

E/F Universitetshaven Øst

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2012

År 2012, mandag den 21. maj kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Universitetshaven Øst i musiklokalet på skolen ved Artillerivej 57, 2300 København S.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløb år.
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for Ejendommen til godkendelse.
5. Forelæggelse til godkendelse af budget.
6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer:
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er Bodil B. Nielsen og Steen Kundby.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Indledningsvist bød bestyrelsesformand Søren Ilsøe Moreno de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, samt i øvrigt beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag, der alle kunne vedtages ved almindeligt flertal.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ejerlejl. nr.: 6, 10, 13, 14, 15, 18, 22, 30, 33, 34F, 36F, 38, 42, 44, 206, 212, 213, 222, 227, 229, 237, 241, 242, 244 og 245.

Endvidere deltog på vegne Qvortrup Administration A/S regnskabschef Niels Jensen.

Ad 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

På bestyrelsens vegne aflagde bestyrelsesformand Søren Ilsøe Moreno følgende beretning.

Bestyrelsens årsberetning for foreningsåret 2011 / 2012

Kære alle beboere,

Godt at se jer alle sammen og velkommen til nye naboer.

Bestyrelsen har i det forgangne foreningsår endnu engang haft fokus på mange forskellige opgaver ud over den almindelige drift. Disse opgaver har primært været: afslutning af altanudbedringer og diverse syn og skøn sager. Jeg vil i det følgende nærmere beskrive de vigtigste punkter fra bestyrelsens arbejde.

I foreningsåret 2011/2012 bestod bestyrelsen af følgende medlemmer:

Søren Ilsøe Moreno (formand)

Jesper Rønn (næstformand)

Steen Kundby

Morten Bang Mikkelsen

Bodil Bjerg

Jannich Hafsteinsson (suppleant)

Denne bestyrelse har som tidligere været kendetegnet ved godt samarbejde, effektivitet og initiativrigdom. Jeg vil som formand gerne takke for jeres store indsats og engagement i det foregående foreningsår, og håber at de der fortsætter vil gøre det med samme entusiasme og gå på mod. Desuden en tak til suppleant Jannich Hafsteinsson som har valgt at træde ud af bestyrelsen.

Generelle bemærkninger

Det har været en målsætning for bestyrelsen, at beboerne på sigt skulle blive selvkørende med hensyn til at løse forskellige opgaver eller problemer, både som ny beboer og som etableret beboer. Derfor har bestyrelsen brugt mange ressourcer på at holde hjemmesiden up to date og lave diverse materiale som eksempelvis nyttige oplysninger til nye beboere og løsningsforslag til typisk oplevede problemer i lejlighederne, samt ansvar for udbedring. Status er, at antallet af henvendelser til bestyrelsen er blevet mindre, og vi har et klart indtryk af, at beboerne anvender de hjælpemidler, der bliver stillet til rådighed. Det har den afledte effekt, at bestyrelsen får mulighed for at bruge ressourcer på andre opgaver.

Det er fortsat bestyrelsens målsætning, at hjemmesiden, nyhedsmails samt opslag på opslagstavler i opgange skal være de centrale kommunikationskilder for beboerne i Universitetshaven Øst. På hjemmesiden ligger alle de mest relevante dokumenter i forhold til husorden, vedtægter, igangværende sager, referater af generalforsamlinger, budgetter, regnskaber, information til nye beboere, håndværkerliste mv. Hvis man ikke allerede er på bestyrelsens mailingliste, vil jeg opfordre til, at man går ind på hjemmesiden www.universitetshaven.dk og tilmelder sig, de vi hyppigt udsender mails med relevante opdateringer.

Administrator

Qvortrup Administration A/S har nu været foreningens administrator siden 1. januar 2011. Alle de indledende opgaver med at overdrage beboerinformationer og økonomi mv. fra Kuben/Dan-Ejendomme er overstået. Status er, at der er kommet bedre styr på administrationen af foreningens økonomi og at bestyrelsen oplever et godt samarbejde med Qvortrup.

Økonomi

Ejerforeningens resultat for 2011 blev på -119.000 kroner.

Det skyldes primært større udgifter til posten "Renholdelse og ejendomsservice" - se note 3 i regnskabet. Herudover har foreningen haft større udgifter end forventet til posten "Reparation og vedligeholdelse" - særligt udgifter til elevatorer i 2011 - se note 5 i regnskabet.

Bestyrelsen drøfter jævnligt driftsøkonomien i foreningen og også hvor vi eventuelt kan spare på udgifterne. I 2012 vil vi have særligt fokus på vores elevatorer, da vi i 2011 brugte over 100.000 kroner på service på vores elevatorer. Vi beder derfor beboerne om at passe på elevatorerne og ikke blokere døre eller lign. Det koster minimum 2000 kr. at få en elevatormontør til at komme og efterse elevatoren.

I forbindelse med 2011 resultatet har bestyrelsen drøftet, hvor stor en formue, foreningen skal oparbejde. Ultimo 2010 havde foreningen en formue på 414.000 kroner og ultimo 2011 er foreningens formue på 295.000 kroner. Bestyrelsen er af den opfattelse, at foreningen skal have en forsvarlig driftskapital. Mens at fællesbidraget som beboerne betaler kun har steget en gang i de sidste 6 år, er diverse prisindeks på eksempelvis håndværksarbejde steget kontinuerligt i samme periode. For at undgå at vores økonomiske reserve forsvinder sammenholdt med, at foreningens omkostninger stiger som følge af inflation, har bestyrelsen derfor besluttet at foreslå endnu en stigning i fællesbidraget, således at foreningen kan opretholde en balanceret drift.

Endelig har foreningen modtaget penge vedrørende gamle restancer, således at foreningen ikke længere har restancer af betydning (se aktiverne i regnskabet). På baggrund af tidligere erfaringer, er restancer fortsat et fokusområde for bestyrelsen, og vores administrator følger grundigt op på, om der dukker nye restancer op.

Vicevært

Bestyrelsen har siden 1. oktober 2010 samarbejdet med firmaet Michael Brandt Rengøring & Vinduespolering vedr. ejendomsserviceopgaverne i foreningen. Det er bestyrelsens vurdering, at rengøring og andet viceværtarbejde har fået et kvalitetsløft siden overtagelsen fra GG Ejendomsservice. Aftalen med den nye vicevært blev derfor forlænget fra 1. august 2011 med yderligere 3 år. Det skal bemærkes, at ved evt. spørgsmål, går alt kontakt til viceværten går gennem bestyrelsen.

Altansagen

For at opsummere bestod "altansagen" af 3 forhold. (1) Altaner og rækværk var ikke afstivet godt nok, hvilket gav en fornemmelse af usikkerhed ved ophold på altanen. (2) altangulvene havde en for stor hældning ud af, og (3) rækværket var nogle steder for lavt, da kravet til rækværk er at de skal være minimum 1 m over gulvet.

Det er efterhånden to år siden, at bestyrelsen indgik en aftale med MTH om udbedringen af de konstaterede mangler på altanerne. I aftalen indgik bestyrelsens godkendelse af de foreslåede løsningsforslag. Imidlertid har MTH ikke levet op til deres aftaler om tidsplanen, og flere steder slås bestyrelsen fortsat med at få udført arbejdet korrekt i henhold til de aftaler, som der er indgået. Så vidt bestyrelsen er orienteret, er stort set altaner nu (foråret 2012) blevet eftersat af MTH. Hvis man som beboer ikke er tilfreds med det udførte arbejde, er det vigtigt, at man hurtigst muligt kontakter de ansvarlige fra Kuben Byg, for at reklamere.

Syn og skønsag facader

Sagen blev også omtalt i bestyrelsens beretning ved sidste års generalforsamling. Temaet for syns- og skønssagen er kort fortalt, at der reklameres med hensyn til mangelfuld isolering i facaden, samt at der udbedes en undersøgelse af, om brandisolering i facaden mellem etager er udført korrekt.

Siden syn og skønsforretningen blev gennemført d. 10. maj 2011, er der foretaget termofotograferinger i januar/februar 2012 og d. 10. maj 2012 blev facaden åbent for at besigtige konstruktionen ved udvalgte lejligheder. Bestyrelsen afventer nu konklusionerne, så sagen kan blive afsluttet.

Syn og skønsag altanglas

I forbindelse med 5 års gennemgangen har bestyrelsen kunnet konstatere, at altanglassene i kanten bliver mælkehvide og delaminerer. Altanglasset er lamineret (dvs at 2 stk. glas er limet sammen med en slags gennemsigtig film) således de ikke falder til jorden når de knuses. Misfarvningen af altanglassene går på, at der trænger vand ned mellem de 2 sammenlimede glas og misfarver glasset i kanten. I yderste tilfælde vil denne proces bevirke, at glas ikke længere hænger sammen og derfor konstruktivt ikke længere hænger sammen.

Udover dette har bestyrelsen i få lejligheder konstateret, at beslagene der fastholder altanglassene formentlig ikke er konstrueret korrekt med for lille afstand mellem skrue og kant. Dette gør glasset ustabil og kan i sidste ende medføre, at glasset ødelægges.

MTH har på denne baggrund rejst syn og skønssag mod sine underleverandører Arkitekten og Holbæk Maskinfabrik, som har leveret glas og glasværn. Bestyrelsen har efterfølgende besluttet, at indgå i sagen som en part, således at vi accepterer den afgørelse syn og skønsmanden vil træffe. Frank Slemming er bestyrelsens repræsentant i sagen og der pågår lige nu et arbejde med at formulere de spørgsmål, der skal ligge til grund for syn og skøns sagen.

Fejl og mangler

Fem års gennemgang

I efteråret 2011 var det 5 år siden, at etape 1 (opgang 20, 22 og 24) blev overdraget til beboerne (overdragelsen fandt sted i juli/ august 2006). 5 års gennemgangen blev derfor gennemført henover efteråret 2012, og Kuben valgte at slå det sammen med 5 års gennemgangen for etape 2 (opgang 26, 28 og 30). Så vidt bestyrelsen er orienteret, er alle lejligheder nu (foråret 2012) gennemgået og der udestår kun ganske få mangler.

Sikkerhed ved arbejde på taget

Bestyrelsen har konstateret, at der ikke forelå de korrekte godkendelser for metaløjer på taget. Øjerne skal anvendes sammen med en sikkerhedslinje ved arbejde på taget. MTH har erkendt fejlen og er i øjeblikket i gang med at udskifte øjerne, så alle godkendelser kommer på plads og at der fremover kan arbejdes forsvarligt på taget.

Oversvømmelse af kælder – afvanding af Byparken

Den 2. juli 2011 oplevede København et af de værste skybrud i mange år. De massive regnmængder havde store konsekvenser for foreningen. Hele kælderen blev oversvømmet med 10 cm vand, dels fordi aquadrænet foran bygningen ikke kunne håndtere regnmængden og dels fordi facaden tilsyneladende var behæftet med en del huller og sprækker, som MTH ikke havde lukket eller tætnet godt nok ved afslutningen af byggeriet.

Derudover oplevede fire lejligheder i nr. 22 vandskade flere steder i lofterne i gangen og badeværelserne pga. vandindtrængning gennem tagkonstruktionen. Problemet med tagkonstruktionen var tilsyneladende allerede kendt ved skybruddet i august 2010, men MTH havde ikke formået at lukke utætheden i den mellemliggende periode.

Takket være en heroisk indsats fra 10-15 beboere lykkedes det, at få alt vandet ud af kælderen og opgange. Efterfølgende har et professionelt rengøringsfirma via tørremaskiner fjernet evt. fugt og firmaet har desuden desinficeret hele kælderen.

Vandskaderne i de fire lejligheder i nr. 22 blev udbedret efterfølgende via håndværkere fra MTH.

Bestyrelsen har efter skybruddet været i dialog med MTH og Kuben Byg vedr. konstruktionen af afvandingssystemet for Byparken, aquadrænet foran cykelparkeringen, nedløbsrør fra taget samt de konstaterede sprækker og huller i facaden. På baggrund af undersøgelser foretaget af Rambøll, har MTH erkendt, at afvandingen af taget og Byparken og aquadrænet ikke er konstrueret og dimensioneret korrekt. Der forestår således et arbejde hos MTH med at præsentere en ny og korrekt

konstrueret løsning for afvanding af tag, Byparken og aquadræn. Bestyrelsen venter fortsat på at få fremlagt denne løsning.

Gaardlauget

Vores Gårdlaug er en fælles forening, hvor Ejerforening Vest, Andelsboligforeningen og Ejerforening Øst er medlemmer. Gårdlaugets opgave er at administrere vores udenoms arealer, herunder Byparken og brandvejene.

I det forgangne år har Gaardlauget og beboer Frank Slemming brugt mange ressourcer på at færdiggøre trafikprojektet, som blev vedtaget ved sidste års generalforsamling. Projektet omfattede betonplinte, cykelstativer langs hele brandvejen og beplantning ved Andelsboligforeningen og Ejerforening Vest. Arbejdet er nu færdigt og resultatet er, at foreningerne nu har fået sikret brandvejen, samtidig med at der er taget hensyn til det æstetiske udtryk og funktionaliteten for beboerne.

Byparken

Alle har lov at bruge Byparken, men foreningernes beboere har fortrinsret til benyttelse af borde og fælles grill. Vi har tidligere haft problemer med hundeefterladenskaber i Byparken. Det skal nævnes, at det ikke er tilladt at lufte hund i Byparken, men man må selvfølgelig gerne gå igennem, så længe hunden er i snor. Hvis beboere, der oplever gæster eller andre, der ikke overholder dette, må man gerne gøre dem opmærksomme de vedtagne regler for anvendelse. Under metroen ved kunstgræs fodboldbanen er et indhegnet område beregnet til netop luftning af hunde.

Ny internetløsning

Takket være to beboere (Mikkel Westenholz og Thomas Rasmussen), har vi fået en ny og bedre internetaftale med Dansk Kabel TV. Vi har fået højere hastigheder til en billigere pris og det er nu blevet muligt for den enkelte beboer at fravælge internet i den enkelte lejlighed. Da markedet for internetudbydere konstant ændrer sig, har bestyrelsen fremover fortsat fokus på, om aftalen kan optimeres, til gavn for os alle.

Vedtægter og husorden

Der er desværre fortsat enkelte beboere som føler sig hævet over vedtægter og husorden. Bestyrelsen har i det forgangne foreningsår således igen brugt rigtig mange ressourcer på at diskutere med beboere omkring efterlevelse af foreningens vedtægter og husorden, samt Gaardlaugets vedtægter. Det drejer sig især om larm og støjende adfærd til gene for andre beboere.

Dette er hermed endnu en opfordring til, at samtlige beboere tager ansvar for ejerforeningen og de vedtægter og husorden som I selv har været med til at vedtage. Fra bestyrelsens side er vi parate til at bruge de sanktionsmuligheder, som vedtægterne giver mulighed for, og vi vil gerne gå rettens vej for at sikre, at enkelte beboere ikke for lov at tyrannisere andre beboere.

Fælles arrangementer

D. 13. maj 2012 afholdte foreningen arbejdsdag med den største opbakning i foreningens historie. Vi var ca. 40 beboere, som blandt andet fik fjernet gamle cykler og effekter fra cykelparkeringen og kælderområder, fik rengjort opgange og olieret trædæk på betonplinte foran opgangsdørene.

Dagen sluttede af med en dejlig fælles frokost omkring grillen i Byparken. Tusind tak til alle de beboere, som dukkede op.

Foreningen har tidligere holdt sommerfest sammen med de andre foreninger. Men bestyrelsen havde desværre ikke sidste år ressourcer til dette og får det heller ikke i år. Hvis der er nogle beboere, der har tid og lyst til at arrangere en sommerfest, så kontakt bestyrelsen på mail hurtigst muligt. Bestyrelsen ligger inde med budget og div. oplysninger fra tidligere afholdte sommerfester, hvilket letter arbejdet meget.

Andre initiativer

Der er opsat pigge på taget ved nr. 30 for at forhindre fugle i at opholde sig på kanten og bygge reder i murværket.

Uddeling af skraldeposer for at minimere problemer med forkert anvendelse af skraldesuget.

Fremtidige fokusområder

Gentegning/genforhandling af nuværende servicekontrakter for at minimere udgifterne til drift og vedligeholdelse.

Nye måtter i opgange. De gamle måtter ved indgangspartier er blevet så slidte, at de ikke hjælper til at fjerne snavs og smuds.

Muligheden for et internetbaseret beboerforum, hvor beboere kan udveksle erfaringer og stille spørgsmål til hinanden.

Tak for fordi I lyttede.

21. maj 2012

Bestyrelsen, E/F Universitetshaven Øst

I tilslutning til beretningen blev der rettet en række forespørgsler vedrørende status på udbedring af de resterende mangler ved byggeriet, herunder hvorvidt samtlige lejligheder får etableret trædæk og nye håndlister på altanen samt hvorvidt der i øvrigt skal foretages supplerende befæstninger på rækværker.

Bestyrelsen oplyste, at ejerlejlighedsforeningen efter en samlet vurdering har tiltrådt, at de pågældende mangelsager afgøres efter helt objektive kriterier, der som udgangspunkt er umiddelbar målbare.

Der foreligger således en entydig kravsspecifikation i henhold til det indgående forlig, for hvilket eventuelle mangler behandles i forhold til.

Bestyrelsen er naturligvis opmærksom på, at det har været en langsommelig proces, hvilket til dels skyldes at også andre entreprenører end den umiddelbare byggherre, har været involveret i afklaring af de pågældende forhold.

Tidligere bestyrelsesmedlem Frank Slemming, der har leveret supplerende bistand til foreningens bestyrelse, oplyste, at det er vigtigt at holde sig for øje at ejerforeningens kontraktspart er Kuben Byg og MTH og således ikke andre kontraktsparter.

Et medlem påpegede, at der synes at være indgået forskellige aftaler vedrørende de 3 respektive foreninger, der er beliggende i området, hvilket kan medføre et vist uensartet arkitektonisk helhedsindtryk.

Bestyrelsen oplyste, at man var meget opmærksom på denne problemstilling, og vil efterfølgende vurdere, hvorvidt der efter mangeludbedringen skal følges op med supplerende foreningsrelaterede arbejder med henblik på ensartet facadeudtryk for ejendommen.

I relation til opretholdelse af skraldeposeordningen, forespurgte bestyrelsen om medlemmernes vurdering heraf.

Forslaget blev bakket op af en overvældende majoritet af de på generalforsamlingen tilstedeværende, idet dog enkelte fandt, at det som udgangspunkt var en for dyr ordning for foreningen at administrere. Andre medlemmer tilkendegav, at man fandt ordningen positiv, idet der kun i beskedent omfang havde været affaldsrelaterede problemer efterfølgende.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer fra bestyrelsens side blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab

Regnskabschef Niels Jensen gennemgik det af foreningens revisor udarbejdede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Regnskabet udviste, som omtalt i beretningen, et samlet årsunderskud på i alt ca. kr. 120.000, således at egenkapitalen herefter andrager i alt kr. 295.000.

I tilslutning til denne redegørelse, supplerede bestyrelsen med oplysning om, at man som udgangspunkt ikke har ønske om, at tilvejebringe større egenkapital, idet det dog er nødvendigt at man løbende har en stødpude til imødegåelse af ekstraordinære udgifter, hvorfor egenkapitalen som udgangspunkt bør andrage ca. kr. 300.000 pristalsreguleret.

Bestyrelsen oplyste yderligere, at man løbende vurderer samtlige driftsmæssige elementer for at optimere driften af ejendommen. Det skal særligt præciseres, at bestyrelsen er blevet overrasket over i hvilket omfang elevatorerne udover den løbende vedligeholdelse af sliddele m.v., har haft af udgiftskrævende reparationer, hvilket bl.a. skyldes medlemmernes u hensigtsmæssige benyttelse, samt almindelig vedligeholdelse. Der henvises i den forbindelse til foreningens hjemmeside, hvor det fremgår, hvorledes benyttelse skal ske i forbindelse fraflytninger m.v. således at elevatordøren ikke blokeres.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer kunne dirigenten konstatere at årsrapporten var godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen oplyste, at man efterlever den på tidligere generalforsamlinger vedtagne vedligeholdelsesplan, således at budgetter indpasses i overensstemmelse hermed.

Vedligeholdelsesplanen blev af de tilstedeværende godkendt.

Ad 5. Forelæggelse til godkendelse af budget.

Regnskabschef Niels Jensen, Qvortrup Administration gennemgik herefter det i årsrapporten optrykte budget, der indeholder en forhøjelse af fællesudgifterne til ikrafttræden pr. 1. juli 2012 på ca. 7,5%. Herudover varsler bestyrelsen forhøjelse af fællesudgifterne med 3,5% af den samlede fællesudgiftomkostning til ikrafttræden 1. januar 2013, hvorefter der i det væsentligste er balance i mellem foreningens indtægter og udgifter.

Fællesudgifterne andrager herefter pr. 01.01.2012 – 30.06.2012 kr. 14,22 pr. fordelingstal pr. måned.

Fællesudgifterne andrager pr. 01.07.2012 – 31.12.2012 kr. 15,28 pr. fordelingstal pr. måned.

Fællesudgifterne andrager pr. 01.01.2013 – 31.12.2013 kr. 15,81 pr. fordelingstal pr. måned.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev budgettet godkendt.

Ad 6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Punktet udgik i konsekvens af, at der ikke var indkommet forslag.

Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Indledningsvis bemærkede dirigenten, at der på næste generalforsamling bør ske regulering af turnus-perioderne, således at disse følger det i vedtægterne foreskrevne.

I øvrigt genvalgte henholdsvis Bodil B. Nielsen og Steen Kundby med akklamation til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

BM	Søren Ilsøe Moreno	Tom Kristensens Vej 22, 6.th.	2300 København S	På valg i 2013
BM	Jesper Rønn	Tom Kristensens Vej 20, 2.th.	2300 København S	På valg i 2013
BM	Morten Bang Mikkelsen	Tom Kristensens Vej 24, 6.tv.	2300 København S	På valg i 2013
BM	Bodil B. Nielsen	Tom Kristensens Vej 22, st.th.	2300 København S	På valg i 2014
BM	Steen Kundby	Tom Kristensens Vej 20, st.tv.	2300 København S.	På valg i 2014

Ad 8. Valg af suppleanter.

Til suppleanter valgtes følgende:

Lars Erhardsen og Dorte Freed

Suppleant	Lars Erhardsen	Tom Kristensens Vej 28,5.tv.	2300 København S	På valg i 2013
Suppleant	Dorte Freed	Tom Kristensens Vej 30,2.th.	2300 København S	På valg i 2013

Ad. 9. Valg af revisor.

Til revisor genvalgte revisionsfirmaet ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S.

Ad 10. Eventuelt

- **P-aftaler**

Et medlem forespurgte, hvilke P-aftaler der var gældende for området.

Bestyrelsen redegjorde herfor, herunder at kontrollen udføres af eksternt personale ansat i det pågældende P-selskab.

- **Fest**

Der har uheldigvis været enkeltstående ubehagelige episoder i forbindelse med beboeres afholdelse af diverse fester.

Uagtet, at der ved opslag i opgangene og gerne naboopgange gøres opmærksom herpå, er dette ikke en legalisering af, at vedtægter og husordensregler herfor kan overskrides. Alle skal naturligvis kunne trives i ejerforeningen, men med gensidig respekt for sine naboer m.v.

---oo0oo---

Afslutningsvis tilkendegav en række medlemmer, at man takkede bestyrelsen for det arbejde man nu i en årrække havde udført, herunder at man som medlem kunne konstatere, at det var en veldrevet forening med en aktiv og informativ bestyrelse.

Idet der ikke forelå yderligere punkter til behandling, hævdede dirigenten generalforsamlingen.

---ooOoo---

København, den / 2012

København, den / 2012

Som dirigent:

Som formand for bestyrelsen



Jens Anker Hansen
Advokat

Godkendt af bestyrelsen pr. mail
den 12.06.2012

Bestyrelsen