

Referat fra Generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholms Vej 13-19 Onsdag d. 9. juni 2021 kl. 19.30.

Deltagere

Der var fremmødt 9 lejligheder, hvoraf de 3 var fra bestyrelsen
Lejligheder repræsenteret ved Generalforsamlingen:

13: 3.th, st.tv., st.th

15: 3.th,

17: 2.tv,

19: st, 1.th, 2th, 3th

1. Valg af Dirigent: Formand, Jørgen D Sørensen
2. Valg af Referent: Pernille Krogsrud
3. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 9. juni 2021

1) Vi har fået nyt Energi-mærke – Det gamle havde 10 års løbetid, og var udløbet i marts og er lovpligtigt ved salgs-annoncering af lejligheder så det skulle hurtigt fornys med alle de salg der er i øjeblikket.

2) Vi har fået 3 nye Miele Vaskemaskiner i fællesvaskeriet (Separat regnskab i regnskabet for de, der er med i ordningen) – Oprindeligt skulle vi kun have 2 udskiftet, men der kom et godt tilbud de rigtige Miele garantier og så blev der købt en ekstra.

3) Eltavlen i fyr/vaskekælderen er lige renoveret - den trængte kraftigt.

Dels manglede opdatering af et træet HPFI-relæ, dels medførte enhver fejl i f.eks. udendørslys, vaskekælder eller overbelastning ofte, at ALT fælles-strøm i

E/F røg samtidig. Der er nu monteret HPFI-Relæ for hver strømgruppe, så de kan fejle hver for sig.

Giver nye muligheder for tilrettelser ved evt. behov.

Dette har specielt haft betydning i disse hjemmearbejdstider, idet også både vores fælles Fiber-Internet og Internet via YouSee + TV forsvandt hver gang, der var strømudfald - ikke populært..

- En del af udgiften til EL-tavle-renovering lægges på Vaske-regnskabet.

4) Dørtelefoner er under gennemgang og renovering - det er en større/besværlig opgave, viste sagen fra de første 2 opgange sig at være.

Vi nåede i mål med gennemgang og reparation af opgang #13 + delvist #15 i 2021.

I løbet af kort tid vil vi udsende spørgeskema til #15 igen samt #17 + #19 om status på ringelyd, tovejs tale, døråbningstryk

og derefter få elektrikereren til at gennemgå meldte fejl.

- Det er i øvrigt endelig lykkedes at skaffe nogle ret specielle lyspærer til dørtelefonerne, så der skulle gerne komme lys i gadedørstrykkene igen efter en del års fravær.

6) Arbejdsdage er afholdt på trods af Corona-restriktioner, og der har været varierende deltagerantal

- sidst var der rekord-tilslutning, og det var rigtigt godt at se, at der var mange af de nye ejere/beboere, som deltog og dermed også fik en chance for at møde naboerne.

7) Storskrald er i gang med at blive afviklet - Der er allerede hentet Elektronik og haveaffald

- Haveaffald medtager KUN blade m.v., som er i papirsække, ikke plastsække, som vi brugte under

Referat fra Generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholms Vej 13-19 Onsdag d. 9. juni 2021 kl. 19.30.

arbejdsdagen..)

- det sidste er sat til at blive hentet 21. juni - kommunen havde ikke nogen tid før dette.

HUSK at der IKKE er storskrald, og at det IKKE må henstilles i gården eller andre steder, før der skiltes med storskralds-kategorier ved opslag på terrassen og på fordøre + mail til ejere.

- Det ligner jo et klondyke, og bestyrelsen vil IKKE gå rundt op bruge fritiden på at rydde op efter dette.

- Der var bl.a. pludselig sat en vaskemaskine ned i fyrkælderen sidste år, samt efterladt en stor madras i gården m.m.

8) YouSee Kabel-TV: Vores 5 årige bindingsperiode med Yousee udløb og det blev muligt fra folk at framelde sig TV-Grundpakken.

Der er forespurgt alle ejere, og der er ca. 30%, som har framelde sig TV-Grundpakken med effekt fra slutningen af juni 2021. Frameldingerne har ikke påvirket priserne for dem der er blevet tilbage i ordningen.

- Der er endnu ikke fastsat procedurer for evt. genindtræden eller yderligere frameldinger – men de vil formentligt komme til at ligge på hele kvartaler, da det er Bestyrelsen, der varetager kontakten til YouSee for dette emne.

9) Det skal indskærpes, at ALLE indgreb i E/F's fælles EL og VVS-installationer SKAL aftales med E/F.

- Vi har alt for mange sager, hvor der bygges køkken/bad om, eller ombygning af tagetage, hvor vi ikke tages med ind i planlægningen, og en VVS'er bare lige lukker for hele ejendommen i fyrkælderen for at skifte et blandingsbatteri eller lignende. Vi HAR ventiler, som kan sørge for, at der kun skal lukkes af i en begrænset del af en opgang ved reparationer.

Ligeledes er der for nyligt opdaget en tvivlsom EL-udvidelse til en 3. sals lejlighed, hvor der er trukket elkabel i Antenne-kabelbakkerne på fortrapperne, hvor der ER stige-lednings-veje imellem lejlighederne. Det er dels meget irriterende, at der ikke koordineres med E/F, dels på kanten af ulovligt, da antenne-kabler ikke må ligge sammen med stærkstrøm.

10) I fortsættelse af ovenstående, er der ofte, efter indgreb i vores gamle installationer, mulighed for at der sættersig rust/okker m.v. i vandrørene, og når det sker, vil vi opfordre til at man selv renser og afkalker perlatorer i blandingsbatterier og ellers sørger for at gøre dette et par gange per år. Vi har MEGET hårdt vand på Frederiksberg, så vi er ikke alene om dette problem.

11) Bananfluer i opgang #15. Der er flere lejligheder i nr 15 der dør med bananfluer. Foreningen kommer til at assistere med skadedyrsbekæmpelse for at hjælpe.

12) Rotter i gården. Der er konstateret rotter i gården og der kommer en og laver en kameraundersøgelse for at se på problemet.

13) Status på salg af tagetager / ombygninger (1 stk. lige solgt, en anden solgt for længe siden måske på vej til opstart igen. Dermed kun en tagetage, som ikke er planlagt inddraget som beboelse i E/F.

Det seneste salg indebærer at man i nr 19 på et tidspunkt skal have tømt sit loftsrum.

14) Status på Bagtrapper / Gård-renovering. Vi har jo stadig en baggård der trænger til en kærlig hånd især nede ved nr 13 og 15. og bagtrapperne i især nr 17 og 19 trænger også til renovering. Det er fortsat bestyrelsens plan at der kommer oplæg til hvad man kan gøre og så vil det blive op til

Referat fra Generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholms Vej 13-19 Onsdag d. 9. juni 2021 kl. 19.30.

ejerne at beslutte hvad der skal gøres, da det forventes at komme til koste en del.

15) Der bliver skrevet på en opdatering af husordenen og den bliver rundsendt når den er klar.

16) ISTA – varmemålere på radiatorer. Vi skal have fornyet målerne da de er 10 år gamle og batterierne kan ikke holde mere end 10 år.

17) Støjsag. Vi har haft en beboer der i en periode larmede utilgiveligt meget og generende. Vi have fat på ejeren af lejligheden der tilfældigvis var advokat. Hun kendte jo til reglerne og sendte en advarsel til vedkommende, og det ser ud til at have virket. Det stoppede igen.

Spørgsmål og kommentarer

Skal vi sætte gebyret for manglende deltagelse ved arbejdsdagen op? (Alexander). Dette vendes igen af bestyrelsen.

Mie Meyle foreslår sine forældre som landskabsarkitekter, hvis noget i gården skal laves om. Bagtrapperne i 17 og 19 trænger virkelig til renovering.

Beretningen godkendes af deltagerne på GF.

4. Fremlæggelse af regnskab.

- Skødelyst pantstiftelse er meget tidskrævende for Berit/bogholder samt sælgere. Vi bør se på, om vi kan ændre Vedtægterne og finde en anden løsning for stille garanti over for foreningen. En sådan ændring skal tages op på en GF og afgøres med 2/3 accept.
- Bestyrelsen kigger desuden på at hæve gebyrer ved køb/salg, da foreningen betaler for Berits/bogholders ekstra tid og i øjeblikket svarer gebyrerne ikke til udgiften
- Jørgen undersøger igen, om vi kan overgå til Betalingsservice. Dialog med Berit herom. Overvej desuden MobilePay.

Regnskabet er hermed godkendt af GF.

5. Indkomne forslag:

- Firma til at udføre trappevask. Bestyrelsen undersøger muligheden (se næste forslag).
- Vicevært: Bestyrelsen løber listen af opgaver igennem og tager stilling til opgaver en vicevært kan tage sig af. Dette skal tages op på ekstraordinær generalforsamling sammen med vedtægtsændringen.
- Øvrige kommentarer: Kigge på pumpen i porten, der ikke lukker korrekt. Bestyrelsen undersøger, hvad der kan gøres.
- Øvrige kommentarer: Viceværten efterlader glasskår inde i porten og på fortovet foran ejendommen. Bestyrelsen tager kontakt til glarmesteren både vedr. glasskår og larm før kl. 8 fra maskiner. Husordenen siger, at der ikke må larmes før kl. 8.00 i hverdage.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesudgifter: Godkendt af Generalforsamlingen
Budgettet godkendes af generalforsamlingen.

7. Valg til bestyrelsen

Formand Jørgen Sørensen er på valg: Jørgen genvælges som formand.
Arne Lindvig, Pernille Krogsrud er på valg: Begge to er genvalgt. Alexander Kreativ
vælges ind som nyt bestyrelsesmedlem. Monica udtræder grundet fraflytning.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- Der mangler en suppleant. Lejlighed 19, 3. Th (Christian Metellus) opstiller: 19,
3.TH (Metellus) vælges ind som 2nd suppleant.
- 1ste suppleant er fortsat Mie Meyle.

9. Valg af revisor

- BDO foreslås genvalgt: BDO genvælges som revisor

10. Eventuelt

- N/A

Dirigent: Jørgen Sørensen
D 09-06-2021

Referent: Pernille Krogsrud
D 21-06-2021

Ruler [Signature], den. 23/6-21