

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Eigi afholdt den 26. marts 2021

DELTAGELSE

130 af foreningens i alt 207 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 31 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved advokat Jens Anker Hansen, kundechef og advokat Mette Haagensen og ejendomsadministrator Daniel Vinter Gyldenvang.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT, GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN SAMT FASTSÆTTELSE AF ANDELSKRONEN
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN
5. FORSLAG
6. VALG AF BESTYRELSE
7. VALG AF REVISOR
8. VALG AF ADMINISTRATOR
9. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Formanden foreslog advokat Jens Anker Hansen som dirigent og kundechef Mette Haagensen som referent.

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede advokat Jens Anker Hansen, at generalforsamlingen skulle have været afholdt senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb, jf. § 21, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt. Der var imidlertid ingen indvendinger fra de fremmødte mod afvikling af generalforsamlingen, hvorfor den kunne gennemføres.

Dirigenten tilføjede hertil, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, bortset fra punkt 5A, som krævede at mindst 138 af foreningens medlemmer var repræsenteret, for at kunne blive vedtaget endeligt i henhold til vedtægtens bestemmelser om fremmøde af minimum 2/3 af foreningens medlemmer ved vedtægtsændringer. Da kun 130 medlemmer var repræsenteret, kunne punktet således kun behandles foreløbig.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Formanden gennemgik beretningen i hovedtræk. Der var ingen bemærkninger til denne, som herefter blev taget til efterretning. Formandens mundtlige beretning er vedlagt dette referat som bilag.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT, GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN SAMT FASTSÆTTELSE AF ANDELSKRONEN

Statsautoriseret revisor Carsten Ingemann Johansen gennemgik hovedtrækkene i foreningens årsrapport med sammenligningstal for 2019 samt tilhørende andelsværdiberegning.

Resultatopgørelsen for 2019 viste et driftsoverskud på kr. 3.708.541. Afdrag på gæld udgjorde kr. 1.736.830, og likviditetsresultatet udgjorde et overskud på kr. 1.971.711.

Resultatopgørelsen for 2020 viste et driftsoverskud på kr. 1.703.406, som blev foreslået overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 3.958.714, og likviditetsresultatet udgjorde herefter et likviditetsmæssigt træk på kr. 2.255.308.

Foreningens centrale nøgleoplysninger fremgik af note 23 i årsrapporten.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Herefter drøftede generalforsamlingen, hvad andelskronen skulle fastsættes til samt hvorvidt ejendommens værdi i andelskroneberegningen skulle fastsættes på baggrund af en fastholdt valuarvurdering.

Kundechef Mette Haagensen forklarede indledningsvis mulighederne for fastsættelse af andelskronen samt fastfrysning af ejendommens værdi. Muligheder og konsekvenser blev diskuteret livligt, ligesom der blev argumenteret for forskellige synspunkter for andelskronens fastsættelse.

Da spørgsmålet om fastfrysning af ejendommens værdi havde betydning for, hvad andelskronen maksimalt lovligt kunne fastsættes til, blev dette spørgsmål sat til afstemning først.

Ved afstemning via håndsoprækning kunne dirigenten konstatere at der var en betydelig majoritet, der gerne ville fastfryse ejendommens værdi, hvorfor forslaget om fastfrysning af ejendommens værdi var vedtaget, således at andelskronen beregnes på baggrund af valuarvurdering stor kr. 567.000.000 pr. 31. december 2019 udarbejdet af valuar Peter Sand fra Wiborg+Partnere den 9. marts 2020. Idet Valuarvurderingen var indhentet inden den 1. juli 2020 og gyldig på tidspunktet for afholdelse af ordinær generalforsamling den 26. maj 2021, kan den fastholdes på ubegrænset tid til brug ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 3.

Herefter skulle generalforsamlingen tage stilling til hvad andelskronen konkret skulle fastsættes til.

Statsautoriseret revisor Carsten Ingemann Johansen anbefalede, at foreningen som minimum sørgede for at have en hensættelse til større vedligeholdelsesarbejder på de kr. 15.000.000, som var afsat i regnskabet.

Med udgangspunkt i at andelskronen skulle fastsættes på baggrund af en fastfrosset ejendomsværdi med en hensættelse til vedligeholdelse på kr. 15.000.000, ville andelskronen maksimalt kunne fastsættes til ca. kr. 11.500.

Jyske Realkredit havde efter en kreditvurdering af ejendommen oplyst, at de satte ejendommens værdi til kr. 517.000.000. Det vil sige at uanset hvad andelskronen lovligt kunne fastsættes til, ville de som udgangspunkt ikke belåne de enkelte andelsboliger udover dette beløb. Derfor anbefalede banken, at andelskronen ikke blev fastsat højere end kr. 9.500.

Bestyrelsen havde i regnskabet foreslået, at andelskronen blev fastsat til kr. 8.000 pr. kvm. Dette var bl.a. begrundet i en vis fremtidig usikkerhed ved den prioritetsgæld, som foreningen har, idet foreningen har en relativt høj gæld, som skal genforhandles, når afdragsfriheden udløber den 31.12.2028. Bestyrelsen har indstillet en konservativ værdiansættelse af andelskronen for at sikre en fremtidig lav boligafgift og en stabil andelskrone.

Bestyrelsen havde modtaget følgende forslag om fastsættelse af andelskronen:

- Kr. 6.000 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen)
- Kr. 9.500 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen)
- Kr. 9.500 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen)
- Kr. 10.000 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen) Forslagsstiller ændrede forslaget til kr. 9.500 på generalforsamlingen.
- Kr. 12.000 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen)
- Kr. 13.400 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen)
- Kr. 19.000 (Det fulde forslag var vedlagt indkaldelsen)

Efter forslagsstillerne havde motiveret forslagene, og forsamlingen havde haft mulighed for stille spørgsmål og kommentere på dette, blev andelskronen sat til afstemning ved brug af eliminationsmetoden, idet andelskronen skulle fastsættes i spændet kr. 6.000 til kr. 11.500.

Ved første afstemning skulle det tilkendegives om andelskronen skulle fastsættes under eller over kr. 8.001 pr. kvm. Der var 45 stemmer for den lave værdi og 83 stemmer for den høje værdi, hvorfor forslag om den lave værdi var forkastet.

Efter tilsvarende afstemningsprincip skulle der herefter stemmes om, hvorvidt andelskronen skulle fastsættes under eller over kr. 9.501 pr. kvm. Der var 91 stemmer for den lave værdi og 35 stemmer for den høje værdi, hvorfor forslag om den høje værdi blev forkastet.

Dirigenten konkluderede herefter, at andelskronen skulle fastsættes i spændet mellem kr. 8.001 og kr. 9.500.

Efter yderligere en afstemning kunne dirigenten konstatere, at der med 76 stemmer for og 50 imod var flertal for fastsættelse af en andelskrone på kr. 9.500 pr. kvm., der således var endeligt vedtaget.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN

Statsautoriseret revisor Carsten Ingemann Johansen gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en uændret boligafgift, hvorefter der var et budgetteret forventet resultat efter afdrag på prioritetsgæld på kr. 1.615.000.

Der blev spurgt ind til hvad posten vedligeholdelse, genopretning og renovering stor kr. 5.000.000 skulle bruges til. Bestyrelsen oplyste, at der vedrørende kloakarbejde og Bryggenet allerede var brugt kr. 3.567.000 i 2021. Herefter resterer der kr. 1.433.000

til resten af året, som bl.a. skulle bruges til træarbejde i gårdene, vedligeholdelse af gennemgange og cykelparkering, som bestyrelsen anslog ville koste kr. 350.000. Derudover var der forslag på generalforsamlingen vedrørende elektronisk radiatoraflæsning, oprettelse af gårdlaug og maling af gadedøre, hvortil bestyrelsen havde afsat kr. 450.000. Bestyrelsen havde derudover en lang liste med renoveringsopgaver, som skal udføres på et tidspunkt.

Da ingen havde indsigelser til budgettet, konstaterede dirigenten uden indsigelser og afstemning, at budgettet var enstemmigt vedtaget.

5. FORSLAG

A. Forslag om afskaffelse af andelsbeviserne

Kundechef Mette Haagensen motiverede bestyrelsens forslag, der var begrundet med, at andelsbeviser ikke bærer en ret til andelsboligen i sig selv. Reelt set er andelsbeviset blot en kvittering for køb af andelsbolig. Skal man låne penge i banken, vil andelsbeviset ikke kunne bruges som dokumentation, idet banken skal anmode foreningen om en adkomsterklæring for at kunne tinglyse pant i andelsboligen. Overdrager man andelsboligen, vil overdragelsesaftalen være det juridiske bevis for handlen.

En deltager udtrykte bekymring for afskaffelse af andelsbeviset.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede uden indsigelser, at forslaget var foreløbigt vedtaget med kvalificeret flertal. Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var til stede på generalforsamlingen, kræver endelig vedtagelse i henhold til vedtægten, at forslaget bliver vedtaget igen på en ny generalforsamling.

Dirigenten oplyste, at den ville blive afholdt på tilsvarende vis som tidligere ekstraordinære generalforsamlinger i bestyrelsens mødelokale på ejendommen, dog med fortsat respekt af Covid 19 restriktionerne.

B. Tilladelse til at holde hund samt varetagelse af administrative opgaver

Forslaget blev motiveret og der blev stillet spørgsmål til hvem hundegruppen skulle bestå af samt administrationen af hundehold og eventuelle konsekvenser, hvis reglerne ikke blev overholdt.

Forslagsstiller præciserede, at der var tale om et oplæg til at man må holde hund indtil videre. Dvs. at der ville være tale om en midlertidig beslutning, der kunne udfases, hvis reglerne ikke bliver overholdt af hundeejerne.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning.

Der blev afgivet 41 stemmer for, 78 stemmer imod og 3 blanke stemmer. Forslaget var hermed forkastet.

C. Igangsætning af elektronisk fjernaflæsning af varmen

Forslagsstiller var desværre blevet nødt til at forlade generalforsamlingen tidligere, hvorfor Bestyrelsesmedlem Jørgen Thyregod kort redegjorde for indholdet heri.

Forslaget er tidligere vedtaget, men er alene af andre presserende arbejdsopgaver endnu ikke iværksat. Som oplyst under budgetgennemgangen vil bestyrelsen lade arbejdet udføre forhåbentligt i indeværende regnskabsår.

Forsamlingen tog bestyrelsens orientering til efterretning.

D. Nedsættelse af to gårdlaug

Forslagsstiller var ikke til stede. Bestyrelsen redegjorde for, at der var afsat et beløb i budgettet til forskønnelse af gårdene.

Da forslaget gik på, at der skulle nedsættes et udvalg, der skulle medvirke til gårdenes indretning og forskønnelse, blev forsamlingen spurgt om der var interesse for nedsættelse af et sådant udvalg.

Dirigenten konstaterede uden indsigelser, at der var opbakning i forsamlingen til at nedsætte et gårdlaug, for hver af de 2 gårde, der kan gøre sig nogen overvejelser i forhold til forskønnelse af gården.

Hvis man gerne vil være med i gårdlauget skal man inden 14 dage efter modtagelse af dette referat henvende sig til bestyrelsen herom. Der er budgetmæssigt afsat kr. 100.000 til de afledte aktiviteter, henholdsvis fordelt med kr. 30.000 til "lille gård" og kr. 70.000 til "store gård".

E. Maling af hoveddøre og porte

Forslagsstiller var ikke til stede. Bestyrelsen oplyste, at der var sat penge af til det i budgettet.

En deltager spurgte ind til, hvorvidt der allerede var planlagte vedligeholdelsesopgaver, som burde gennemføres før maling af hoveddøre og porte for at det ikke ville være spildt arbejde.

Bestyrelsen kunne oplyse, at der pt ikke var vedtaget sådanne projekter.

Dirigenten konstaterede herefter uden indsigelser, at der var et overvældende flertal for at bestyrelsen kunne lade arbejdet udføre.

F. Erhvervslejere i bestyrelsen

Motivationen for forslaget var, at der skulle tages fornødne hensyn til, at de erhvervsdrivende kan drive deres erhverv, når der gennemføres vedligeholdelsesarbejder i foreningen, herunder at der i større omfang udvistes hensyn til erhvervslejerne.

Dirigenten redegjorde tillige kort for det juridiske grundlag i forslaget set i forhold til foreningens vedtægter.

Forslaget blev trukket og kom ikke til afstemning.

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 26 bestå af formand og yderligere 4-10 bestyrelsesmedlemmer valgt for to år samt 1-2 suppleanter valgt for et år.

Indledningsvis genvalgte Pia Saaek uden modkandidat for en 1-årig periode.

Der var ligeledes ingen modkandidater til de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer, henholdsvis Jørgen Thyregod og Jesper Andersen der også var på valg for en 1-årig periode. Begge blev genvalgt.

Derudover genvalgte uden modkandidater Eva Sørensen og Per Røygard for en 2-årig periode.

Endelig genvalgte suppleant Svend Christiansen for en 1-årig periode.

Alle genvalgte med akklamation.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Pia Saaek	Bestyrelsesformand	på valg i 2022
Jørgen Thyregod	Næstformand	på valg i 2022
Jesper Andersen	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2022
Eva Sørensen	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2023
Per Røygard	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2023

Suppleant:

Svend Christiansen	1. suppleant	på valg i 2022
--------------------	--------------	----------------

7. VALG AF REVISOR

Grant Thornton statsautoriseret revisionspartnerselskab genvalgte som foreningens revisor.

8. VALG AF ADMINISTRATOR

Qvortrup Administration A/S genvalgte som foreningens administrator.

9. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

En deltager spurgte ind til status på Bryggenet. Bestyrelsen oplyste, at beboerne selv skal tage kontakt til bolignet/Bryggenet for at indgå aftale om, hvilken tjeneste de ønsker abonnement på. Det er muligt at læse mere om mulighederne via Bryggenet på foreningens hjemmeside www.ab-eigi.dk

En deltager forespurgte bestyrelsen om der kan gives dispensation til at have hund. Bestyrelsen vil drøfte spørgsmålet på et senere tidspunkt.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og gav ordet til formanden, der afslutningsvis takkede medlemmerne for en god og konstruktiv tone og debat. Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 21.30.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

Bilag: Formandens mundtlige beretning

Hvor er det dejligt at se så mange fremmødte – velkommen.

Jeg er glad for at se respekten for krav om kun 1 person /husstand - tak for det.

OG så er det MEGET rart endeligt at kunne afholde Generalforsamling på "normal" vis - det har vi i den grad savnet.

Der har som sædvanligt været tryk på kedlerne i A/B EIGI - også i den grad.

Vores viceværter siger til os, at de har opgivet tanken om at kunne puste lidt ud (som i "normale" foreninger) det kommer alligevel aldrig til at ske i A/B EIGI.

Der er jo som bekendt gået 2 år siden sidste ordinære Generalforsamling - så der er mange ting på dagsordenen efter så lang tid, ikke mindst andelskronen.

Traditionen tro omhandler den skriftlige beretning året der er gået.

Så her i min mundtlige beretning vil jeg koncentrere mig om fremtiden såvel den nære som den ikke så nære.

Som jeg har nævnt de sidste år i min beretning har vi i bestyrelsen en **klar** plan (som Egon Olsen sagde) den røde tråd lyder økonomi – økonomi og økonomi (**rettidig omhu** som A.P Møller formulerede det)

Det virker rigtigt godt at vi er en aktiv bestyrelse (ros til resten af Bestyrelsen!) – at vi har fingrene nede i dejen så at sige, alt hvad der rør sig på vores alle sammens ejendom.

Vi føler os overbeviste om, at vores aktive ageren er en stor del af grunden til den sunde økonomi.

I vores grundige overvejelser vedrørende vores ejendom – har vi (i tråd med sidste år) bl.a. benyttet;

- **vedligeholdelsesplanen udarbejdet af Jahn og Partnere** (den fra stiftelsesgrundlaget)
- **bygningsingeniør Leif Juuls notater** fra faldstammeprojektet
- **samt vores egen løbende evaluering af ejendommens stand.**

Dette har ført til den **vedligeholdelsesplan** vi i bestyrelsen navigerer efter – og med ovennævnte grundige overvejelser og vejledning in mente.

Vi er ved at revidere den langsigtede vedligeholdelsesplan, den bliver fremlagt ved GF 2022.

Økonomisk - har vi fået omlagt og konverteret vores lån - så de i den grad er blevet optimeret. Vi følger stadig lånemarkedet tæt.

Da vi var lejere og kom med ønsker til ejeren, var det ofte ting af kosmetisk art, så som ønsker om renovering af vores gårde, blomster, sand til sandkassen, maling af trapper mm, alt sammen ting som vi bestemt også ønsker os i dag.

MEN NU, vi er blevet ejere af vores eget hus - er det som bestyrelse helt andre "kedelige" opgaver vi har fået øjnene op for.

Vigtige ting der skal ordnes for at få så stor en ejendom til at hænge sammen – og sikre økonomien også for fremtiden.

Vi har fået lavet **faldstammer** og **stigstreng**.

Vi har afsluttet endnu et kæmpe projekt – taget.

Begge projekter - har kostet mange penge. Der er mange, mange flere ting der skal ordnes - mange ting der kan ordnes - og så alt det der ville pynte på ejendommen, men som må udskydes.

For hver dag der går bedres vores ejendom til gavn for os alle sammen.

Derfor vil jeg nu bruge lidt tid på den vedligeholdelsesplan vi i bestyrelsen, sammen med vores to uundværlige viceværter har udarbejdet.

Vi har fået en **ny varmecentral**. En renovering der udover at sikre, at vi har varme på apparaterne, også på sigt vil være besparende, fuldstændig som udskiftningen til LED lys allerede har vist sig at være.

Vi kan allerede se på vores tal, at vores varmeøkonomi er blevet bedre og vedligeholdelsesomkostningerne til varmecentralen er naturligvis faldet.

Efter en grundig undersøgelse af vores kloakker – erfarede vi, at vi blev nødt til at fremskynde en storstilet kloakudskiftning – **rotter** invaderede for en kort stund vores ejendom.

Vi har fået opdateret hele vores kloaksystem og har i den anledning fået opsat **30 rottespær** i vores stikledninger – således at der ikke kan komme flere rotter ind i vores system **fra kloakkerne**.

Vi har fået **opsat fælder** i hele gården som står der permanent.

Vi har fået lagt **gift** i alle vores brønde.

Kikkertundersøgelsen af vores kloakker viste med al tydelighed, at vi skulle udskifte de sammenbrudte/defekte gamle kloakker.

Så vi startede fra en ende af – og er nu næsten ved vejs ende.

Vi vil få udbedret huller i murværk og på trapper m.m. og defekte brønde i gården og på gaden – også primært af hensyn til rotter.

Den store gård er nu næsten færdig - men der er også tænkt over tingene - idet gården nu er "forberedt" til en kommende "ny gård".

Det vil nu være noget billigere og nemmere at etablere en "ny" gård.

Men da vi skal have altaner bør vi nok vente med den store gådrenovering - og i første omgang sminke det der er.

Senere på aftenen skal vi tage stilling til gårdlaug, de har ganske sikkert ideer til et foreløbigt løft.

Vi tænker, at sandkasser - legehuse - træværk - beplantning - indretning af gårdene – er noget vi kunne starte med.

Vi har fået etableret nemmere adgang til stor Gård for cykler og barnevogne m.m.

I samme anledning gennemgår vi nu og udbedrer **skralderum samt øvrige kælderområder** for utætheder/huller.

Udvalgte defekte kældervinduer er også på listen over ting, der bliver udskiftet efter en prioriteret liste.

Den bygningsingeniør, der var vores tekniske rådgiver på faldstammeprojektet (der skulle sikre at arbejdet var lovligt udført) tjekkede også husets tekniske stand. Han gjorde os, i de mange

byggetilsynsrapporter han lavede, opmærksomme på en del ting der skal laves **af hensyn til brandfare**.

Derfor udskiftes når det er nødvendigt **rustne jern i etageadskillelserne**.

En del kældertrapper mellem stuen og kælder er i så dårlig stand at de skal repareres. Alt sammen noget vi har med i vedligeholdelsesplanen, arbejder der vil blive udført løbende. Dette vil også gavne vores forsikring på ejendommen.

Mange af disse arbejder er ikke noget vi kan se eller tænker over, ting vi tager for givet, som bare skal fungere, men virkeligheden er en anden. De "skjulte ting" er ofte de dyreste.

Noget vi også meget gerne vil have lavet, er lys på både for som bagtrapper, bedre forhold for cykler og barnevogne, linoleum (trapper) maling og reparation af samme, mellemgange, porte såvel i lille som i store gård, bagtrapper mm ja jeg kunne blive ved, men Rom blev ikke bygget på en dag og heller ikke en gennemgribende makeover af vores hus. Vi har fået installeret Bryggenet og i samme ombæring har vi fået revideret vores elsystem i kældrene samt ny gårdbelysning - fået fjernet alt unødigt el/kabel virvar på vores nyrenoverede vægge i den Store Gård.

Selvom vi siden stiftelsen har fået renoveret rigtig meget - brugt rigtig mange penge skal vi huske på, at der stadigvæk er rigtig mange vigtige ting der mangler at blive renoveret/vedligeholdt, det er jo en gammel bygning, skal vi tænke på.

Det vi har fokus på fremover vedrørende vores vedligeholdelsesplan for bygningen er bl.a.:

- Kloakker (færdiggøres i år)*
- Kælderlofter/kældergulve m.m.*
- Tilsynsnotater*
- Kældervinduer*
- Forbedring af erhvervslejemål (sker løbende)*
- Udskiftning af linoleum*
- Maling og renovering af bagtrapper og fortrapper*
- Renovering af lys på såvel bag samt fortrapper*
- Renovering af såvel udvendige som kælderbagtrapper*
- Renovering af porte/gennemgangsdøre*
- Renovering af såvel yder som bagdøre*
- Vågent øje på radiatorer/radiatorstreng/ballofix*
- Klimaskærm gedefacaden renoveres*
- Fugtsikre gedefacade (fra kælderniveau til og med stueplan)*
- Renovere 11 hovedvandstik*

Dette var en kort gennemgang af vores vedligeholdelsesplan for de kommende år og som I kan høre er der nok at gå i gang med – men vi har gjort vores hjemmearbejde og synes i al beskedenhed vi har ret godt styr på det.

Det kan være der er andre ting der viser sig mere presserende i takt med vi arbejder med tingene – men vedligeholdelsesplanen justeres netop i takt hermed (løbende)

Lille Gård er i skrivende stund ved at gennemgå samme proces som Store Gård har været igennem. I den forbindelse er alle ladcykler flyttet til Store Gård.

Når Lille Gård er klar, vil der igen blive etableret pladser til ladcykler i Lille Gård.

Jeg havde besluttet mig til ikke at komme med løftet pegefinger og sure miner om cykler, barnevogne, affald, storskrald, benyttelse af gårde og fortove til askebæger mm, men på utallige opfordringer og utallige henvendelser vi får på foreningsmailen, har jeg lovet at tage det med alligevel.

Køkkenaffald skal i de grønne skraldespande og kun til kanten

Bioaffaldsspandene er kun til bioaffald

Aviser skal i avisspanden

Storskrald skal i storskraldsrummet, ikke byggeaffald, det skal man selv fjerne. Er man i tvivl kan man spørge viceværterne

Papcontaineren er kun til pap og det gør ikke noget, hvis man slår papkasser sammen, så kan der være lidt mere

Cigaretskod: Har man haft gæster og man ved gården er blevet brugt som askebæger, kan man gå ned og feje op dagen efter

Jeg kunne blive ved, men jeg tror alle er klar over, hvad det handler om

Og selvfølgelig er det kun naboen der sviner.

Vi har fået omfordelt alle vores skraldespande - således, at det er blevet meget nemmere at sortere skrald.

Husk nu at læse, hvad der står på skraldespandene - således at det rette skrald kommer det rette sted hen!!!!???

Husk også at sammenklappet stort pap skal i de papcontainere som findes i storskraldsrummet (Gunløgsgade 13)

Opbevaring af ting i opgangene og på bagtrapperne er stadigvæk ikke tilladt, af brandmæssige hensyn.

Cykelkældre - vi i bestyrelsen/viceværterne påtænker en større (igen igen) oprydning i cykel/barnevognskældre.

Der står stadigvæk cykler, der ikke er blevet brugt i en menneskealder, de er kun til besvær for de, der bruger deres cykler dagligt og som gerne vil have den/dem stående inde.

Vi har igen fået mange børn i ejendommen - derfor kunne det være rart for deres forældre, hvis de kunne få plads til deres barne/klapvogne.

Der står barnevogne, hvor børnene lige er blevet konfirmeret.

Overordnet set har vi følgende fokusområder:

For det første kører den siddende bestyrelse stramt efter vores vedligeholdelsesplan - dels kan man jo se resultatet hidtil og dels vil der i fremtiden være lige så mange kedelige ting, der skal ordnes på vores ejendom.

For det andet har den siddende bestyrelse også fokus på økonomien - dels er vores lån blevet optimeret og dels vil vores råderum fremover ikke være så stort som tidligere uden at højne boligafgiften.

Med andre ord vil vores økonomiske råderum i en lang årrække fortsat skulle anvendes til nødvendige vedligeholdelser på ejendommen.

Hjemmesiden: Vi har fået en meget fin hjemmeside som er lavet af to herboende personer
TUSIND TAK FOR DET!

Endelig hører vi om, at nogle synes Bestyrelsen måske kan forekomme lidt firkantet/lukket/bestemmende – dette er ikke meningen – vi kan kun opfordre til at kontakte os på den ene eller den anden måde.

Dette var hvad jeg havde på hjerte.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Eva Kajsa Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Eigi

Serienummer: PID:9208-2002-2-876213836092

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-05-28 12:54:53Z

NEM ID 

Jens Anker Hansen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-28 13:02:15Z

NEM ID 

Pia Saaek

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Eigi - Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-293248779622

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-05-29 06:18:55Z

NEM ID 

Jørgen Thyregod

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Eigi - Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-798121088759

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-29 08:09:49Z

NEM ID 

Jesper Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Eigi - Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-850210839145

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-05-31 09:33:26Z

NEM ID 

Per Røygard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Eigi

Serienummer: PID:9208-2002-2-528356462164

IP: 176.21.xxx.xxx

2021-06-04 12:20:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F6BZD-EEE22-F2YE5-ZK2DC-EYPUN-QHM16

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>