

---

## Referat fra Generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholmsvej 13-19 Onsdag d. 24. april 2024 kl. 19.30.

---

Der var fremmødt 9, hvoraf de 5 var fra bestyrelsen  
Lejligheder repræsenteret ved Generalforsamlingen:

13: 3.th Arne

13: 1.tv: Kasper

13: st.tv Mike og Trine

15: 1.th: Christian

15: 2.th: Klaus

17: 2.tv: Pernille

19: 1.th: Jørgen

19: 3.th: Liv og Tim

19: 3.tv: Carsten

- 1) Valg af Dirigent: Formand, Jørgen D Sørensen
- 2) Valg af Referent: Pernille Krogsrud
- 3) Bestyrelsens beretning: Beretningen godtages. Forslag til yderligere i beretningen:  
"Skilte foran på ejendommen med "Henstilling af cykler frabedes"

### Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 24. april 2024

I starten af 2023 blev loftslejlighederne i 13 3.tv og 19 3.tv færdige med at blive ombygget. Og sidst på foråret 2023 blev loftet over 17 3.th solgt og deres ombygning blev færdig her i foråret. Der blev afholdt en håndfuld byggemøder undervejs og det forløb gnidningsløst. Så nu er der ikke flere lofter tilbage og dermed ikke flere ekstraordinære indtægter. Der kommer flere penge ind da der er kommet flere andele til at bidrage til økonomien, men det er det. Vi afventer at de bliver færdige med tinglysningen hvor de nu er gået sammen alle 3 for at få det færdigt hurtigere.

Vi havde 2 arbejdsdage med rigtig mange deltagere, så det var dejligt og der blev lavet meget. Dejligt at se så mange mennesker og få hilst på naboerne.

I forbindelse med arbejdsdagene har der været storskrald. Vi har en udfordring med, at der bliver stillet skrald ned i gården, selvom der ikke er udmeldt storskrald. Gården er ikke en genbrugsplads, hvor man stiller affald i håb om, at der kommer nogen og fjerner det. Det er ikke fedt at sidde nede på terrassen og så ligger der gamle madrasser og kasserede maskiner lige op ad væggen. Derudover bliver der sat affald i gården og bag affaldscontainerne i porten, som er for småt til at være storskrald. Det skal i containerne, for det bliver ikke taget med ved storskrald alligevel.

På sidste generalforsamling talte vi kort om vore kloakker, som Kloakfirmaet, der skyllede vore faldstammer havde anbefalet, at vi fik undersøgt. Det fik vi så gjort og resultatet er, at de fandt nogle huller, hvor rotterne kan hygge sig og der er områder, der skal forebygges mod, at der kommer huller. Vi har meldt det til forsikringen, da vi mener, de bør betale noget af det og vi afventer stadig, at de kommer tilbage med hvor meget, de vil tage af udgiften. Men vi slipper ikke for at skulle i gang, så vi kan undgå rotter.

Vi har fået tilbud på at udskiftning af de sidste vandrør i kælderens, så vi kan forebygge at de rustet helt til og forhåbentlig øge vandtrykket. De udskiftninger, der blev lavet sidst, hjalp flere steder. Der er typisk ikke meget hul tilbage i rørene, kan vi se, når de bliver udskiftet.

Nu hvor sommeren er på vej (forhåbentlig), så bliver der mere aktivitet på altanerne, så vi skal opfordre til, at man husker på, at der er ret lyd i gården. Det vil sige, at højrystet tale og musik kan høres af alle, der har åbnet vinduer og døre. Så tænk på det og tag hensyn. Man skal have lov til at have gæster osv. men dem, der bor rundt omkring, skal også have lov til ikke at være med.

Der er flere, der har hunde og det fint. De er søde og forstyrre ikke, men de laver jo engang imellem. Husk lige at få dem fjernet, hvis din hund kommer til at lave på græsplænen eller i gården.

Vi har arbejdet lidt med indgangsdøre til opgangene. Nogle har været skæve og ikke rigtigt kunnet lukke. De er blevet justeret og er nu tætte igen.

Vedr. Projekt bagtrappe/baggård, så ligger det stadig og venter. Vi har kontakt til en håndværker, som mente, det måtte kunne gøres billigere, så han får lov at komme med et bud.

Ud for nr 15, ligger der en mængde Cigaret skodder. Vi ved ikke, hvem der smider dem, men det er noget svineri. Vi snakker jo ikke om 5 eller 10 men noget, der bare vokser.

Så vil jeg gerne lige slå et slag for at slå papkasser sammen, INDEN de lægges i Pap-containerne og uden, at kasserne stikker op af containeren! Der kan ikke være ret meget, hvis man sætter en hel stor flyttekasse eller det, der er større derned og renovationen tager det ikke med, når det vælter ud til alle sider. Vi har været nødt til at pille folks pap af og så lægge det i igen, når der er blevet tømt container. Det kan jo ikke være rigtig, at man skal stå og rode med andres papaffald, fordi de ikke kan folde dem ud eller træde dem flade. Hvis man ikke er tung nok, så spørg nogen om hjælp.:)

Og så er det tid for fugle på rede, så I skal lige være opmærksomme på den råge, der plejer at angribe folk, der kommer ud og ind af porten her den næste måneds tid - bare så I ikke bliver forskrækket og vælter af cyklen.

- 4) Fremlæggelse af regnskab.  
-Ingen spm til regnskabet. Hermed godkendt.
- 5) Indkomne forslag: Affald i kælderrummene – hvad gør vi med det? Vi rydder rummene på arbejdsdagen den 12/5-24. Skilte vil blive sat op med "Private ejendele sat på fællesarealer som f.eks. kælderrum eller gården kan blive fjernet uden varsel".
- 6) Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesudgifter: Godkendt af Generalforsamlingen. Note: Det foreslås, at vi indeksregulerer fællesudgifterne til næste år, da vi ikke gør det i år dels fordi vi har opsparet en større

likviditet og dels fordi vi i 2024 for fællesudgifter for de nye andele for de tre 3. salslejligheder.

7) Valg til bestyrelsen

- a. Carsten Graven og Mike Weichel er på valg  
Begge personer genvælges og bestyrelsen består herefter af  
Jørgen Sørensen (Formand)  
Arne Lindvig  
Pernille Krogsrud  
Carsten Graven  
Mike Weichel

8) Valg af suppleanter til bestyrelsen

- a. Klaus Thorsen, 15, 2th blev valgt i 2023 og er ikke på valg.
- b. Andreas Gylden 15 3th er på valg og er genvalgt

9) Valg af revisor

- a. BDO foreslås genvalgt: BDO genvælges som revisor

10) Eventuelt

- a. Cykler i forhaven blev diskuteret og det blev foreslået at opsætte skilte om at cykler i forhaven frabedes og henvises til gården.

Dirigent: Jørgen

D 24-04-2024

