et medlem foreslår, at affaldsskakterne lukkes i hele ejendommen. Se bilag 3.
 - d. Et medlem foreslår, at det tillades at anvende gasgrill på altanerne. Se bilag 4.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.

På valg til bestyrelsen for 2 år er Julie Høgsgaard Andersen, Herle Mo Madsen og Simone Paul-Collinet. Kun Simone modtager genvalg, hvorfor der skal vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer.

På valg som suppleant til bestyrelsen for 1 år er Anne Romstad.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Louise Stobbe Olsen bød velkommen og foreslog Tove Møller Pedersen som dirigent og referent. Der var ingen indsigelser herimod.

Ad 1) Valg af dirigent og referent.

Tove Møller Pedersen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der skulle behandles i alt 4 forslag. Forslag 5.b vil blive behandlet som første punkt på dagsordenen, da en repræsentant fra Kommunen er mødt op. Dirigenten gav herefter ordet til kommunens repræsentant Lene Andersen.

Ad 5.b) Bestyrelsen ønsker en tilkendegivelse fra medlemmerne af deres holdning til projektforslag for klimatilpasning af gården.

Lene Andersen fra Københavns Kommune redegjorde for planerne med særlig vægt på at adgangsvejene til garageanlægget bliver afskærmet fra den øvrige gård samt på regnvandshåndteringen. Efter en lang række opklarende spørgsmål fra salen blev der foretaget håndsoprækning for at give bestyrelsen et billede af tilslutningen til projektet. Der var blandt de tilstedeværende et overvældende flertal for projektet.

Der afholdes møde om projektet i starten af maj måned, hvor der bliver lejlighed til yderligere spørgsmål.

Efter afslutning af punkt 5.b gav dirigenten ordet til bestyrelsesformanden for bestyrelsen beretning.

Ad 2) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Louise Stobbe Olsen fremlagde bestyrelsens beretning for år 2016 som affødte enkelte bemærkninger bl.a. meget stor ros til bestyrelsen for deres håndtering af problemerne med ”vandsagen” hvor mange lejligheder ikke havde koldt vand pga en mobil vaskemaskine, som var for-
kert tilsluttet.

Da det forlyder at der kan være kommet nye regler for altaner i kommunen, nedsattes på stedet en ny altangruppe, bestående af Sussi Berg, SKG 25,3.th. og Jacob Petersen, OG 29,2.tv.

Elisabeth, B.12,2.th. som holder fortorvshaven, gjorde opmærksom på, at hvis nogen har lyst til også at få jord under neglene, er de velkomne til at henvende sig til hende eller til bestyrelsen.

Beretningen blev herefter **taget til efterretning**.

Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Ad 3) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Tove Møller Pedersen gennemgik årsregnskabet for 2016, som udviste et positivt resultat på 183.748 kr. primært som følge af færre vedligeholdelsesudgifter og administration end budgetteret. Der er en mellemregning i passiverne og note 8, som ikke er korrekt, men egenkapitalen og regnskabet i øvrigt er korrekt. Der bliver lagt et korrigeret årsregnskab op på foreningens hjemmeside.

Efter enkelte spørgsmål blev regnskabet **enstemmigt godkendt**.

Ad 4) Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Budgetforslaget for 2017 blev gennemgået af Tove Møller Pedersen.

Budgettet viste en stigning fællesudgifter på 2 %, som besluttet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen foreslår at dette sker hvert år 1. januar indtil andet besluttet på en generalforsamling.

Herefter blev budgettet **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5) Forslag.**Ad 5.a) Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring, således at kommunikation fremover kan foregå elektronisk.**

Administrator forklarede, at forslaget indebærer en ændring i foreningens vedtægt, således at man undgår problemet med at postvæsenet nu har så lang leveringstid, at der kan blive problemer med at indkaldelser og andet kommer for sent.

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning og **enstemmigt vedtaget**.

Da der er tale om en vedtægtsændring, skal der være kvalificeret flertal, dvs der skal være fremmødt 2/3 af alle lejligheder, og af disse skal der være 2/3 flertal.

Der skal derfor indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som jf. vedtægten skal afholdes inden den 8. juni, for at få forslaget endeligt vedtaget.

ad 5.c) Et medlem foreslår, at affaldsskakterne lukkes i hele ejendommen.

Forslagsstilleren var ikke til stede, hvorfor et bestyrelsesmedlem motiverede forslaget, som kort blev debatteret. Heraf fremgik at flere var usikre på lovligheden af lukning pga afstanden til affaldscontainere og nogle var urolige for at affaldet blot ville blive stillet rundt omkring, og dermed blive udsat for vind og vejr samt dyr af forskellige slags med deraf følgende svineri. Forslaget blev sat til afstemning og **nedstemt**, idet 39/170 (antal/fordelingstal) stemte imod og 4/17 stemte for. 4 personer havde forladt generalforsamlingen.

ad 5.d) Et medlem foreslår, at det tillades at anvende gasgrill på altanerne.

Forslagsstilleren var ikke til stede, hvorfor forslaget blev læst op, hvorefter man debatterede det kort. Efterfølgende blev forslaget sat til afstemning og **vedtaget**, idet 21/93 stemte for, 18/77 stemte imod og 2/9 stemte blankt. 6 personer havde forladt generalforsamlingen.

Ad 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter

På valg til bestyrelsen var Julie Høgsgaard Andersen, Herle Mo Madsen og Simone Paul-Collinet. Julie og Herle ønskede ikke genvalg. Simone blev enstemmigt genvalgt.

Louise Søndergaard, OG,23,4.tv. og Jacob Petersen, OG,29,2.tv. opstillede og blev begge enstemmigt valgt for 2 år.

På valg som suppleant til bestyrelsen for 1 år var Anne Romstad. Anne blev enstemmigt genvalgt.

Alle blev valgt med stor applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

		<u>På valg</u>
Louise Stobbe Olsen	Ourøgade 23, 1. th.	2018
Rikke Rasmussen	Ourøgade 23, 2. tv.	2018
Simone Paul-Collinet	Sankt Kjelds Gade 27, st.th.	2019
Louise Søndergaard	Ourøgade 23, 4. tv.	2019
Jacob Petersen	Ourøgade 29. 2. tv.	2019

Som suppleant:

Anne Romstad	Sankt Kjelds Gade 25, 2. tv.	2018
--------------	------------------------------	------



Ad 8) Valg af administrator

DATEA, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby, blev genvalgt.

Ad 9) Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Reg. revisor Søren Askly blev genvalgt.

Ad 10) Eventuelt

- Der blev spurgt om mange har haft tyveri fra kælderrum. Der var 3-4 tilfælde som bestyrelsen havde hørt om og enkelte fortalte at de havde fået klippet låsene til kælderrummene.
- Der opfordres til at man holder døre og porte lukkede, og måske kigger sig over skulderen, når man går ind, da mange uvedkommende ellers trænger ind. Der observeres lidt færre efter at storskraldsordningen er ophørt, men der ses stadig fremmede i ejendommen.

Da der ikke var flere bemærkninger til punktet eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og formanden erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Referatet underskrives digitalt.



Formandens beretning 2017

Foråret er kommet og med det følger, traditionen tro, afholdelse af ejerforeningens ordinære generalforsamling. I år afholdes denne i foreningens gård onsdag d. 26. april 2017 kl. 18.00. Som formand, vil jeg gerne opfordre alle ejere til at møde op til generalforsamlingen og gøre deres indflydelse gældende. Det er ved generalforsamlingen, at vi i bestyrelsen får udstukket en retning fra jer ejere, og vi sætter derfor stor pris på de holdninger der kommer frem i løbet af aftenen. Som altid, vil der være mulighed for at lære dine naboer lidt bedre at kende samt få lidt at spise og drikke efterfølgende.

I det forgangne år har bestyrelsen bestået af fem medlemmer, Herle, Julie, Simone, Rikke og Louise, og vi har afholdt møder ca. en gang månedligt, hvor vi har behandlet stort og småt.

Nedenfor vil jeg give et overblik over hvad der er sket på ejendommen i løbet af det sidste år:

Administrator

Vores administrator Dansk Financia blev i sommers opkøbt af administrationsselskabet DATEA. Per 1. juli overgik administrationen af vores ejendom derfor til DATEA, hvor vores nye kontaktperson er Tove Møller Pedersen. I vil få mulighed for at hilse på Tove til generalforsamlingen.

Ejendomsservice

På generalforsamlingen sidste år, blev der givet udtryk for, at niveauet for ejendomsservice ikke var tilfredsstillende. Vi har derfor i år haft stor fokus på hvordan dette kan gøres bedre. Vi har bl.a. samlet de fleste opgaver på ejendommen hos et enkelt firma, for at sikre, at der er en bedre koordinering af de forskellige relaterede opgaver, eks. tømning af affaldsskakterne og rengøring af gangene i kælderen. Der er dog fortsat plads til forbedringer og vi har løbende fokus på, hvordan vi kan højne standarden.

Vaskeri

Tidligt på året var der mange nedbrud på vaskemaskinerne i vaskeriet. Vi har derfor haft mange servicebesøg fra Miele. Vi undersøgte derfor, om det ville være en fordel at udskifte maskinerne. På baggrund af de indhentede tilbud, valgte vi dog i stedet, bl.a. at udskifte sæbeskålene på de eksisterende maskiner, hvilket har afhjulpet de fleste fejl. Når der er sket fejl senere hen, skyldes det mest fejl på netværket.

Vi har i bestyrelsen undersøgt om det er muligt at sætte videoovervågning op, da flere beboere desværre har oplevet at få stjålet tøj fra vaskekælderen. Vi kan konkludere, at det ikke er lovligt i vores tilfælde.

Arbejdsdag

På opfordring fra generalforsamlingen sidste år, har vi indført faste datoer for arbejdsdagene på ejendommen. Disse ligger sidste søndag i april og første søndag i september. Dette betyder at arbejdsdagene i 2017 ligger hhv. 30. april og 3. september. Til arbejdsdagene i 2016 blev der bl.a. brugt energi på ordne bede, at rydde kælder- og trappearealer for efterladte ting, at køre storskrald til genbrugspladsen, at rydde op i vaskeriet og så selvfølgelig at nyde et velfortjent måltid mad i hinandens selskab.

Affald

Som så ofte før, er affald, igen i år, et af de problematiske områder på ejendommen. Som konsekvens af misbrug af storskraldsordningen, er den, på baggrund af sidste års

generalforsamling, blevet nedlagt i forbindelse med arbejdsdagen i april 2016. Derudover er også byttehjørnet nedlagt, da denne også blev misbrugt til skrald.

Af flere omgange, har misbrug af affaldsskakterne medført stor gene for vores ejendomsservicefirma, der tømmer skakterne, og i perioder har skakterne i de berørte opgange været helt lukkede. Til generalforsamlingen vil vi på baggrund af et beboerforslag stemme om hvorvidt vi ønsker helt at nedlægge skakterne.

Vi har også fortsat problemer med at der efterlades ting og sager i kælderarealerne og trappeopgangene. Disse er brandveje og SKAL holdes fri.

Vi har flere arbejdsdage i træk fjernet skodder og skrald i massevis og fra vejen og fra gården. I efteråret blev foreningen anmeldt til Københavns Kommune for manglende renhold af gaden. Som opfølgning på dette, og for at undgå at vi skal betale kommunen i dyre domme for renhold, har vi øget vores ejendomsservicefirmas indsats for at holde gaden ren markant. Det er dog noget nær en umulig opgave, hvis ikke vi alle gør en indsats og lader være med at smide vores skodder og skrald på gaden. Alle ejere der fremlejer deres lejlighed gøres hermed opmærksom på at indskærpe dette overfor deres lejer.

Vand og varme

På en ejendom som vores sker der desværre skader en gang i mellem. Vi har bemærket en kedelig tendens i vandskader i egen- og underbo's lejlighed som skyldes, at man glemmer at rense afløbet i badeværelset regelmæssigt. Da dette er mislighold af afløbet, dækker forsikringen ikke. Vi opfordrer derfor stærkt til, at man regelmæssigt renser sit afløb. Man kan finde en vejledning til dette på vores hjemmeside: www.bryggervangen.com, hvor man også kan finde en vejledning til hvordan man skal forholde sig i tilfælde af vandskade.

I en lang periode havde vi flere opgange i Ourøgade og Bryggervangen der periodevis var uden koldt vand. Da årsagen skyldtes en ulovlig installation, i en af de berørte lejligheder, var det nødvendigt at bestyrelsen og vores VVS'er gennemgik alle lejligheder i de berørte opgange. Dette viste sig at være meget svært, da nogle beboere på trods af breve, opslag og banken på døren ikke åbnede op. Til sidst lykkedes det os dog at finde problemet, der viste sig at være en mobil vaskemaskine der var tilsluttet en almindelig vandhane. Når denne var tilsluttet gav det mulighed for at det varme vand kunne løbe ind i rørene med det kolde vand. Vi vil derfor gerne indskærpe, at man ikke bruger denne type vaskemaskine, med mindre man har sikret sig, at installationen er godkendt til det (dvs. at der er en separat koldt vandshane kun til dette).

På generalforsamlingen sidste år, blev det nævnt at flere 4. sals lejligheder havde problemer med fugtindtrængning. Dette skyldes den nuværende inddækning af taget. Vi har netop afsluttet et forsøg på udbedring, hvor der er blevet efterisoleret og lavet ny taginddækning. Såfremt dette viser sig at være en god løsning, vil det være relevant for flere lejligheder. Vi vil informere yderligere om dette, når vi ved mere.

I øjeblikket er HOFOR i gang med at konvertere deres forsyningsledninger fra damp til vand, da dette er mere energieffektivt. De er nu nået til os, og arbejdet med at konvertere vores varmecentral pågår indtil midt i maj. I denne periode vil der være planlagte, og forventeligt også uplanlagte, afbrydelser af varmen og det varme vand. Den gode nyhed er at vi får den nye varmecentral gratis fra HOFOR og dermed sparer et stort beløb.

I forbindelse med en lovændring der pålægger ejendomme installation af varmtvandsmålere, såfremt det er rentabelt, har vi fået foretaget en vurdering af dette. Da der vil skulle installeres to målere i hver lejlighed, og der mange steder skal afmonteres dele af køkken og bad, er det vurderet, at vi lovmæssigt ikke er pålagt at installere varmtvandsmålere.

Energimærkning

Vores nuværende energimærkning udløber i år og skal derfor fornyes.

Belysning

Vi er løbende i gang med at udskifte vores belysning til LED lamper, så vi kan spare på miljøet og el-regningen. I år har vi skiftet alle lamper i kælderen og alle udendørslamperne over gadedørene til LED lamper. For nylig har vi fået lavet en prøveopgang i Skt. Kjeldsgade 27 med henblik på at få skiftet belysningen i alle opgange.

I en længere periode har der været problemer med manglende belysning i gården. Dette skyldes en defekt på installationen i gården. Da vi afventer gårdprojektet, er der for nu blevet lavet en billig løsning, der har afhjulpet problemet midlertidigt.

Altaner

Kort tid efter sidste generalforsamling, gav kommunen altanprojektet afslag med baggrund i de nye retningslinjer for altaner. Det er således ikke muligt hverken at bygge nye og større altaner i gården eller at lave udgang fra stuelejlighederne med de retningslinjer der foreligger på nuværende tidspunkt.

Gården

Som det første vil jeg gerne minde alle om at huske at tage hensyn til deres naboer ved at overholde husorden, når de bruger gården. Gården er meget lydt og vores fælles ejendom. Lige inden sidste generalforsamling gjorde kommunen os opmærksom på, at ejeren af udlejningsejendommen på Bryggervangen havde indgivet en klage til byfornyelsesnævnet over klimatilpasningsprojektet af gården. I mellemtiden er der givet medhold i klagen og der er blevet udarbejdet et nyt projektforslag som bibeholder parkering i gården iht. klagen. Det nye projektforslag vil blive behandlet som et punkt på generalforsamlingen. Du kan læse mere om status på projektet og om afstemningen i bilag 2 til indkaldelsen.

Parkering

Som mange nok har bemærket, er vores område blevet omfattet af Københavns Kommunes gule parkeringszone per 1. marts. Ud over at du og dine gæster fremover skal huske at betale for parkering (der kan købes beboerlicens), betyder det også at vores private vej er overgået til kommunen og at vi dermed ikke længere skal stå for vedligehold.

Vi har i løbet af året gentagne gange haft problemer med, at skraldemændene ikke har hentet vores affald, fordi at der har holdt en bil parkeret foran porten. Derfor er der blevet optegnet gule linjer foran porten og sat et skilt op om at parkering er forbudt. Vi håber at dette, sammen med det generelt reducerede antal parkerede biler, som følge af parkeringszonen, kan afhjælpe problemet.

Internet

Vi er lige nu i forhandlinger med vores internetudbyder, Andelsnet, og kan løfte sløret for, at vi, hver især, såfremt kontrakten falder på plads som forventet, fremover vil skulle betale meget mindre for vores internet. Vi vil informere yderligere om dette på vores hjemmeside, når det hele er på plads. Hvis du har spørgsmål til dit internet skal du henvende dig direkte til Andelsnet.

Næste år

Vores fokus fremover vil fortsat være på at vores ejendom er ren, pæn og velholdt samt at der bliver moderniseret energi-rigtigt. Derudover forventer vi at gå videre med projektet om at få lagt nyt linoleum i opgangene.

Tak

Til slut vil jeg gerne takke de flittige havedamer, Hanne og Zanne, der sammen sørger for at vores gårdhave er velplejet og Elisabeth, der holder fortovshaven, for endnu et års højt værdsat havearbejde. Desuden vil jeg gerne takke alle der mødte op til årets arbejdsdage og gav en hånd med, samt bestyrelsen for godt samarbejde. Desværre fortsætter Julie og Herle ikke i bestyrelsen, Julie skal til udlandet og Herle har fået en lille datter som hun gerne vil prioritere højt. Vi er meget ked af at skulle af med to så gode kræfter og vil gerne sige dem stort tak for deres tid i bestyrelsen. Vi håber, at der er andre gode kræfter, der har lyst til at stille op til bestyrelsen, når der er valg på generalforsamlingen og fortsætte det gode arbejde med at gøre vores forening til et rart sted at bo.

På vegne af bestyrelsen,

Louise Stobbe Olsen
Formand

E/F Bryggervangen – Generalforsamling 26.04.2017

§ 3.a – kommunikation

Såfremt et medlem er tilmeldt en elektronisk postkasse (såsom e-boks), har oplyst sin e-mail adresse til bestyrelsen/administrator eller selv kommunikerer med bestyrelsen/administrator via e-mail, kan al korrespondance mellem medlemmet og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregå per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom eller såfremt et medlem udtrykkeligt skriftligt har anmodet herom.

Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

Bestyrelsen, administrator og medlemmerne er, uanset ovenstående bestemmelser berettiget til at give alle former for meddelelser med almindelig post.

Oplysning og erklæring om e-mailadresse

Med min underskrift på nærværende erklæring;

- tilkendegiver jeg, at jeg er bekendt med bestemmelserne i E/F Bryggervangens vedtægter § 3.a. om kommunikation med medlemmerne,
- accepterer jeg, som ejer/bruger af lejligheden på nedennævnte adresse, at al skriftlig korrespondance og alle dokumenter fra ovennævnte forening og administrator til undertegnede fremover kan ske per e-mail til følgende e-mailadresse:

_____ (skriv e-mailadresse)

Erklæringen indebærer blandt andet, at følgende korrespondance og dokumenter kan sendes med e-mail i stedet for almindelig post:

- indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter og forslag m.v.)
- vand-/varmeregnskaber
- påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav)
- varslinger (herunder varslings om adgang)

Medlemmet er ansvarlig for, at ovennævnte e-mailadresse kan modtage mail fra DATEA, samt at DATEA altid har oplysning om medlemmets korrekte e-mailadresse.

Medlemmet har pligt til straks at underrette DATEA ved ændring af e-mailadresse. Underretningen kan ske per e-mail til forening.info@datea.dk og træder først i kraft, når administrator har bekræftet ændringen.

Hvis medlemmet ikke opfylder sin forpligtelse, bærer medlemmet selv ansvaret for eventuelle dokumenter/indkaldelser, der er sendt elektronisk, som ikke er kommet frem til medlemmet. Hverken administrator eller foreningen kan holdes ansvarlig herfor.

Denne erklæring sendes til DATEA med almindelig post (Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby) eller som scannet dokument, der vedhæftes en e-mail til DATEA på ovennævnte e-mailadresse.

Hvis medlemmet ikke længere ønsker at modtage korrespondance/dokumenter per e-mail, kan medlemmet til enhver tid underskrive "Erklæring om korrespondance med almindelig post", hvorefter fremtidig korrespondance og fremsendelse af dokumenter sker med almindelig post. Ændringen træder i kraft med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

_____, den 20__

Navn (blokbogstaver):

Adresse i foreningen (blokbogstaver):

Underskrift:

Erklæring om korrespondance med almindelig post

Med min underskrift på nærværende erklæring;

- tilkendegiver jeg, at jeg er bekendt med bestemmelserne i E/F Bryggervangens vedtægter § 3.a. om kommunikation med medlemmerne,
- anmoder jeg om, at al skriftlig korrespondance og alle dokumenter fra ovennævnte forening og administrator til undertegnede sker med almindelige post.

Medlemmet kan til enhver tid underskrive blanket om "Oplysning og erklæring om e-mailadresse", hvorefter nærværende erklæring bortfalder, hvorefter fremtidig korrespondance og fremsendelse af dokumenter sker per mail. Ændringen træder i kraft med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

Denne erklæring sendes til DATEA med almindelig post (Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby) eller som scannet dokument, der vedhæftes en mail til DATEA på ovennævnte mail-adresse.

Navn (blokbogstaver):

Adresse i foreningen (blokbogstaver):

Underskrift:

Information angående afstemning om projektforslaget for klimatilpasning af gården

Bilag 2 til indkaldelsen til generalforsamling i E/F Bryggervangen 12-16 m.fl. 26. april 2017

Klimatilpasning af gården har været på dagsordenen til generalforsamlingerne i ejerforeningen af flere omgange i løbet af de sidste år.

Første gang blev der foretaget en afstemning om, hvorvidt ejerne var interesserede i at ejendommen skulle deltage i et kommunalt klimatilpasningsprojekt af gården. På baggrund af interessen for deltagelse i projektet i vores forening, andelsforeningen og hos lejerne i udlejningsejendommen, blev der af kommunen udarbejdet et projektforslag i samarbejde med interesserede beboere. Senere foretog vi en afstemning om dette projektforslag til generalforsamlingen, og det blev vedtaget. Efterfølgende har byfornyelsesnævnet behandlet en klage fra ejeren af udlejningsejendommen. Ejeren har fået medhold og gården skal derfor indeholde både rekreative områder og parkering i garagerne. Da dette er en ændring af det oprindelige projektforslag foretages der ved denne generalforsamling en ny afstemning om et tilrettet projektforslag.

Denne afstemning er dog udelukkende en tilkendegivelse af opbakningen til projektet blandt ejerne og har ikke selvstændigt indflydelse på kommunens beslutning om hvorvidt projektet gennemføres eller ej.

Det er kun borgerepræsentationens miljø- og teknikudvalg der kan træffe den endelige beslutning om hvorvidt projektet skal gennemføres. Denne beslutning foretages på baggrund af resultatet af en beboerafstemning, da kommunen ønsker at skabe en attraktiv by for dens beboere. Beboerafstemningen foretages via e-boks i løbet af foråret, med én stemme per husstand. Stemmesedlen fremsendes til den ældste beboer i husstanden. Vi anbefaler derfor at man venter med at afgive sin stemme til beboerafstemningen til efter generalforsamlingen hvor der vil være mulighed for at afklare evt. spørgsmål, da en repræsentant fra kommunen vil deltage.

Bestyrelsen ønsker at oplyse om følgende økonomiske aspekter ved klimatilpasningsprojektet af gården:

- Vi har i forventning om snarlig renovering af gården udsat diverse vedligehold af gården herunder bl.a. nye skure, beplantning og kloakering.
- Borgerrepræsentationen har godkendt en strategi for klimatilpasning af kloakken ved afkobling af regnvand. Kommunen vil derfor kunne pålægge private påbud om at regnvand ikke må ledes i kloakken. Det er ikke sikkert at vores gård vil blive udvalgt og få pålagt et sådant påbud, men i så fald vil foreningen selv skulle projektere og afholde udgifterne til klimatilpasningen. De estimerede udgifter per ejer i en etageejendom er mellem 5-10.000kr. Såfremt der gives påbud, sker det med fire års varsel og der gives et år til at gennemføre projektet.

Bilag 3.

E/F Bryggervangen – Generalforsamling 26.04.2017.

Simone og Guillaume Le Ray
Sankt Kjelds gade 27 st. th.
2100 København Ø

Re : Forslag om at lukke skraldeskaktene i hele ejendommen

Vi ønsker hermed at stille forslag om, at alle skraldeskaktene permanent lukkes i vores ejendom.

Dette har vi flere grunde til:

- For det første, har ejendommen flere gange oplevet, at skakterne er blevet misbrugt, fx ved at der er smidt glas og store mængder reklamer/aviser i dem. Dette er til stor gene for vores ejendomsservice, som derfor periodevis har måttet lukke en eller flere skakter.
- Der er ofte udsivning fra skaktene i kælderområdet. Dette er til gene for alle, der lejlighedsvis skal ned igennem kælderen for eksempel til vaskeriet. Udsivning og madrester, der spildes ved tømning af skakterne, kan desuden være med til at tiltrække rotter.

Vi mener ikke, at en lukning af skaktene vil medføre en betydelig ændring i beboernes adfærd, da man alligevel skal ned i gården for at smide en del affald ud (plast, metal, glas o.l.).

Vi ser frem til at diskutere forslaget med alle på generalforsamlingen.

Vel mødt!

Simone og Guillaume

14. marts 2017

Vedr. forslag til behandling på Generalforsamling

Til bestyrelsen i E/F Bryggervangen

Jeg ønsker et specifikt forslag behandlet på den kommende generalforsamling.

Forslag: Tilladelse til at anvende gasgrill på lejlighedernes altaner.

Motivation: Som reglerne er i dag, er det ikke tilladt at grille i forbindelse med lejlighedernes altaner. Dette bør fortsat fastholdes i forbindelse med kulgrill. Dog er det med tiden blevet udbredt og tilgængeligt at anvende gasgrill, der med fordel ikke medfører røggener.

Det ville være dejligt, at kunne have muligheden for at anvende gasgrill på altanerne. Dermed får altanerne endnu større oplevet værdi både for eksisterende og fremtidige beboere. Jeg er bevidst om muligheden for grill i gården. Dette er dog ofte et noget større projekt, og anvendes typisk kun ved planlagte arrangementer.

Vend gerne tilbage ved spørgsmål eller kommentarer.

Mange Hilsener,

Jakob Banghøj Nielsen

Ourøgade 27, 3. th
2100 København Ø

Tlf. 51295157

Jacob Petersen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-843921504880

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2017 kl.: 15:10:07

 NEM ID

Marie-Louise Stobbe Olsen

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-243024940153

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2017 kl.: 07:56:41

 NEM ID

Marie Louise Hertz Søndergård

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-508278047710

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2017 kl.: 08:30:42

 NEM ID

Simone Elisabeth Gisela Ingeborg Paul

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-652448921525

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2017 kl.: 14:34:34

 NEM ID

Tove Møller Pedersen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 72696737

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2017 kl.: 10:43:37

 NEM ID

Dokumentet har esignatur Afale-ID: 71b59f48KxgPm4765537

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter