

GF 2021 Drejøgade 35 referat

1. Valg af dirigent og referent.

Marie (administrator fra Newsec) valgt som dirigent, Filip (formand for bestyrelsen) valgt som referent. 34,097% (18 boliger repræsenteret, hvoraf 4 er fuldmagter) af de stemmeberettigede er mødt op. Vi er stemmegyldige, 20% af beretigede skal være mødt op, hvilket de er.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Ang. 5 års gennemgang af renovering af vinduespartier og franske altandøre: Ejer spørger til, om vi får udbetalt de deponerede 40.000 kr på byggekredit til udbedring af fejl og mangler. Status: Pengene står stadig hos banken, er uklart om vi kan få dem, da Byggeringen, der stod for renoveringen, i mellemtiden er gået konkurs.. Bestyrelsen nævner, at vi ikke vil køre retssag, da beløbets størrelse ikke står mål med sagsomkostninger til en retssag, i tilfælde af, at vi ikke får dem frivilligt.

Ejer spørger til 5 års gennemgang og teksten i "Formandens beretning" om at vedligehold af vinduespartiernes og franske altaners hængsler og lukkemekanismer nu er for ejers egen regning. Der stilles spørgsmål til om det er i modstrid med ejerforeningens vedtægter. Administrator gennemgår vedtægternes ordlyd og tolkning: Alt hvad der skal vedligeholdes udefra varetages af ejerforeningen. Alt der skal vedligeholdes indefra, herunder hængsler, håndtag osv varetages af den enkelte ejer.

Ejer melder at vinduesfolk som vi havde forbi, ikke mente, at rammen til de franske altandøre ikke var lavet "korrekt".

Ejer spørger til vandskade på 4 sal: Det har desværre været et tilbagevendende problem, at der i forbindelse med regn og kraftig vind fra øst trænger vand ind i en lejlighed på 4. sal ud mod Drejøgade. Mistanken er, at der trænger vand ind fra altanerne på 5. sal mod Drejøgade. Der er af flere omgange lavet grundige inspektioner og undersøgelser, og der er fuget og tættet. Vi har i forbindelse med aktuelle vandskade haft håndværkerne forbi igen og fuge yderligere. Håndværker har ikke kunnet finde noget suspekt. Foreningens forsikring dækker skaden.

Ejer spørger til sit skråvindue i taget, hvor trærammen er blevet fugtig. Bestyrelsen nævner at det er ejendommens ansvar at stå for udendørs træværk, men at ejer står for det indvendigt. Ejer informeres om, at feks en punkteret termorude, der ikke skiftes kan medføre fugt i trærammen. I vedtægterne står der, at udskiftning af termoruder er for ejers egen regning, når de selv vurderer, at det er aktuelt.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.

Marie gennemgår årsrapport.

Ejer spørger til vedligehold note 4. mht. omkostning for facader på 290.000 kr. Bestyrelsen bekræfter at det er maling af facade ind mod gården.

Årsrapport enstemmigt vedtaget

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgifter.

Marie gennemgår budgettet. Budgettet vedtages enstemmigt.

5. Forslag:

Marie/Newsec har ikke modtaget nogle forslag, og bestyrelsen har ikke modtaget nogle forslag.

6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Filip Bojanowski på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Karsten Ledgaard på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Henrik Fiil på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Susanne Birkballe på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Kirsten Birckner på valg 2022

Filip ønsker ikke genvalg. Karsten og Henrik vil gerne stille op igen.

Dina Leth (lejlighed 49) stiller op til bestyrelsen. **Henrik Fiil stiller op som formand og vedtages enstemmigt.**

7. Suppleant. Erik Kogsbøll og Emilie Trommer

Erik og Emilie genopstiller og bliver enstemmigt valgt.

8. Valg af revisor.

Marie foreslår at vi fortsætter med revisor. Pris og kvalitet er absolut rimelig, men siger at det er vores beslutning.

BDO genvælges enstemmigt.

9. Eventuelt

Ejer nævner at låsemekanismen i indgangsdøren (ud mod Drejøgade) tit er i uorden så døren står ulåst. Bestyrelsen fortæller, at Kim (vores vicevært) ofte tilser og fikser låsen, hvorefter den kører lidt igen. Der har været mistanke om bevidst hærværk, men låsesmed og reparatør fra firmaet, der opsatte porten, har ikke kunnet bekræfte denne mistanke. De vurderer, at det "kun" drejer sig om en dødelig fjeder, som ikke kan holde til de belastninger vi udsætter døren for ved de mange daglige åbninger. Der nævnes at låsemekanismens kvalitet ikke er af specielt høj kvalitet. Der arbejdes på løsning.

Ejer spørger til naboejendommens facad ud mod Nygårdsvej, som er i ret dårlig stand. Ejer spørger til om bestyrelsen har haft held med dialog med naboejendommen. Bestyrelsen har forsøgt at få kontakt med naboejendommens bestyrelse, men uden held. Der har været forsøgt at få kontakt flere gange, uden respons.

Ejer spørger til taget, da vedkommende kan se, at der vokser mos ved samlingerne. Ejer informeres om, at vores tag fungerer, som et tag skal, og at der indtil nu ikke været problemer med det. Der nævnes, at den form for bølgeeternit som vi har, kan holde op til 50-80 år. Det nævnes, at taget er 42 år gammelt og at det selvfølgelig skal løbende vedligeholdes.

Bestyrelsen påtænker inden næste generalforsamling, at få vurderet hvad taget har brug for og sørge for prisoverslag på f.eks (1)vedligeholdelse/nødvendig renovering (feks af tagrender, der stedvist er revnet), (2)rensning og maling af tagplader (estimeret 1 mill) og (3) evt udskiftning (estimeret 5 mill)

I alle tilfælde vil der formentlig skulle stillads op, hvilket koster det samme uanset hvad der skal laves på taget.

Ejer nævner at tidligere bestyrelse har overgivet liste med vedligeholdelsesemner som kunne trænge til at blive lavet. Indgangspartiet trænger til maling eller murerarbejde da malingen krakelerer. Bestyrelsen foreslår at ejer noterer specifikke forslag til ting, som menes at skulle laves.

Der spørges til opsætning af ny legeplads, efter den gamle måtte rives ned sidste år pga råd i træet. Der er stor tilslutning blandt de fremmødte. Bestyrelsen nævner, at der er indhentet et tilbud, men tidligere bestyrelsesmedlem som har stået for projektet har fraflyttet ejendommen. Der nævnes at en legeplads i gården nu vil blive kategoriseret som en "offentlig legeplads", og derved skal leve op til skrappe sikkerhedsregler som f.eks. faldunderlag mv. Det kan derfor blive dyrt og evt kræve fjernelse af stensætninger med beplantninger. Bestyrelsen vil kigge videre på projektet.

Der foreslås at ejendommens hjemmeside bliver opdateret og får ryddet op i gammel information og nyheder fra 2017/2018. Det ser bestyrelsen også på.

Ejer spørger til P-kælder sagen og vedtægterne omkring dobbelt pris for eksterne lejere. Bestyrelsen nævner, at der ikke længere er eksterne lejere, så det ikke længere er aktuelt at diskutere sagen.

Ejer spørger til arbejdsdag. Bestyrelsen nævner, at de vil forsøge at afholde en omkring september, hvis corona tillader det.

GF afsluttes 19:10

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dina Leth Møller

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-331590530292
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 10:41:24
Underskrevet med NemID

Filip Bojanowski

Referent NEM ID
PID: 9208-2002-2-151877313442
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 21:58:49
Underskrevet med NemID

Henrik Fiil

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-429816921427
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 12:13:19
Underskrevet med NemID

Karsten Munch Ledgaard

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-534464347159
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2021 kl.: 22:56:34
Underskrevet med NemID

Kirsten Birckner

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-151604027692
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 18:08:13
Underskrevet med NemID

Susanne Birkballe

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-567053507879
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 13:19:54
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 3e07784atUJ242565077