

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

Ejd.nr.: 1-832  
Dato: 15.02.2018

## Referat af 21. ordinære generalforsamling i Andelsboligforeningen Ryparken

År 2018 den 25. januar kl. 19.00 afholdtes i Symbion Science Park, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø, ordinær generalforsamling i A/B Ryparken med følgende

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.  
Hvis foreningen benytter den offentlig ejendomsvurdering eller valuarvurdering som værdifastsættelse af ejendommen, og foreningen efterfølgende modtager en lavere offentlig ejendomsvurdering eller en lavere valuarvurdering, fastholdes den vedtagne andelsværdi på 7.000 kr. pr. m<sup>2</sup> indtil næste generalforsamling, såfremt foreningens reservation til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen kan dække faldet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
5. Forslag.  
Bestyrelsen genfremsætter følgende forslag:
  - a. Ændring af vedtægternes § 24.6. Indkaldelse m.v.  
Forslaget blev foreløbig enstemmigt vedtaget på foreningens generalforsamling den 18. januar 2017.
  - b. Forslag fra bestyrelsen om mandat til at anvende eventuelt overskud ved tagprojektet til reparation af vejene og græs armeringen i ejendommens blok gader.
  - c. Forslag fra bestyrelsen om at gøre midlertidige parkeringspladser for enden af blok gaderne permanente.
6. Valg.
  - a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.  
Jesper Hyldig og Ole Blom er på valg.
  - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.  
Helene Hagemann er fraflyttet foreningen.

1. suppleant Tina Adrian Littau er indtrådt indtil næste ordinære generalforsamling
- c. Valg af 2-3 bestyrelsessuppleanter for 1 år.
  1. suppleant Tina Adrian Littau er på valg
  2. suppleant Maj Hangaard er fraflyttet foreningen.
7. Eventuelt

#### **Til stede var:**

67 andelshavere, heraf 8 ifølge fuldmagt. Endvidere deltog konsulent Hanne Sandersen, advokat Henrik Bræmer og administrator Lis Petersen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

#### **Dagsordenens punkt 1. Valg af dirigent og referent**

Formand Svend Kristensen bød de fremmødte velkommen og præsenterede bestyrelsen og de øvrige tilstedeværende i "panelet". Han oplyste om forskellige praktiske forhold i forbindelse med generalforsamlingens afholdelse og foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Bræmer som dirigent og administrator Lis Petersen som referent.

Generalforsamlingen tilsluttede sig indstillingen, hvorefter Henrik Bræmer blev valgt som dirigent og Lis Petersen som referent.

Henrik Bræmer takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og indkaldt i henhold til vedtægterne. Generalforsamlingen afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning, den 30. september 2017, varsles inden 4 uger før afholdelsen og indkaldes med mindst 14 dages varsel. Meddelelse om generalforsamlingens afholdelse var meddelt i den af bestyrelsen i december 2017 omdelte Beboer Info, og indkaldelsen blev omdelt den 11. januar 2018. Fristerne var således overholdt, ligesom indkaldelsen indeholdt dagsordenen, som anført i vedtægternes § 23.

Ingen havde på forespørgsel indvendinger herimod eller bestred det fremførte.

Dirigenten oplyste, at der – ud over forslagene anført indkaldelsen - var indkommet forslag fra Søren Giversen, Ryparken 6, st. tv. om etablering af 10 dobbeltslisker ved kældernedgangene. Forslaget havde været opslået i opgangene i mindst 3 dage, og var således rettidigt forkyndt, jf. vedtægterne.

Dirigenten oplyste, at forslag 5.a Genfremsettelse af forslag om vedtægtsændring ville kunne vedtages endeligt med 2/3 flertal af de repræsenterede medlemmer på generalforsamlingen.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for beslutningsdygtig, idet 67 af de i alt 375 andele var repræsenteret. For at være beslutningsdygtig skulle 1/8 (47) af foreningens medlemmer være repræsenteret.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutning.

## **Dagsordenens punkt 2. Bestyrelsens beretning**

Beretningen havde været udsendt sammen med indkaldelsen til samtlige andelshavere, og lød således:

”De væsentligste forhold i det forgange år er følgende:

Der er sket ændringer i bestyrelsen siden generalforsamlingen i januar 2017, der består i dag af følgende medlemmer:

Svend Kristensen, formand  
Jesper Hyldig  
Ole Blom  
Søren Giversen  
Tina Adrian

De bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, stiller op igen. Der mangler dog 2-3 suppleanter. Det kræver intet forudgående kendskab at være medlem af bestyrelsen, der er bestyrelsesmøde en gang om måneden, og der kompenseres med et mindre beløb herfor, indenfor de skattefrie rammer. Bestyrelsen har igen i år kæmpet for at holde vores målsætning om at fastholde boligafgiften uden stigninger, hvilket er lykkedes for 4. år i træk. Vi har dog været nødsaget til at skifte forsikringselskab, da vores tidligere varslede en 30 % stigning i præmien, det var ikke let, men Codan blev overbevist om vi er værd at have som kunder.

### **Eksklusion**

Det har desværre været nødvendigt at ekskludere et medlem på grund af store restancer.

### **Projekter og vedligeholdelse**

Vores tagprojekt, som blev vedtaget på den sidste generalforsamling samt på ekstraordinær generalforsamling, er efter mange forhandlinger startet op i juni/juli måned, projektet skrider målrettet fremad, i skrivende stund er 3 blokke allerede helt færdige, og der arbejdes på 3 blokke, så vi håber projektet kan afsluttes efter tidsplanen i juli måned. Projektet har budt på mange udfordringer, og der er truffet rigtig mange beslutninger, heldigvis har der været enighed, og vi er blevet støttet godt af vores dygtige rådgivere. Økonomisk har der hele tiden været styr på den, og da vi ikke har haft mange fordyrende uforudsete udgifter og der heller ikke umiddelbart vil komme flere, har vi allerede valgt at fremkomme med forslag om, at vi bruger et overskud til et andet projekt med opretning af indgangsfliser, græsarmeringssten (p. sten) og asfaltering af vejene.

### **Udskiftning af hovedvandsledninger gennem kælder og lofter**

Projektet er gennemført som planlagt, kun få ekstraudgifter og afsluttet efter tidsplanen.

Projektet, som har kørt godt et år, har givet nogle udfordringer i enkelte blokke. Alle beboere har uanset generens art taget det med stor forståelse.

Alle tidligere problemer med snavs og elektrolyse slam i rør og specielt blandingsbatterier er nu næsten elimineret, og vi ser frem til hvordan og hvornår vi får råd til at forbinde rørene gennem lejlighederne.

Når tagprojektet er færdigt, vil vi fortsætte med udskiftninger af vandinstallationer. Forinden skal vi bl.a. drøfte, om det skal være med eller uden vandmålere.

### **Grill plads**

På grill pladsen er de udtjente bænkeborde udskiftet og der er efterfølgende også fundet overskud til at lægge fliser i området, så når vejret tillader det, håber vi på mange hyggestunder i dette nu også renoverede område.

## **Nyt vaskeri**

Blok 0 har i 2016/17 fået fornyet vaskeriet, efter den sædvanlige model.

## **Økonomi**

### **Omlægning af lån og finansiering af tagprojektet**

Som vedtaget på ekstra ordinær generalforsamling er foreningens lån nu omlagt og vi er endt med samlede prioritetsydelse på ca. mio. kr. 4,6 inklusiv afdrag på ca. mio. kr. 1,4. Der er nu to lån hos Nordea hver på ca. mio. kr. 59 eller i alt ca. mio. kr. 117. kontantrenten på kontantlånet er på 2,188125 % og på obligationslånet er pålydende rente 0,6 %, renteloft med 20 års løbetid i tilknytning hertil er 1,5 %, hvilket er den rente vi betaler.

### **Salg af andele**

Købere er stadig interesseret i at købe andelslejligheder i vores forening.

De fleste andelslejligheder bliver fortsat solgt privat, så sælger sparer at skulle betale salær til mægler. I øjeblikket er 4 andelslejligheder sat til salg, der er 1 tidligere lejebolig til salg alle er stort set solgt mangler kun overdragelse.

Der blev i regnskabsår 1. oktober 2016 til 30. september 2017 solgt og overdraget 32 lejligheder, af disse var de 2 lejligheder tidligere lejeboliger.

I nuværende regnskabsår 1. oktober 2017 til 30. september 2018 er der indtil dato solgt og overdraget 12 lejligheder, yderligere er der solgt 2 lejligheder som vil blive overdraget i løbet af de næste par måneder.

### **Det nye forenings år – 2017/18**

Bestyrelsen har i det nye år følgende øverste prioritet:

- Løbende vedligeholdelse herunder forsat udskiftning af et vaskeri
- Malermæssig udbedring af skader i opgange
- Maling af kældervinduer udvendigt
- Reparationer af sokler
- Reparationer af veje

Nyhedsbreve udsendes fortsat løbende, når der er nyheder og informationer til medlemmerne. ”

Formanden og bestyrelsen havde ingen tilføjelser til skriftlige beretning.

På dirigentens forespørgsel havde ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

**Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

### **Dagsordenens punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.**

Konsulent Hanne Sandersen gennemgik årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Hun oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold, at den anvendte regnskabspraksis var uændret, og at ejendommen var optaget til kostpris under aktiver.

Efter revisors gennemgang af årsrapporten forespurgte dirigenten, om der var bemærkninger eller spørgsmål til årsregnskabet.

Der var spørgsmål til note 5. Renholdelse, om hvad posten Polish behandling dækkede over. Svaret var, at når en lejlighed skifter andelshaver, bliver der opkrævet kr. 1000 som tilskud opretning af polish behandling af trapper. Polish behandlingen igangsættes af ejendomskontoret med løbende mellemrum.

På spørgsmål til posten IT-support og –drift i note 5, oplyste formanden, at beløbet indeholder omkostninger ved omlægning til nyt IT system, IT support til serverne til foreningens bredbånd, og fornyelse af IT udstyr.

Til spørgsmål om udgiften til posten viceværtservice m.v. i note 5, svarede formanden, at der lige nu er ansat 3 ejendomsfunktionærer. Det anses ikke for nødvendigt med endnu en fuldtids ansat medarbejder. Derfor er der benyttet viceværtservice i lidt større omfang i stedet for at øge antallet af fastansatte funktionærer.

Herefter gennemgik Hanne Sandersen værdifastsættelsen af andelskronen.

Hanne Sandersen oplyste, at bestyrelsen havde foreslået, at andelsværdien blev fastholdt uændret til kr. 7.000 pr. m2 under hensyntagen til det igangværende tagprojektet. Herefter udgjorde reservationen ca. 20.5 mio.kr. til imødegåelse af eventuel fald i værdi ansættelsen af ejendommen, kursregulering m.v.

Hanne Sandersen forklarede, at beregningen var foretaget i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c (offentlig vurdering). Den offentlige vurdering var pr. 1/10 2016 uændret 269 mio.kr.

Til spørgsmål om behovet for eventuelt at indhente en valuarvurdering af ejendommen for at bibeholde den nuværende andelskrone, oplyste formanden, at det ville ske, i fald det var nødvendigt, når tagprojektet var færdigt.

Herefter blev såvel årsrapporten som værdiansættelsen sat til afstemning.

**Årsrapporten for 2016/17 og værdiansættelsen blev enstemmigt godkendt.  
Andelskronen fastsættes uændret til kr. 7.000 pr. m2.**

#### **Dagsordenens punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

Hanne Sandersen gennemgik driftsbudget for budgetåret 1.oktober 2017 - 30. september 2018. Budgettet blev fremlagt uden boligafgiftsstigning.

Hanne Sandersen bemærkede, at der var budgetteret med et mindre beløb til tomgangsleje for de usolgte lejelejligheder. For selv om bestyrelsen tilstræber at få solgt de opsagte lejligheder hurtigt, kan tomgangsleje ikke undgås, da det tager tid at få lejlighederne istandsat til salg.

Enkelte spørgsmål til budgettet blev besvaret.

Herefter satte dirigenten budgettet for 2017/2018 i den fremlagte form og som indstillet af

bestyrelsen til afstemning.

**Driftsbudgettet for 2017/2018 blev enstemmigt vedtaget med uændret boligafgift.**

### **Forslag 5 a**

**Bestyrelsen genfremsatte følgende forslag til vedtægtsændring i § 24.6**

Nuværende formulering:

*"Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. "*

**Foreslås ændret til:**

*"Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, **fremlejetagere i andele, der er baseret på børne- eller forældre køb**, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. "*

Forslaget var – foreløbigt – enstemmigt blevet vedtaget på foreningens generalforsamling den 18. januar 2017.

Forslaget blev sat til afstemning og blev **enstemmigt – endeligt - vedtaget.**

### **Forslag 5 b**

**Bestyrelsen fremsatte følgende forslag:**

Bestyrelsen ønsker mandat til at anvende eventuelt overskud ved tagprojektet til anvendelse på reparation af vejene og græs armeringen i ejendommens blok gader.

Bestyrelsens begrundelse:

Mange blok gader har ikke fået rettet græsarmeringer og ligger langt under niveau, asfalten trænger generelt til udskiftning, lige som opretning af indgangspartierne med knækkede fliser og lunger.

Bestyrelsen fremlagde og motiverede forslaget.

Der var spørgsmål til, hvorfor bestyrelsen forventede overskud på tagprojektet, og hvor stort et overskud man forventede. Hvilket beløb forventes projektet med opretning af indgangsfliser, græsarmeringssten og asfaltering af vejene at udgøre.

Formanden besvarede spørgsmålene:

Tagprojektet er vedtaget med en reserve på 15 % til uforudsete udgifter. Med stram styring af entreprenøren, og dermed udgifterne, har der på nuværende tidspunkt ikke været mange fordyrende uforudsete udgifter, hvilket man heller ikke forventer, der vil komme ved udførelsen af resten af projektet. Hvis alle indgangsfliser skiftes, alle veje asfaltes og alle

græsarmeringssten skal omlægges, vil det være et projekt til 5 – 6 mio.kr. Hvis kun de mest tiltrængte arbejder udføres, vil det koste ca. 2-3 mio.kr. Det fremkomne overskud på tagprojektet kan suppleres med driftsbudgettet, planlagt vedligeholdelse, over en periode på 2 – 3 år. Planen er at starte fra en ende af med det, der trænger mest.

En andelshaver fremførte, at det var ærgerligt, at forslaget ikke var mere konkret. Det kunne være svært at sige ja til, når man ikke ved, om der er andre projekter på ejendommene, der var mere påkrævede.

Det blev oplyst, at de ødelagte græsarmeringer var det største problem - og i højere grad end de ødelagte fliser. Det skyldes især uautoriseret parkering ind over armeringerne og ind på græsset, kombineret med regnvand.

Dirigenten påpegede, at det var det fremsatte forslag, der skulle stemmes om.

En andelshaver mente, at bestyrelsen allerede havde mandat til at lade uopsættelige vedligeholdelsesarbejder udføre. Formanden oplyste, at om nødvendigt ville merudgifterne blive dækket af planlagt vedligeholdelse og foreningens likvide midler.

Hanne Sandersen oplyste at overskud på tagprojektet ikke kan anbefales udbetalt til medlemmerne, da tilbagebetalingen vil udløse udbytteskat hos modtagerne.

Der var spørgsmål til, om bestyrelsen havde tænkt over alternativer, og om ejendommens tilstandsrapport blev benyttet. Bestyrelsen oplyste, at den benytter tilstandsrapporten til planlægning af planlagt vedligeholdelse, og det kan overvejes, at få tilstandsrapporten opdateret på et senere tidspunkt.

Herefter satte dirigenten det fremsatte forslag til afstemning.

**Forslaget blev vedtaget med overvældende majoritet.**

### **Forslag 5 c**

#### **Bestyrelsen fremsatte følgende forslag:**

Midlertidige parkeringspladser for enden af blok gaderne gøres permanente.

Bestyrelsens begrundelse:

Da flere anskaffer biler, er der efterhånden mangel på parkeringspladser i blok gaderne, og da parkeringspladserne på syd vejen er offentlige og derved bruges af sportshallen og andre, er det ofte problematisk at finde parkeringsplads.

Disse ekstra 30-35 parkeringspladser ønskes udført i græsarmeringssten, så det bliver en helhed med græsplænen.

Forslaget kan ved vedtagelse kun udføres, hvis vi for tilladelse fra Københavns kommunen.

Finansiering af udgifter, kr. 196.000 tages fra foreningens egne likvide midler som finansieres via driftsmidler.

Formanden fremlagde og motiverede forslaget.

En andelshaver forespurgte, om det ville blive offentlige parkeringspladser eller til ejendommens beboere. Formanden svarede, at parkeringspladserne ville blive forbeholdt beboere med p-tilladelser.

På spørgsmål om hvor mange beboere der har p-tilladelser, svarede formanden, at der er udstedt flere p-tilladelser, end der er p-pladser i foreningen. For at få udstedt en p-tilladelse, skal man på registreringsattesten være ejer af bilen og bo i foreningen. Der kan ikke gives p-tilladelse til gulplade biler.

Der var spørgsmål til om lejere i forældre købslejligheder og lånebiler, ville kunne få p-tilladelse. Formanden svarede, at bestyrelsen ikke ønsker at udvide p-reglerne.

En andelshaver spurgte, om det var muligt at etablere endnu flere p-pladser. Formanden svarede, at det ikke var muligt.

En andelshaver påpegede, at hun havde konstateret, at der ofte var tomme p-pladser, bortset fra ved sportsbegivenheder.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning.

**Forslaget blev vedtaget med majoritet.**

### **Forslag 5 d**

**Forslag fra Søren Giversen, Ryparken 6, st.tv.**

Etablering af 10 dobbeltsliske ved kældernedgangene.

Forslaget havde følgende ordlyd:

”Der etableres dobbeltsliske ved kældernedgangene i gavlenderne, der vender ind mod midterstien, som løber gennem Ryparkens område. Dette for at gøre op- og nedtagning af for eksempel barnevogne fra kælderrummene nemmere.

Etableringen vil kræve en udvidelse af de eksisterende kældernedgange for at gøre plads til den ekstra sliske.

Tilbud indhentet via ejendomskontoret fra Den Unge Gartner

- Pris pr. kældertrappe 34.750 DKK
- Pris for genetablering af fliser ovenfor kældernedgange, pr. nedgang 13.500 DKK”

Forslagsstilleren fremlagde og motiverede forslaget.

På forespørgsel oplystes, at den samlede pris er ca. 482.000 DKK. Blok 1 er udført. Der



resterer således 10 blokke.

Efter drøftelse af hvordan sliskerne reelt kan udføres, blev forslaget sat til afstemning og **vedtaget med majoritet.**

### **Dagsordenens pkt. 6 Valg.**

#### **a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.**

Jesper Hyldig og Ole Blom var på valg.

Begge blev genvalgt for 2 år.

#### **b. Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.**

Helene Hagemann var fraflyttet foreningen. Tina Adrian Littau var som 1. suppleant indtrådt i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hun var villig til valg som bestyrelsesmedlem.

Tina blev valgt for 1 år.

#### **c. Valg af 2 – 3 bestyrelsessuppleanter for 1 år.**

På dirigentens opfordring til at opstille som bestyrelsessuppleanter, opstillede:

Caroline Merete Asgaard, Ryparken 4, 2. Tv.

Valentina Lavacchi, Ryparken 72, 1. tv.

Jes Benjamin Hansen, Ryparken 30, 1. th.

De opstillede fik lejlighed til at præsentere sig.

Som bestyrelsessuppleanter valgtes:

1. Caroline Merete Asgaard
2. Valentina Lavacchi
3. Jes Benjamin Hansen

### **Bestyrelsen er herefter sammensat således:**

|                   |                     |                       |                   |
|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Formand           | Svend Kristensen    | Ryparken 48, 2. th.   | På valg i år 2019 |
| Bestyrelsesmedlem | Jesper Hyldig       | Lyngbyvej 126, st.th. | På valg i år 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Ole Blom            | Lyngbyvej 142, st.tv. | På valg i år 2020 |
| Bestyrelsesmedlem | Søren Giversen      | Ryparken 6, st.tv.    | På valg i år 2019 |
| Bestyrelsesmedlem | Tina Adrian Littau  | Ryparken 96, 2. tv.   | På valg i år 2019 |
| 1. suppleant      | Caroline M. Asgaard | Ryparken 4, 2.tv.     | På valg i år 2019 |
| 2. suppleant      | Valentina Lavacchi  | Ryparken 72, 1.tv.    | På valg i år 2019 |
| 3. suppleant      | Jes B. Hansen       | Ryparken 30, 1. th.   | På valg i år 2019 |

### **Dagsordenens pkt. 7. Eventuelt**

Ellen Togeskov gjorde igen i år opmærksom på Facebook-gruppen ”Nabo i A/B Ryparken”. 101 medlemmer var tilmeldt gruppen, men man så meget gerne at flere tilmeldte sig.

Peter Johansen havde bedt om ordet i anledning af Kanstrups henvendelser til

forsyningselskaber. Der skal installeres fjernaflæste elmålere inden 2020. Han gjorde opmærksom på, at fjernaflæste elmålere ifølge loven ikke behøver at være trådløse, men blot kan fjernaflæses, således at en kablet løsning også er mulig.

Han gjorde opmærksom på, at trådløs aflæsning er sundhedsskadelig. Det er velunderbygget, at den elektromagnetiske stråling er farlig for mennesker, ligesom der kan være overvågnings-effekter. Elektronisk fjernaflæsning af vand- og varmemålere bør man også sige nej til.

Peter Johansen udleverede materiale mod opsætning af smartmeter til interesserede.

En andelshaver oplyste, at opsætning af vandmålere i hver lejlighed koster dyrt, og målerne holder max. 5-8 år. Vandforbrug kan eventuelt udregnes enten pr. m<sup>2</sup> eller pr. person i lejligheden, det er billigere end installering af vandmålere.

Formanden oplyste, at foreningen havde ansøgt om og fået dispensation fra bekendtgørelsen om lovpligtige vandmålere, idet foreningen kunne risikere at skulle installere op til 7 vandmålere i en lejlighed. Foreningens vandforbrug er indeholdt i driftsbudgettet.

Formanden informerede i anledning af en verserende sag om, at installering af vaskemaskiner i foreningens lejligheder ikke er tilladt, hvilket også fremgår af "Velkomstskrivelsen" som udleveres af ejendomskontoret til alle nye andelshavere. Skrivelsen, der indeholder råd og vejledning for beboerne, er lagt for foreningens hjemmeside og kan udskrives derfra.

Formanden oplyste, at der i forbindelse med tagprojektet var blevet udsendt en skrivelse til beboerne om, at beboerne selv skulle fjerne effekter fra loftsrummene, og at alle effekter, der blev stillet på tørrelofterne ville blive fjernet og bortskaffet. Tørrelofterne ryddes i forbindelse med udskiftning af taget.

**Det er ikke tilladt at hensætte effekter på tørreloftet. Eventuelt hensatte effekter vil blive fjernet og bortskaffet uden varsel.**

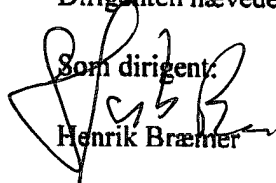
Formanden oplyste endvidere, at der bliver afholdt 2 rejsegilder, når tagprojektet er helt færdigt. Et gilde for håndværkerne om eftermiddagen og et efterfølgende gilde for beboerne. Der vil blive opsat pølsevogn og være mulighed for socialt samvær. Ideer til bestyrelsen om samværet er velkomne.

Der blev forespurgt om reglerne for fremleje af sin andelslejlighed samt udlejning af et værelse i lejligheden.

Administrator kan oplyse, at reglerne for fremleje af sin lejlighed fremgår af vedtægternes § 11. Fremlejetager og fremlejekontrakt skal godkendes af bestyrelsen. Ulovlig fremleje kan medføre eksklusion. Fremleje eller udlån af et enkelt værelse skal ligeledes godkendes af bestyrelsen, og reglerne er analog med lejelovens § 69. Andelshaveren har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Der var ikke yderligere under eventuelt.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 21.30 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:  
  
Henrik Bræmner

Som referent:  
  
Lis Petersen

Bestyrelsen:  
  
Svend Kristensen  
  
Søren Giversen

  
Ole Blom

  
Jesper Hyldig

  
Tina Adrian Littau