

Forslag til ændring af vedtægter

Ad. pkt. 5.8:

Punktet udgår og erstattes af følgende:

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 og højst 4 uger. Indkaldelsen kan ske via mail til de medlemmer, der indtegnet på foreningens mailadresse.

Ad. pkt. 5.10:

Punktet udgår og erstattes af følgende:

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indleveret til bestyrelsen eller en evt. administrator senest d. 1. marts. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

Ad. pkt. 5.13:

Punktet udgår og erstattes af følgende:

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Beretningen udlægges på foreningens hjemmeside hurtigst muligt, dog senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Ad. pkt. 6.1.:

Punktet udgår og erstattes af følgende:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer og disses ægtefæller/samleverer samt myndige husstandsmedlemmer.

Ad. pkt. 6.2:

Punktet udgår og erstattes af følgende:

Hvert år afgår halvdelen af bestyrelsens medlemmer og suppleanter. For samtidig valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter afgøres afgangssordenen ved lodtrækning, eller efter den rækkefølge, hvori de er valgt. Genvalg kan finde sted.

N.B. I konsekvens heraf udgår pkt. 5.6.7 (valg af formand) i dagsordenen.

Ad. pkt. 6.5:

Punktet udgår og erstattes af følgende:

Bestyrelsen konstituerer sig med en formand og næstformand.

I tilfælde af formandens forfald, virker næstformanden som formand. Der kan tillige udpeges en sekretær samt - hvis der ikke antages en administrator - en kasserer.

Medlem Frank Slemming stiller forslag om ændring/tillæg til vedtægternes paragraf 14.2 og 14.6 som følger:

Ny paragraf:

Al vedligeholdelse og alle arbejder på fælles bygningsdele er ejerforeningens ansvar. De enkelte ejere må ikke udføre arbejder eller ændringer på fælles bygningsdele, idet dette vil kunne medføre skader, eller driftsproblemer. Udgifter til vedligehold af fælles bygningsdele påhviler ejerforeningen. Dog vil udgifter til vedligehold og reparation af skader blive pålagt den enkelte ejer, hvis vedligehold og reparation skal udføres på grund af hærværk eller misvedligehold forårsaget af den enkelte ejer (eller den enkelte ejers beboer af lejligheden)

Fælles bygningsdele er defineret i et tillæg til foreningens husorden.

Alle øvrige bygningsdele som ikke er nævnt i tillægget er private bygningsdele. Det drejer sig således om vægge, gulve, lofter, vindueskarme, køkkener, bad (herunder klinker og fliser i bad) og elinstallationer i lejligheder. Fliser og klinker i bad kan skiftes individuelt, hvis det udføres professionelt. Det skal sikres at vådrumsmembran ikke beskadiges under udskiftning.

Alle ombygninger i lejligheder skal udføres iht. gældende Bygningsreglement og af kvalificerede håndværkere.

VVS arbejder og elarbejder skal udføres af autoriserede firmaer og der skal foreligge byggetilladelse for alle arbejder som kræver dette.

Den enkelte ejer er fuldt ansvarlig for, at alle skader som ejendommen påføres i forbindelse med arbejder iværksat af den enkelte ejer i egen lejlighed afhjælpes for ejers regning.

D&V Plan**FÆLLES BYGNINGSDELE Revision 2011 forelægges på Generalforsamling d 8 juni 2011****EF Universitetshaven Øst**

Det foreslås at afsnit 14.2 i vedr. fælles bygningsdele udgår og erstattes af dette.

Al vedligeholdelse og alle arbejder på fælles bygningsdele er ejerforeningens ansvar. De enkelte ejere må ikke udfører arbejder eller ændringer på fælles bygningsdele, idet dette vil kunne medføre skader, eller driftsproblemer. Feks kan ændringer i radiatoranlæg i en lejlighed medføre at lejligheden ovenover ikke kan få varme.

Udgifter til vedligehold af fælles bygningsdele påhviler ejerforeningen.

Dog vil udgifter til vedligehold og reparation af skader blive pålagt den enkelte ejer, hvis der vedligehold og reparation skal udføres på grund af hærværk eller mislighold forårsaget af den enkelte ejer (eller den enkelte ejers beboer af lejligheden/feks lejer)

Fælles bygningsdele er:

- * Tage. Alle bygningsdele
- * Facader. Alle bygningsdele facadeplader vinduer døre mv.
- * Altaner incl altanværn. Dog er oliering af nye trædæk på altaner samt af træliste på altanværn omfattes af det individuelle vedligehold. Træaltandæk og trælistes på altanrækværk skal bibeholdes i det nuværende udseende og må ikke ændres til andre materialer eller udformninger. (NB vær opmærksom på at der iht. Bygningsreglementet skal være min 1 m fra overside af altanrædvæk og til overside af altanrækværk.
- * Varmeanlæg. Stigstreng, stikledninger, radiatorer termostater mv.
- * Vandanlæg. Alle hovedledninger og stigstreng og installationer til og med installationsskabe i lejligheder. NB stikledninger er ikke defineret som fælles bygningsdel idet disse vil kunne ændres i lejligheder hvis feks. køkkener ønskes ombygget
- * Afløb alle installationer til og med installationskanal i lejligheder samt skjulte installationer i lejligheder.
- * Ventilation. Alle installationer incl. ventilationsrør, kontrolventiler mv. Ventilation i lejligheder omfatter udsugning i bad og emhætter i lejligheder.
- * EL. Fælles elinstallation. Hovedledning til eltavle i lejlighed. Fra eltavle og videre ud er elsystemet defineret som privat bygningsdel.
- * IT. Fælles netinstallation med krydsfelt i kælder. Hovedledning til lejlighed. Fra fordelingsboks i lejlighed og videre ud er IT installation privat bygningsdel.

* TV. Fælles TVinstallation med i kælder. Hovedledning til lejlighed. Fra fordelingsboks i lejlighed og videre ud er IT installation privat bygningsdel.

* Opgange: Alle bygningsdele lofter, vægge, postkasser, trappeværn mv. Malervedligehold af entredør yderside er fælles bygningsdel. Malervedligehold af entredør inderside + lås og håndtag er privat bygningsdel.

* Kælder: Alle bygningsdele: Lofter, kælderrumsskillevægge mv.

Private bygningsdele er:

Alle øvrige bygningsdele som ikke er nævnt ovenfor. Det drejer sig om vægge, gulve, lofter, vindueskarme, køkkener, bad (herunder klinker og fliser i bad), elinstallationer i lejligheder (kontakter mv). Fliser og klinker i bad kan skiftes individuelt hvis det udføres professionelt. Det skal sikres at vådrumsmembran ikke beskadiges under udskiftning.

Ombygninger i lejligheder: Alle ombygninger i lejligheder skal udføres iht. gældene Bygningsreglement og af kvalificerede håndværkere.

VVS arbejder og elarbejder skal udføres af autoriserede firmaer og der skal foreligge byggetilladelse for alle arbejder som kræver dette. Feks flytning af køkkener ændring af badeværelse mv.

Den enkelte ejer er fuldt ansvarlig for at alle skader som ejendommen påføres i forbindelse med arbejder iværksat af den enkelte ejer i egen lejlighed afhjælpes for ejers regning .