

Referat fra generalforsamlingen i Ejerforeningen H.V. Nyholms vej 13-19
tirsdag d. 28. april 2026 kl. 19:30

20 fremmødte, heraf 4 fra bestyrelsen.

Lejligheder repræsenteret ved generalforsamlingen:

15 2. th.: Claus / Kristine
13 1. tv.: Kasper
15 3. th.: Andreas
17 2. tv.: Pernille
19 1. th.: Jørgen
13 3. th.: Arne
19 st.: Julia
15 1. th.: Kristine
13 2. th.: Benjamin og Kira
19 3. th.: Tim og Liv
13 1. th.: Marlene
19 2. th.: Andreas og Laura
13 st. th.: Mie
17 3. tv.: Trine
17 st. tv.: Søren og Helle

Dagsorden:

1. Valg af dirigent: Formand, Jørgen D. Sørensen

2. Valg af referent: Andreas Gylden

3. Bestyrelsens beretning

Den helt store sag i år var renovationen af kloakkerne.

Vi fik lavet de ting der var projekteret, plus flere ting der dukkede op undervejs.

Vi fik fornyet brønde blandt andet i gården, Vi fik blændet kloakkerne af i tørrekældrene eftersom vi ikke bruger vand i dem mere. Tørre kloakker er ideelle opholdssteder for rotter. Ud mod vejen var de en streng foran nr 17-19 hvor der ikke var filmet da der manglede brønde så man kunne komme derned. Vi har fået etableret 2 brønde ud for de 2 matrikler og når man kigger efter finde man selvfølgelig også skader. De er også blevet lavet. I de nye brønde ud mod vejen er der nu sat rottefælder i, så der burde være lukket af for nye rotter i vore kloakker.

Gravearbejdet ude foran afslørede at gruset efterhånden var helt mættet med jord hvilket forklarer den kraftige vækst der var i ukrudtet. Vi tillod os så at bruge de sidste penge der var afsat til projektet på at få nyt grus og nye planter. Så nu slipper forhåbentligt for ukrudtet de første år igen.

De nye træer er skrøbelige og vi skal passe på dem.. så lidt farligt med cyklerne derude som jo faktisk ifølge beboerhåndbogen aldrig har måttet stå derude...

Vi har skiftet forsikringsselskab fra Tryg til Gjensidige.

Vi havde fået et tilbud fra Top og samtidig fik vor så en melding fra vores forsikringsagent om at Tryg satte præmien kraftigt op til over 80 tkr fra de lidt over 60 vi betalte før. Forsikringsagenten kom så med et tilbud fra Gjensidige hvor nu ikke er steget i præmie og samtidig har de gode dækninger som vi havde ved Tryg.

Vi har indgået ny aftale med VarmeKonsulenterne om pasning af varmtvandsbeholdere og generel pasning af Varmecentralen. De har nu fjernadgang og modtager alarmer samt mulighed for kontakt udenfor normal

arbejdstid. Årlig gennemgang af Varmecentralen.

Aftalen er billigere end den gamle og her er der fjernovervågning af systemerne.

Vi har fået nyt lys i porten og i den forbindelse fået foretaget diverse reparationer på el-installationer (Nye relæer på automatisk lys udendørs/fordøre, lovliggørelse af installationer lys/bagdøre, forbedring/reparationer af elinstallationer i kælder).

Frederiksberg kommune lukker som bekendt for gassen senest i 2030. I den forbindelse er vi gået i gang med at se på strøm i ejendommen. Der er ikke strøm nok til at alle tilslutter induktionsplader. Vi har som I ved været rundt med elektrikerer i de forskellige lejligheder for at se på installationerne. Hver opgang er stort set forskellige da nogle lejligheder allerede selv har fået trukket ekstra ledninger op fra kælderen.

Vi har haft en lejer i ejendommen så i perioder var meget generende for naboerne.. Der var uafbrudt råben, skrigen, høj musik osv i ca et døgn af gangen når det stod på, Foreningen har klaget over lejeren og presset på for at få vedkommende opsagt. Og det er lykkedes så der nu er ro igen.

Vi har opdateret beboerhåndbogen. Præciseret lidt om forskellige typer af støj..

Der har været en del renovationsprojekter hvor meget er foregået om aftenen med maskiner hvor støjen vandrer rundt til alle lejlighederne over og under.

VI har her kigget på kommunens regler og lagt os op af dem.

Derudover har vi lavet en begrænsning på brug af vaskemaskinerne.. porcelænet klirrer i skabene rundt om hos naboerne når der centrifugeres.

Når man vander altankasser, så pas på vandet ikke løber over.. Det plasker nemlig ofte ind på underboens altan og det er jo ikke så fedt.

Til sidst er der den sædvanlige påmindelse om storskrald.

Lad være med at stille ting i gården når der ikke er planlagt storskrald.

Det ligner Lort for at sige de lige ud. Det inviterer til at der flytter rotter ind.

Nu kommer vi til at smide det ud på arbejdsdagen. Det meste er ikke storskrald men affald, da det er under 1 meter.

Vi overvejer efterhånden at sætte et kamera op så vi kan bede folk om at fjerne det igen eller give dem en regning for at få det fjernet..

Med det sidste opstød her vil bestyrelsen ønske god sommer til alle.

Beretningen er godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

Spørgsmål til renovation af bagtrapperne. Projektet er på hold / er fortsat i planlægningfasen.

Gennemgang af regnskabet af Jørgen.

Regnskabet er godkendt.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget, og fastlæggelse af fællesbidrag

Spørgsmål til automatisk lys på bagtrapperne. Laves muligvis senere på året.

Gennemgang af budgettet af Jørgen.

Budgettet indeholder en stigning i fællesbidraget der svarer til 200 kr, pr kvartal for en lejlighed med 8 andele.

Spørgsmål om der er procedure i tilfælde af svindlere der forsøger at få penge ud af foreningen. Kun Berit (revisor) kan overføre penge.

Budgettet er godkendt.

7. Valg til bestyrelsen. Herunder valg af formand

Kasper er valgt ind i bestyrelsen.

Andreas genvælges.

Bestyrelsen består herefter af: Arne, Pernille, Kasper, Jørgen og Andreas

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Mie vælges som suppleant.

Julia vælges som 2. suppleant.

9. Valg af revisor

BDO foreslås genvalgt. BDO genvælges som Revisor.

10. Eventuelt

Spørgsmål fra beboer om hvorvidt bagtrapperne kan være problematiske. Svaret er at der kan drysse noget cement puds ned, men de falder ikke fra hinanden, da der er muresten inde bagved.

Dirigent: Jørgen Sørensen

28. april 2026

