

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Mariendalsvej 62-64
afholdt d. 17. april 2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 - a. *Vedtægtsændring § 11 og 24 (forandringer, eksklusion)*
 - b. *Vedligehold og lånoptagelse*
 - c. *Indkomne forslag, andelshavere*
6. Valg til bestyrelsen:
 - a. *Bestyrelsesmedlemmerne Gritt Bykilde, Christoffer Østergaard (på valg for 2 år)*
 - b. *Suppleant Line Bredahl (på valg for 1 år)*
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Punkt 1 – Valg af dirigent

Philip Stenkjær fra Andelsbo blev valgt som dirigent og referent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, med undtagelse af forslaget om vedtægtsændring.

23 andele ud af 40 var repræsenteret, inklusive fuldmagter.

Punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Årsrapport

Resultatopgørelse

Indtægter

Foreningen havde sammenlagt haft indtægter for kr. 2.243.650. Disse bestod primært af boligafgift fra andelshaverne, vaskeri samt indtægter fra arbejdsdag.

Udgifter

På udgiftssiden havde foreningen benyttet kr. 116.634 på løbende vedligeholdelse, samt kr. 2.323.100 på vedligeholdelse, genopretning og renovering, som bestod af udgifter til altaner/døre og elinstallationer.

Herudover havde de løbende, faste driftsudgifter holdt sig pænt indenfor budgetrammen.

Årets resultat

Årets resultat efter at have medregnet udgifter til prioritetsrenter og bidrag på foreningens lån, gav et minus på kr. -1.130.545.

Det likviditetsmæssige resultat, efter tillige at have medregnet afdrag på foreningens lån, gav et minus på kr. -1.681.175.

Aktiver

Ejendommens værdi var uændret i forhold til sidste år, svarende til en valuarvurdering på kr. 92.600.000.

Passiver

Egenkapitalen var nedskrevet i året fra kr. 77.735.484 til kr. 76.604.939, svarende til en reducereing på ca. 1,1 mio. kr.

Årsrapporten blev godkendt.

Andelsværdiberegning

Bestyrelsen lagde op til en uændret andelskrone i forhold til sidste år, svarende til 25,39 pr. indskudt andelskrone. Denne var fortsat baseret på en fastholdt vurdering fra 2020.

Hvis denne andelskrone vil blive vedtaget, vil foreningen have en reserve på ca. 10,5 mio. kr., svarende til 12% af ejendommens værdi.

Andelskronen på 25,39 pr. indskudt andelskrone blev vedtaget.

Punkt 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Bestyrelsen lagde op til uændrede indtægter fra boligafgiften i forhold til sidste år.

Der var blevet afsat kr. 200.000 til løbende vedligeholdelse i lighed med sidste år. Herudover var der afsat kr. 1.100.000 til vedligeholdelse, genopretning og renovering, vedr. altaner/døre og elinstallationer.

De løbende, øvrige driftsudgifter var blevet reguleret og ajourført til 2024 niveau.

Samlet set blev der lagt op til et underskud på kr. -117.100. Det likviditetsmæssige underskud vil udgøre kr. -683.700.

Budgettet for 2024 blev godkendt.

Punkt 5 – Forslag

Forslag A (fra bestyrelsen) - Vedtægtsændring § 11 og 24 (forandringer, eksklusion)

Forslaget var forinden generalforsamlingen udsendt til andelshaverne. Herudover var der udsendt bestyrelsens motivation og tanker bag forslaget.

Der var også et ønske om at fjerne § 22 fra vedtægten vedr. foreningsgaranti ved køb af andele, som ikke gjorde sig gældende længere, og henviste til et i forvejen udgået punkt fra vedtægten.

Følgende blev vedtaget, herunder ændringsforslag markeret i grøn:

§ 11 Forandringer

Udgår:

FORANDRINGER § 11

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk.2.

Stk. 2. Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med kravene i byggeslovgivningen og andre offentlige forskrifter

Stk. 4. Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for forandringernes lovlighed. Det indskræpes at bestyrelsen ved evt. tilladelse til istandsættelse / ombygning, skal tage hensyn til at så meget som muligt af ejendommenes originalitet bevares.

Ny § 11 Forandringer

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer i den til andelen hørende lejlighed, jf. dog stk. 2-5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 4 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, da foreningens bygninger er bevaringsværdige i højeste klasse og underlagt lokalplan om bevaringsværdige bygninger i Frederiksberg Kommune.

Stk. 5 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren afholder rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Stk. 6 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med minimum 2 uger.

Stk. 7 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Det indskræpes at bestyrelsen ved evt. tilladelse til istandsættelse / ombygning, skal tage hensyn til at så meget som muligt af ejendommens originalitet bevares.

Stk. 8 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning og andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 24.

Stk. 9 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer og arbejder, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 24 Eksklusion

Udgår:

EKSKLUSION

§ 24

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal ~~erlægges~~ sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet eller gentagne gange har overtrådt husordenen.
5. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når et medlem misligholder et lån, som foreningen har garanteret for.

Stk. 2. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

Ny § 24 Eksklusion

Stk. 1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
- B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10stk. 3,
- C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 11, stk. 8,
- D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,
- E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
- F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i §14 litra d og e.

Stk. 3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 23.

§ 22 Finansiering af overdragelsessum

Udgår:

FINANSIERING AF OVERDRAGELSESSUM

§ 21

UDGÅET

§ 22

Har foreningen i forbindelse med finansieringen af købet af andelen stillet garanti som i § 21 anført over for et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis penge-instituttet udtrykkeligt har anmodet herom.

Forslaget om vedtægtsændringer blev foreløbigt vedtaget, og vil skulle endeligt vedtages på en næstkommende generalforsamling.

Forslag B (fra bestyrelsen) – Vedligehold og lånoptagelse

Overblik over kommende vedligeholdelsesopgaver i foreningen var forinden generalforsamlingen udsendt til andelshaverne – b.la. grundet ønske fra flere af foreningens beboere på seneste ordinære generalforsamling.

Lånet i det fremsendte materiale var beregnet ud fra et fastforrentet 4% lån med afdrag, 30-årig løbetid, og et provenu på maksimalt kr. 4 mio.

Bestyrelsens vedligeholdelsesplan blev vedtaget, herunder fornøden optagelse af lån til finansiering af opgaverne herunder, med dertilhørende konsekvens for boligafgiften.

Forslag C (fra andelshaver Christoffer Østergaard) – Aflukket gård

Andelshaveren motiverede forslaget.

Forslaget kunne ikke sættes til endelig afstemning, idet det ikke indeholdte en økonomisk konsekvens.

Der vil blive arbejdet videre med et konkret forslag til en kommende generalforsamling.

Forslag D (fra andelshavere Lise Hannibal og Andrew Blackwell) – Kaninhold i baghaven

Der vil ved vedtagelse af forslaget blive oprettet et udvalg for dem som var interesserede, som sammen vil finde ud af hvilke kaniner som skulle indkøbes mv.

Herudover var det en forudsætning for forslagets vedtagelse, at det vil være omkostningsneutralt for foreningen.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag E (Susan, andel 3) – Husordensændring – sætningen vedr. ’’indekat’’ ønskes slettet
Det skulle præciseres, at andelshaveren altid havde ansvaret for kattens færdsel på ejendommen.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 6 – Valg til bestyrelsen

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Bestyrelsesmedlemmer

- Gritt Bykilde (genvalgt)
- Christoffer Østergaard (genvalgt)
- Line Bredahl (valgt på ny)

Suppleant

- Nils Rasmussen (valgt på ny)

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand

- Lise Lotte Trier (på valg i 2025)

Næstformand

- Mette Skov Hansen (på valg i 2025)

Kasserer

- Gritt Bykilde (på valg i 2026)

Bestyrelsesmedlemmer

- Christoffer Østergaard (på valg i 2026)
- Line Bredahl (på valg i 2026)

Suppleant

- Nils Rasmussen (på valg i 2025)

Punkt 7 – Valg af administrator

Ejendomsadministrationen Andelsbo blev genvalgt som administrator.

Punkt 8 – Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Punkt 9 – Eventuelt

Efter et par afsluttende bemærkninger afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Forslag til ændring af vedtægternes § 11 og § 24.

§ 11 Forandringer

Udgår:

FORANDRINGER § 11

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter

Stk. 4. Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for forandringernes lovlighed. Det indskræpes at bestyrelsen ved evt. tilladelse til istandsættelse / ombygning, skal tage hensyn til at så meget som muligt af ejendommens originalitet bevares.

Ny § 11 Forandringer

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 4 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, da foreningens bygninger er bevaringsværdige i højeste klasse og underlagt lokalplan om bevaringsværdige bygninger i Frederiksberg Kommune.

Stk. 5 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Stk. 6 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med minimum 2 uger.

Stk. 7 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Det indskræpes at bestyrelsen ved evt. tilladelse til istandsættelse / ombygning, skal tage hensyn til at så meget som muligt af ejendommens originalitet bevares.

Stk. 8 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 24.

Stk. 9 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer og arbejder, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 24 Eksklusion

Udgår:

EKSKLUSION § 24

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet eller gentagne gange har overtrådt husordenen.
5. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når et medlem misligholder et lån, som foreningen har garanteret for.

Stk. 2. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

NY § 24 Eksklusion

Stk. 1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
- B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10stk. 3,
- C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 11, stk. 8,
- D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,
- E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
- F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i §14 litra d og e.

Stk. 3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 23.

§ 22 udgår

FINANSIERING AF OVERDRAGELSESSUM

§ 21

UDGÅET

§ 22

Har foreningen i forbindelse med finansieringen af købet af andelen stillet garanti som i § 21 anført over for et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis penge-instituttet udtrykkeligt har anmodet herom.

Pkt. 5 b - Præsentation af fremtidig renoveringsplan og økonomiske konsekvenser

Foreningens beboere efterspurgte ved Ordinær Generalforsamling den 12. april 2023 et bedre økonomisk grundlag for at træffe beslutninger om fremtidige projekter. Bestyrelsen har med Lottes ekspertise udarbejdet et værktøj med forskellige løsningsforslag, samt de økonomiske konsekvenser for foreningen/andelshaverne.

Vedligehold og øvrige projekter.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe til at udarbejde værktøjet bestående af Lotte Trier, Gritt Bykilde og Christoffer Østergaard.

Der er blevet udarbejdet et økonomisk overblik over vedligeholdelses- og øvrige projekter. Bestyrelsen har lagt vægt på at oversigten viser den økonomiske indvirkning for hvert projekt, herunder påvirkningen af beboernes forventelig stigning i den månedlige boligafgift. Der tages udgangspunkt i et driftsoverskud på ca. 416.000 kr., som akkumuleres år for år. Driftsoverskuddet benyttes til at udregne finansieringsbehovet.

Bestyrelsen har valgt at inddele vedligeholdet i tre overordnede kategorier.

Vedligeholdelsesplan – ”need to do”

Denne kategori er tiltænkt til de vedligeholdelsesprojekter, som er en forudsætning for at opretholde bygningens værdi, konstruktionsmæssige sikkerhed og overordnede stand. Morten/T2 har gennemgået vedligeholdelsesplanen med bestyrelsen, og sikret at udgiftsskønnene er retvisende. Morten/T2 har i den forbindelse hjulpet bestyrelsen med at prioritere projekterne i vedligeholdelsesplanen, samt at optimere f.eks. ved samtænke projekter. Opgaverne her er fra den tidligere vedtagne vedligeholdelsesplan.

Ekstra vedligehold ”Find out what to do”

Der er igennem en årerække indmeldt en række vedligeholdelsesprojekter af beboerne, som f.eks. omfatter sætningsskader, revner og andre fra beboere eller håndværkere. Alle indmeldte skader af væsentlig karakter gennemgås, hvorefter det undersøges om projektet skal udføres af foreningen eller beboeren. Under alle omstændigheder skal det undersøges hos ABF, Andelsbo eller T2 om foreningen eller beboeren står for at udbedre det indmeldte opgave. I denne kategori ligger f.eks. Modernisering af installation for indgående EL.

Hvis det vurderes, at projektet skal udbedres af foreningen, så vil opgaven hører under denne kategori. Herefter udarbejdes en prioritering af projekterne af bestyrelsen evt. i samarbejde med T2.

Øvrige projekter ”Nice to do”

Der findes en lang række projekter, som ikke har betydning for bygningens stand, men som vil have en væsentlig nyttemæssig værdi for foreningens beboere. I denne kategori kan f.eks. nævnes cykelparkering, udskiftning af tag på skur mv.

Der lægges op til at bestyrelsen præsenterer en prioriteret oversigt over projekter, som vedtages til en generalforsamling. Alternativt kan der på GF i fællesskab opnås enighed om hvilke projekter, som skal prioriteres og rækkefølgen heraf.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen

- 1) Godkender bestyrelsens forslag til ”vedligeholdelsesplan – need to do”
- 2) Drøfter hvordan opgaverne under overskriften ”Ekstra vedligehold – find out what to do” ønskes prioriteret.
- 3) Bemyndiger bestyrelsen til at optage lån til finansiering af vedligeholdelsesplan – need to do”.

Bestyrelsen 09.04.2024

Vedligeholdelses oversigt - fra plan + ekstra

2023 faktisk + budget 2024-2032	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Indtægter ialt	2,243,650	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900
Løbende Udgifter ialt	(800,104)	(988,300)	(998,693)	(1,009,616)	(1,020,540)	(1,031,464)	(1,042,388)	(1,053,311)	(1,064,235)	(1,072,473)
Resultat før renter og afdrag:	1,443,546	1,227,600	1,217,207	1,206,284	1,195,360	1,184,436	1,173,512	1,162,589	1,151,665	1,143,427
Prioritets renter	(250,991)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)
Årets resultat	1,192,555	982,900	972,507	961,584	950,660	939,736	928,812	917,889	906,965	898,727
Afdrag på prioritetsgæld	(550,630)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)
Resultat før renoveringer	641,925	416,300	405,907	394,984	384,060	373,136	362,212	351,289	340,365	332,127

Renoveringer:										
Vedligeholdelsesplan - need to do	(2,323,100)	(970,200)	(1,309,770)	(1,617,000)	(404,250)	(646,800)	-	(72,765)	(485,100)	-
Altandøre mv.	(2,323,100)									
Revner/baderum/Gulve		(200,000)			(200,000)					
Tagbelægning, eftersyn			(50,000)							
Skorsten og Brandkam			(70,000)							
Nedløb			(20,000)							
Maling vinduer			(200,000)						(200,000)	
Stillads eller lift			(75,000)							
Trapperum		(200,000)		(200,000)						
Ventilation			(100,000)							
Varmeinstallation				(800,000)		(400,000)				
Facader			(50,000)							
Sålbænke			(10,000)							
Altaner			(100,000)							
Sokkel			(25,000)					(35,000)		
Kælder			(100,000)						(100,000)	
Isøring etageadskil. (Loft kælder)		(200,000)								
Slamsugning			(10,000)							
Afløb I jord					(50,000)			(10,000)		
Uforudsete		(60,000)	(81,000)	(100,000)	(25,000)	(40,000)	-	(4,500)	(30,000)	
Teknisk rådgivning		(79,200)	(106,920)	(132,000)	(33,000)	(52,800)	-	(5,940)	(39,600)	
Byggeadministration		(36,960)	(49,896)	(61,600)	(15,400)	(24,640)	-	(2,772)	(18,480)	
moms		(194,040)	(261,954)	(323,400)	(80,850)	(129,360)	-	(14,553)	(97,020)	-

Resultat efter vedligeholdelsesplan	(1,681,175)	(553,900)	(903,863)	(1,222,016)	(20,190)	(273,664)	362,212	278,524	(144,735)	332,127
--	--------------------	------------------	------------------	--------------------	-----------------	------------------	----------------	----------------	------------------	----------------

Ekstra vedligehold - Find out what to do	-	(375,000)	(1,325,000)	-	-	-	-	-	-	-
---	----------	------------------	--------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

El - opdatering af indgående forbindelser		(125,000)								
Jernkonstruktion altaner			(1,250,000)							
Fibernet		(250,000)								
Isolering af rør i kælderen. Linie 30/31										
Faskinekasser ved nogen kældervinduer			(75,000)							
Trappe ved andel 23, erstatning af veranda										

Resultat efter vedligeholdelsesplan og ekstra vedligehold	(1,681,175)	(928,900)	(2,228,863)	(1,222,016)	(20,190)	(273,664)	362,212	278,524	(144,735)	332,127
--	--------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------	------------------	----------------	----------------	------------------	----------------

Beboer indmeldinger:

Vinduer

- 1) Nye lister
- 2) Forsatsvinduer
- 3) Nye vinduer

Opgaver for arbejdsdage:	-	-	(10,000)	(5,000)	-	-	-	-	-	-
Hvide kældergange og lofter			(5,000)							
Pudse væggene i tørrekælder			(5,000)							
Gulv tørrerum males	(5,000)			(1,000)						
Opmuring af hul over dør til vaskerum	(4,000)			(4,000)						
Fugtskade ydervæg fyrrum 64	(7,000)									
Fugtskade ydervæg værksted 62	(7,000)									
Skurdøre I baghaven hænger	(3,000)									
Ventilationshuller I gavle kælder afspærres så vand ikke kan trænge ind.	(5,000)									

Likviditets overskud 31.12/ -= underskud	Året -1	883,687	(45,213)	(2,284,076)	(3,511,092)	(3,531,282)	(3,804,946)	(3,442,734)	(3,164,210)	(3,308,945)
--	---------	---------	----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Udvikling I likviditet	Året	883,687	(45,213)	(2,284,076)	(3,511,092)	(3,531,282)	(3,804,946)	(3,442,734)	(3,164,210)	(3,308,945)	(2,976,818)
-------------------------------	-------------	----------------	-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Lån 4.000.000

ca. 4%										
Renter			(219,000)	(215,000)	(211,000)	(206,000)	(202,000)	(197,000)	(192,000)	(187,000)
Afdrag			(76,200)	(79,200)	(82,500)	(85,800)	(89,300)	(92,900)	(96,700)	(100,600)
			(295,200)	(294,200)	(293,500)	(291,800)	(291,300)	(289,900)	(288,700)	(287,600)

Budget før vedligehold, for flere år

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
iflg. Regnskab										
Boligafgift - medlemmer	2,215,914	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900
Boligafgift - ikke medlemmer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lejeindtægt have	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,215,914	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900
Vaskeri regnskab	20,919	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arbejdsweekend	7,014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Andre indtægter	(197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indtægter ialt	2,243,650	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900	2,215,900
Ejendomsskatter		145,300	156,193	167,116	178,040	188,964	199,888	210,811	221,735	229,973
Renovation		99,600	99,600	99,600	99,600	99,600	99,600	99,600	99,600	99,600
Forsikringer		90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000
Elforbrug fælles arealer, overført til vaskeri kr. 10.000		34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000
Vandafgift, overført til vaskeri kr. 20.000										
Vicevært , Sociale bidrag		73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000
Trappevask		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Vinduespolering		8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
Anden renholdelse, måtteservice og container		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Vedligeholdelse, løbende		200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	232,310									
Antenne		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Administrationshonorar mv		117,000	117,000	117,000	117,000	117,000	117,000	117,000	117,000	117,000
Revision og udarbejdelse af regnskab mv.		29,100	29,100	29,100	29,100	29,100	29,100	29,100	29,100	29,100
Advokathonorar		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Valuarvurdering		19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
Varmeregnskabshonorar		21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000
Gebyrer m.v.		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Andre salærer		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Møder og Generalforsamling		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Kontorartikler, porto, kopiering mv.		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Telefon		6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse		8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
ABF kontingent		9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000
Internet udgifter (Webportal/ hjemmeside)		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Blomster og gaver		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
Fester og Kurser		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Drift af fællesrum		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Arbejdsweekend		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
Diverse øvrige udgifter		500								
	800,104									
Udgifter ialt	3,123,204	988,300	998,693	1,009,616	1,020,540	1,031,464	1,042,388	1,053,311	1,064,235	1,072,473
	(879,554)	1,227,600	1,217,207	1,206,284	1,195,360	1,184,436	1,173,512	1,162,589	1,151,665	1,143,427
Renteindtægter bank	255	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter, øvrige	(251,246)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)	(244,700)
Prioritetsrenter og bidrag, best.lån										
Prioritetsrenter og bidrag, nyt lån			(219,000)	(215,000)	(211,000)	(206,000)	(202,000)	(197,000)	(192,000)	(187,000)
Omkostninger ved låneomlægning 1/4-2015										
Kurstab ved indfrielse af kontantlån										
Omkostninger ved optagelse af nyt lån										
Finansielle poster netto	(250,991)	(244,700)	(463,700)	(459,700)	(455,700)	(450,700)	(446,700)	(441,700)	(436,700)	(431,700)
Årets resultat	(1,130,545)	982,900	753,507	746,584	739,660	733,736	726,812	720,889	714,965	711,727
Afdrag										
Nuværende Lån	(550,630)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)	(566,600)
Nyt Lån			(76,200)	(79,200)	(82,500)	(85,800)	(89,300)	(92,900)	(96,700)	(100,600)
Budgetteret Over-/underskud	(1,681,175)	416,300	186,907	179,984	173,060	167,136	160,212	154,289	148,365	145,127
Likviditets overskud 31.12										
Året -1	2,564,862	883,687	1,299,987	1,486,894	1,666,878	1,839,938	2,007,074	2,167,286	2,321,575	2,469,940
Beregnet Likviditets før vedligehold	Året	883,687	1,299,987	1,486,894	1,666,878	1,839,938	2,007,074	2,167,286	2,321,575	2,469,940
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	3,087,200	898,705	881,265	1,617,000	404,250	646,800	-	72,765	485,100	

Prisberegner

Indtast beløb kr. i Vælg år svarer til **107,70** kr. i Vælg år **BEREGN**

FORKLARING: Indtast et tal i feltet og vælg hvilke år der skal omregnes fra og til.

Formel: (beløb * nyt indeks) / gammelt indeks = nyt beløb.

Fra tabel: PRIS8

Relateret indhold i Forbrugerprisindeks

- [Tabeller i Statistikbanken](#)
- [Plantagte udgivelser](#)

Forbrugerprisindeks (2015=100)

Enhed: Pct.

	Årsgennemsnit	Årstigning
1999	74,1	2,5
2000	76,2	2,9
2001	78,0	2,4
2002	79,9	2,4
2003	81,6	2,1
2004	82,5	1,2
2005	84,0	1,8
2006	85,6	1,9
2007	87,1	1,7
2008	90,1	3,4
2009	91,2	1,3
2010	93,3	2,3
2011	95,9	2,8
2012	98,2	2,4
2013	99,0	0,8
2014	99,6	0,6
2015	100,0	0,5
2016	100,3	0,3
2017	101,4	1,1
2018	102,2	0,8
2019	103,0	0,8
2020	103,4	0,4
2021	105,4	1,9
2022	113,5	7,7

Sag: AB Mariendalvej 62-64
Emne: 10 års Drifts- og vedligeholdelsesplan

Nr.	Plantagte vedligeholdelsesudgifter	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
01	TAK										
	Tagopsætning			50.000							
	Isoleret samt brandsikring			75.000							
	Indvendig			25.000							
02	FACADER										
	Facader			50.000							
	Isoleret			50.000							
	Maleri			100.000							
03	SKIKEL										
	Isoleret			25.000						30.000	
04	KÆLDER										
	Kælder			100.000							100.000
	Isoleret vandskærmelse			200.000							
05	VINDUER & DØRE										
	Isoleret vinduer			200.000							200.000
	Andet glas		1.000.000								
06	STYLLADS ELLER LIFT										
	Stillede eller lift			25.000		50.000					
07	KØKKEN										
	Isoleret akustik ordinaire omkostninger										
08	BADERUM										
	Isoleret i vægge			200.000			200.000				
09	AFLØB										
	Afløb i jord					50.000		50.000			
	Støbtrogning									50.000	
10	TRAPPERUM										
	Trapper			200.000			200.000				
11	VAND & VARMENSTALLATION										
	Varmenstallation					800.000		400.000			
	Varmesnek			100.000							
12	IS										
	Isrensning af		50.000								
13	ISSE AREALER										
	Isoleret akustik ordinaire omkostninger										
	Isoleret udgifter ca. 10 %	2.000	100.000	50.000	52.500	100.000	20.000	40.000		2.000	30.000
	Revisorudgifter i alt	55.000	1.700.000	591.500	599.500	1.100.000	270.000	440.000	0	49.000	330.000
	Isoleret Revisorudg. ca. 12 % (afslut beløb)	4.400	211.200	118.180	71.940	132.000	33.600	60.800	0	4.400	39.600
	Vedligeholdelsesudgifter i alt, excl. trætte	61.000	1.911.200	1.085.580	671.440	1.232.000	303.600	502.800	0	53.400	369.600
	Byggeog administrat. ca. 5 % (afslut beløb)	3.050	95.560	53.284	33.572	61.600	15.400	24.940	0	2.170	18.480
	Plantagte vedligeholdelsesudgifter incl. trætte	64.050	2.006.760	1.138.864	705.012	1.293.600	319.000	527.740	0	55.570	388.080
	Samlet vedligeholdelsesbudget i kr. incl. trætte	64.050	2.006.760	1.302.768	811.268	1.417.000	404.350	644.500	0	72.768	486.168

Omkostnings beløb fordelt pr. Kvm

Bolignr.	Antal m2	100,000	12	250,000	12	300,000	12	1,250,000	12
1	47	1,598.10	133.17	3,995.24	332.94	4,794.29	399.52	19,976.20	1,664.68
2	89	3,026.18	252.18	7,565.45	630.45	9,078.54	756.55	37,827.27	3,152.27
3	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
4	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
5	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
6	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
7	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
8	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
9	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
10	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
11	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
12	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
13	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
14	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
15	66	2,244.13	187.01	5,610.34	467.53	6,732.40	561.03	28,051.68	2,337.64
16	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
17	132	4,488.27	374.02	11,220.67	935.06	13,464.81	1,122.07	56,103.37	4,675.28
18	70	2,380.14	198.35	5,950.36	495.86	7,140.43	595.04	29,751.79	2,479.32
19	101	3,434.21	286.18	8,585.52	715.46	10,302.62	858.55	42,927.58	3,577.30
20	120	4,080.24	340.02	10,200.61	850.05	12,240.73	1,020.06	51,003.06	4,250.26
21	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
22	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
23	80	2,720.16	226.68	6,800.41	566.70	8,160.49	680.04	34,002.04	2,833.50
24	49	1,666.10	138.84	4,165.25	347.10	4,998.30	416.52	20,826.25	1,735.52
25	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
26	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
27	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
28	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
29	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
30	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
31	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
32	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
33	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
34	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
35	60	2,040.12	170.01	5,100.31	425.03	6,120.37	510.03	25,501.53	2,125.13
36	69	2,346.14	195.51	5,865.35	488.78	7,038.42	586.54	29,326.76	2,443.90
37	92	3,128.19	260.68	7,820.47	651.71	9,384.56	782.05	39,102.35	3,258.53
38	109	3,706.22	308.85	9,265.56	772.13	11,118.67	926.56	46,327.78	3,860.65
39	91	3,094.19	257.85	7,735.46	644.62	9,282.56	773.55	38,677.32	3,223.11
40	106	3,604.22	300.35	9,010.54	750.88	10,812.65	901.05	45,052.70	3,754.39

2941

Forslag om aflukket gård > [Indbakke x](#)



Christoffer Østergaard

til mig ▾

tors. 21. mar., 20:52 ☆ 😊 ↶ ⋮

Kære bestyrelse

Jeg ønsker at stille forslag til generalforsamling 2024 om at foreningen/bestyrelsen får hævet engangsporten til gården således at engangsporten har samme højde som det omkring liggende træhegn.

I tillæg til ovenstående vil jeg stille forslag om at foreningen etablerer en lås på portdøren med kode eller nøgle, således at det kun er beboere eller personer med ærinde på matriklen som kan få adgang.

Baggrunden for etablering af aflukket gård sker grundet gentagne observationer af personer som skralder og ikke roder op efter sig eller ophold af personer i gården som ikke har nogen tilknytning til foreningen og som ikke efterkommer beboernes anvisninger.

Bh.
Christoffer

Kære bestyrelse

Jeg ønsker at stille forslag til generalforsamling 2024 om at foreningen/bestyrelsen får hævet engangsporten til gården således at engangsporten har samme højde som det omkring liggende træhegn.

I tillæg til ovenstående vil jeg stille forslag om at foreningen etablerer en lås på port døren med kode eller nøgle, således at det kun er beboere eller personer med ærinde på matriklen som kan få adgang.

Baggrunden for etablering af aflukket gård sker grundet gentagne observationer af personer som skralder og ikke roder op efter sig eller ophold af personer i gården som ikke har nogen tilknytning til foreningen, og som ikke efterkommer beboernes anvisninger.

Bh.
Christoffer

21. marts 2024

Forslag til kaninhold i baghaven AB Mariendalsvej 62 – 64, 2000 Frederiksberg

Vi (Andrew, Lise, Elin og Siri) fra andel 37 vil gerne foreslå, at det skal være muligt for foreningens børn (og evt. andre, der måtte have lyst) at holde kaniner i en løbegård i baghaven.

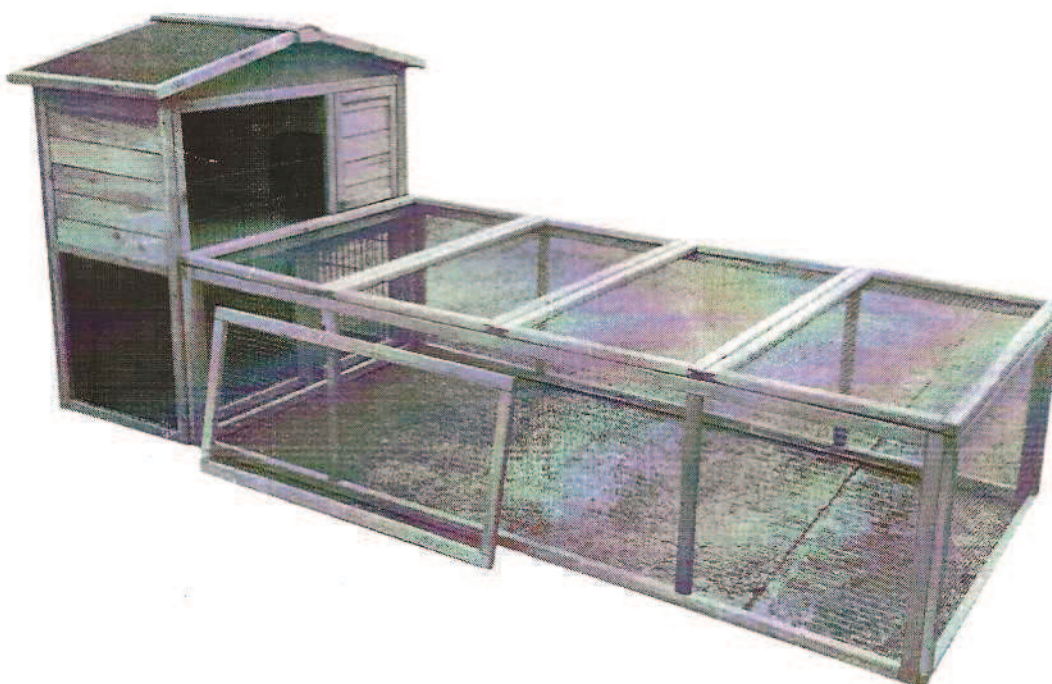
Baggrund for forslaget:

Vores børn har længe haft et stærkt ønske om at holde husdyr. Men da en af os ikke kan tåle kat og det ikke er tilladt at holde hund i foreningen, vil vi foreslå kaniner som et godt alternativ. Kaniner larmer ikke og generer ikke foreningens øvrige beboere. De vil kunne bo udenfor og være et hyggeligt og nemt husdyr, som børnene vil kunne have glæde af at nusse om og tage sig af.

Vi foreslår, at man kunne placere en kaninløbegård et sted i baghaven, hvor der er god plads og hvor det ikke vil være til gene for andre aktiviteter i haven. Vi forestiller os, at alle, der er interesserede i at holde kanin, kan finansiere løbegården i fællesskab og sammen sørge for rengøring af buret og kaninernes ve og vel.

Med venlig hilsen

Lise Hannibal og Andrew Blackwell, andel 37.



Forslag til ændring af husorden

3 meddelelser

Susan Ahrensbach <susantanja@hotmail.com>

18. marts 2024 kl. 08.16

Til: "ab.mariendalsvej@gmail.com" <ab.mariendalsvej@gmail.com>

Kære bestyrelse,

Her et forslag til ændring af husorden, som bedes ført til afstemning på generalforsamlingen.

De bedste hilsener,
Susan, andel 3

Forslag til ændring af husorden:

Vedrørende Punkt 1. Husdyr

Nuværende formulering:

Det er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af april 1985 og 12. februar 1992 forbudt at holde hund eller lignende større husdyr. Det er ved generalforsamlingsbeslutning af 15. april 2015 blevet tilladt at holde én kat (og kun én) pr lejlighed under opfyldelse af følgende kriterier: katten skal være indekat, katten skal være kastreret hhv. steriliseret, må ikke give anledning til støj eller lugt gener og tømning af kattebakke må ikke være til gene for andre beboere i foreningen (fx i tillukkede poser). Små dyr som kanariefugle (ikke beostær eller lign.), marsvin, hamster, skildpadder og akvariefisk kræver i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 15. april 2013 ikke forudgående tilladelse.

Forslag:

Sætningen "katten skal være indekat" slettes.

Motivation for forslag:

Nogle katte trives bedre ved at få lov til at komme ud og gå.

Nogle beboere hygger sig med at have fællesskab omkring katte. Det kan både føre til gode, hyggelige samtaler med andre og de børn som ikke selv har husdyr kan nyde at få muligheden for at hilse på og kæle med andre beboeres katte.

Katte kan være med til at holde mus og rotter væk.

Forslaget er stillet af:

Susan Ahrensbach, andel 3

Ana M. Chirita, andel 27

Alessio del Villano og Giulia Franciosa, andel 2

Christina Strandberg, andel 5

Nils Rasmussen, andel 1

Asger Beier Berndsen og Agnethe Malmose Bak Sørensen, andel 19

Lotte Trier

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lise Lotte Trier
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Mariendalsvej 62-64 (134)
ID: d3a18400-1921-471a-a5e3-1fb7b3c2619b
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2024 kl.: 20:45:14
Underskrevet med MitID



Philip Stenkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
ID: 6f001160-a61b-4959-bf50-a10774d1f7c4
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 13:05:24
Underskrevet med MitID



Philip Stenkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Referent
ID: 6f001160-a61b-4959-bf50-a10774d1f7c4
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 13:05:24
Underskrevet med MitID



Christoffer Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christoffer Østergaard
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mariendalsvej 62-64 (134)
ID: 41c37135-5453-4552-a005-655a5715e6de
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 19:15:57
Underskrevet med MitID



Gritt Bykilde

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gritt Bykilde
Kasserer
På vegne af A/B Mariendalsvej 62-64 (134)
ID: cd7a30ca-0e5b-4492-85ca-4da9f43078cf
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 18:16:22
Underskrevet med MitID



Line Bredahl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Line Hedegård Bredahl
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mariendalsvej 62-64 (134)
ID: 8767f4de-21e7-4c13-bd3c-11c365af9323
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 00:21:51
Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mette Skov Hansen
Næstformand
På vegne af A/B Mariendalsvej 62-64 (134)
ID: 4f606db7-e074-4da9-94da-91156cc0ca2b
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 20:00:28
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.