

A/B Bergthora

År 2023, mandag den 24. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Bergthora i Islands Brygges Kulturhus, Islands Brygge 18, 2300 København S.

Til stede på generalforsamlingen var andelshaverne af lejlighederne nr.:

5, 13, 14, 20, 33, 40, 61, 69, 78, 86, 88, 105, 112, 115, 118, 126, 161, 169, 175, 177, 184, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 210, 212, 220, 221, 222, 228, 230, 231, 232, 235, 236, 240, 243, 251, 252, 254, 255, 261, 262, 265, 270 og 272.

Repræsenteret ved fuldmagt var andelshaverne af lejlighederne nr.:

17, 25 og 26.

I alt deltog 52 af 225 andelshavere.

På tidspunktet for afholdelse af generalforsamlingen var der to andelshavere, der i forbindelse med intern flytning og sammenlægninger var indehavere af to lejligheder. Idet man som andelshaver kun har én stemme udgår disses tidligere lejligheder af de stemmeberettigede lejligheder.

Efter denne korrektion deltog 50 af 223 andelshavere svarende til 22,42%.

Som repræsentant for administrator Boligexperten Administration A/S deltog Steffen Boesdal. Endvidere deltog som repræsentant for Redmark statsautoriseret revisionspartnerselskab Jørn Munch under punkt 1-5.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (**bilag 1**).
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af årsregskabets bilag 4.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
Opdateret oversigt over vedligeholdelsesarbejder 2022-30 (**bilag 2**).
6. Forslag fra bestyrelse og andelshavere.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om en opdatering af foreningens husorden (**bilag 3**).
 - b) Sebastian Boel Byth og Anne Byth-Visholm stiller forslag om etablering af trappenedgang til gården (**bilag 4**).
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af repræsentanter til Bryggenet.
11. Valg af administrator.
12. Valg af revisor.
13. Eventuelt.

A/B Bergthora

- Ad 1. Steffen Boesdal valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen havde indvendinger herimod.

Steffen Boesdal valgtes ligeledes som referent.

- Ad 2. Formanden henviste til den udsendte beretning og supplerede med lidt mere uddybende information om det verserende køkkendørsprojekt.

Linoleumsbelægningen i opgangene vil blive skiftet af et andet firma, end det der udskifter dørene. Udskiftningen vil derfor først ske i afslutningen af projektet.

Som mange sikkert har bemærket, er dørkarmene rundt om de nye døre lidt smallere end de gamle, hvorfor der vil være en stribe væg rundt om disse, som ikke tidligere var synlig. Hvis man har behov herfor, kan man kontakte ejendomskontoret, hvorefter foreningen sender en maler rundt i de pågældende lejligheder for at sørge for finishen.

Der vil blive mulighed for at omlægge låsene i dørene, således at man kan få én nøgle til lejligheden, der passer til begge døre samt postkassen.

Projektet følger den lagte tidsplan og forventes afsluttet før sommerferien.

Beretningen blev uden bemærkninger taget til efterretning.

- Ad 3. Revisor gennemgik årsregnskabet, der udviste et regnskabsmæssigt overskud på kr. 4.133.934,-.

Efter afdrag på prioritetsgæld på i alt kr. 2.244.677,- udviser regnskabet et likvidt overskud på kr. 1.889.257,-.

Dette års valuarvurdering har medført en mindre stigning i vurderingen på cirka 0,80%, hvorefter vurderingen er fastsat til kr. 548.300.000,-.

Herefter andrager andelsboligforeningens egenkapital kr. 520.999.015,- inklusive reserver på kr. 154.317.775,-.

Da foreningen i det udsendte årsregnskab og den dertil hørende andelskroneberegning har valgt at fastholde den gamle valuarvurdering fra 2020, er det ikke umiddelbart klart af regnskabet, at der ud over den afsatte reserve også er en yderligere reserve på kr. 61.500.000,- svarende til opskrivningen i den nyeste valuarvurdering.

Andelsværdien foreslås til 52,00, hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabet følger i store træk det vedtagne budget. Eneste større afvigelse er posten "Vedligeholdelse i.h.t. vedligeholdelsesplan", hvor køkkendørsprojektet ikke inden regnskabsskæringen var nået så langt som antaget. Der er på denne post derfor en positiv afvigelse på cirka kr. 1.942.000,-.

Efter besvarelse af nogle få spørgsmål kunne dirigenten sætte årsregnskabet til afstemning, hvor dette blev énstemmigt vedtaget.

For så vidt angår fastsættelse af andelskronen blev der fremsat et ændringsforslag om en andelskrone på 55. Afstemningen om det fremsatte ændringsforslag opnåede imidlertid ikke flertal, idet kun 17 andelshavere stemte for dette.

Dirigenten kunne dermed konstatere, at ændringsforslaget var faldet. Bestyrelsens forslag om en andelskrone på 52 blev herefter énstemmigt vedtaget.

A/B Bergthora

Ad 4. Revisor præsenterede ligeledes det udsendte nøgleoplysningsskema - bilag 4, hvis indhold blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad 5. Formanden indledte med en kort gennemgang af den udsendte plan over de kommende otte års planlagte vedligeholdelsesarbejder.

I indeværende år er fokus primært på at få afsluttet udskiftningen af køkkendøre. Derudover forventes udført en række arbejder på ejendommens kloakker og faldstammer, udskiftning af loftrum til nye stålbure samt i lidt mindre omfang en renovering af portene til gården.

I 2024-25 er der planlagt en renovering af gårdfacaderne samt i 2024 en afslutning af udskiftningen af loftrummene til stålbure.

I 2026-27 er planen, at turen kommer til gedefacaderne.

I 2028-29 er der planer om at få gennemgået fugerne rundt om vinduer og de franske altandøre. Det er dog muligt, at dette arbejde rykkes frem, hvis der kan opnås en fordel ved at gennemføre dette samtidig med renoveringen af facaderne.

Steffen Boesdal gennemgik budget 2023 med boligafgifter på i alt

kr. 10.148.000,-,

hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Budgettet ligner i store træk sig selv fra tidligere år.

Udgifterne til dagrenovation er dog steget markant i hele København i år grundet den nye affaldssorteringsordning.

Årets budget indeholder planlagte vedligeholdelsesarbejder på kr. 11.705.000,-. En specifikation af dette beløb fremgår af den netop gennemgåede vedligeholdelsesplan.

Foruden beløbet til de planlagte opgaver indeholder budgettet som vanligt kr. 500.000,- til almindelig løbende vedligeholdelse samt kr. 110.000,- til ekstern rådgivning.

Budgettet udviser et regnskabsmæssigt underskud på kr. 7.690.000,- og et likvidt underskud på kr. 9.925.000,-.

Underskuddet vil blive finansieret af det realkreditlån, der hjemtages efter afslutningen af køkkendørsprojektet.

Budgettet blev énstemmigt vedtaget.

Ad 6. a) Jeppe Greve redegjorde kort for indholdet af bestyrelsens ændringsforslag. Den væsentligste ændring var, at der nu er sammenfald mellem, hvor længe der må spilles musik i lejlighederne og i gården.

En beboer gav udtryk for, at hun var ked af, at ordet "soundbox" var blevet indføjet i teksten, da disse kan spille meget højt. Der blev gjort opmærksom på, at det ikke er et spørgsmål om, hvorfra musikken kommer, men derimod om hvor højt der spilles, der er det væsentlige i dette punkt i husordenen.

Efter yderligere nogle bemærkninger kunne bestyrelsens forslag i sin helhed sættes til afstemning, hvor det blev énstemmigt vedtaget.

A/B Bergthora

- b) Idet forslagsstiller selv p.t. var udstationeret i udlandet, blev forslaget præsenteret af et familiemedlem.

Formanden kunne på forespørgsel bekræfte, at der tidligere er givet tilladelse til et større antal tilsvarende løsninger i gården; i første omgang for mange år siden for et større antal og sidenhen enkeltvis.

Efter nogle få positive kommentarer om forslaget kunne dirigenten sætte dette til afstemning, hvor det kunne konstateres, at også dette blev énstemmigt vedtaget.

- Ad 7. Rasmus Strange Petersen
genvalgtes som formand for en 2-årig periode.

- Ad 8. Jeppe Greve
genvalgtes som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Zach Willum Byrd Hansen
nyvalgtes som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Derudover består bestyrelsen af:

Bestyrelsesmedlem Lisa Marianne La Cour
Bestyrelsesmedlem Tonny Flemming Skeel Andersen

- Ad 9. 1. suppleant: Camilla Leiningers Petersen nyvalgtes for en 1-årig periode.
2. suppleant: Anton Kjær Hansen nyvalgtes for en 1-årig periode.

- Ad 10. Rasmus Strange Petersen,
Zach Willum Byrd Hansen,
Rasmus Leiningers Petersen og
Jan Leiningers Petersen
genvalgtes alle for en 1-årig periode.

August Nor Helsinghoff
nyvalgtes for en 1-årig periode.

- Ad 11. Boligexperten Administration A/S genvalgtes som administrator.

- Ad 12. Redmark statsautoriseret revisionspartnerselskab genvalgtes som foreningens revisor.

- Ad 13. a) En beboer spurgte ind til muligheden for en fælles koordineret udskiftning af trådene på tørrestativerne, der hænger på gårdfacaden, da trådene er ved at være møre.

Bestyrelsen bad ejendomskontoret indkøbe den fornødne tråd og undersøge, om man kunne finde en person til at hjælpe med en samlet opgave, idet det er en opgave, der nok kræver specialværktøj.

- b) Der var herefter en debat om fremleje af lejlighederne, hvor opfattelsen var, at flere andels-havere dels foretog ulovlig fremleje og dels ulovlig korttidsudlejning via Airbnb.

A/B Bergthora

Bestyrelsen bekræftede, at man fulgte op på sådanne sager, når man i bestyrelsen modtog klager fra beboerne herom. Det kan imidlertid være vanskelige sager at føre, såfremt andelshaver ikke frivilligt ophører med den ulovlige virksomhed, når man modtager en skrivelse fra foreningens administrator.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20.40.

København, den 25. april 2023

Som dirigent:

Steffen Boesdal

Som bestyrelse

Rasmus Strange Petersen
(formand)

Jeppe Greve

Lisa Marianne La Cour

Tonny Flemming Skeel Andersen

Zach Willum Byrd Hansen

- Bilag:
1. Bestyrelsens beretning (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)
 2. Oversigt over vedligeholdelsesarbejder 2021-2030 (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)
 3. Bestyrelsens forslag om en opdatering af foreningens husorden (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)
 4. Sebastian Boel Byth og Anne Byth-Visholms forslag om etablering af trappenedgang til gården (*er udsendt forinden generalforsamlingen*)

A/B Bergthora

Bestyrelsens beretning april 2023

Nye køkkendøre (bitrappedøre)

Efter vedtagelsen på sidste års generalforsamling, blev der i løbet af sommeren indgået kontrakt med Juul & Nielsen til udskiftning af køkkendørene.

De første døre blev skiftet i marts 2023, mens de sidste døre forventes udskiftet inden sommerferien.

Ventelisteadministration

Som beskrevet i nyhedsbreve sidste år, overgik vores ventelisteadministration til Waitly – en online løsning, udarbejdet sammen med og anbefalet af ABF (Andelsboligernes Fællesrepræsentation).

Bortset fra et par enkelte henvendelser fra beboere og boligsøgende, har vi ikke mærket meget til overgangen, som blandt andet har givet alle ansøgere et præcist billede af, hvor de står på ventelisten – og ikke som før, hvor de var afhængige af vores kvartalsvise opdateringer på hjemmesiden.

Fælles arrangementer

Der har siden sidste generalforsamling været arrangeret både gårdfest og fastelavnsfest af initiativrige beboere. TAK FOR DET.

Vi har afsat midler på budget til fællesaktiviteter som f.eks. gårdfest eller fastelavn. Beboere, der ønsker at arrangere en fællesaktivitet kan kontakte bestyrelsen med idé og budget.

Personale, drift og vedligeholdelse

Som altid ved større byggesager, spiller kontoret en stor rolle i koordination og beboerkommunikation i forbindelse med udskiftningen af køkkendørene.

Her har kontoret – igen – været meget samarbejdsvillige, imødekommende og løsningsorienteret. Ligesom Storm, Gert og Rasmus også altid er overfor foreningens beboere. TAK Storm, Gert og Rasmus

Den almindelige drift kører fint, så der er ikke rigtig noget at skrive om 😊

Vedligeholdelsesplan

Den løbende vedligeholdelsesplan er opdateret med udskiftning af køkkendøre, efter beslutningen på sidste års generalforsamling. Planerne for 2023 er derfor udskiftning af køkkendøre, samt genstart af 2022 projektet med etablering af bedre pulterrum og lys på loftet. De eksisterende pulterrum erstattes af bure, som dem vi har i kælderen.

Økonomi

Regnskabet for 2022 sluttede med et overskud på 1,9 millioner efter afdrag – mod et budgetteret underskud på 300.000 kr. Differencen skyldes at stort set alle udgifter til udskiftning af køkkendøre ligger i 2023.

Udskiftningen af køkkendøre betyder også at årets budget indeholder et markant millionunderskud.

Det er dog ikke noget vi skal være nervøse for, da foreningen generelt har en rigtig sund økonomi, der blandt andet kan ses ved at vi ikke har øget boligafgiften de sidste par år.

Valuarvurdering og andelskrone

Efter 2021 Generalforsamlingens beslutning om fastfrysning af ejendommens vurdering er det naturligvis den fastfrosne vurdering, der er anvendt i regnskabet til værdiansættelse af ejendommen. Dette fastholdes, indtil Generalforsamlingen beslutter at ophæve fastfrysningen.

Der fremgår dog også en ny vurdering i regnskabet, hvilket skyldes at revisionen kræver en ny (retvisende) vurdering, det fremgår sandsynligvis af regnskabsloven eller lignende lovgivning, som vi er underlagt.

Bestyrelsen har foreslået en uændret andelskrone. Generalforsamlingen kan naturligvis stille forslag om en anden andelskrone. Ligeledes foreslår bestyrelsen en uændret boligafgift.

Ændring i bestyrelsen

Signe Møller er udtrådt som bestyrelsesmedlem, og suppleant Zach Hansen er indtrådt i stedet.

Information/kommunikation

I perioden er udsendt 3 nyhedsbreve, i juli og oktober 2022 og i marts 2023. På hjemmesiden er A-Z'en opdateret og nye procedureregler for ventelister lagt på.

Lidt statistik – køb og salg af lejligheder

Fra 1. april 2022 til 1. april 2023, er der overdraget 11 lejligheder med følgende fordeling:

- Børneventeliste: 2
- Intern venteliste: 5, heraf 1 til sammenlægning
- Ekstern venteliste: 2
- Overdraget til familie: 1
- Overdragelse af erhvervsandel: 1

Der er 4 lejelejligheder tilbage i foreningen.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

A/B Bergthora vedligeholdelsesprojekter 2023-2030 - overblik

Projekt	Samlet pris kr.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gadefacade	kr 6.978.807	0	0	0	3.454.855	3.523.952	0	0	0
Gårdfacade	kr 4.755.666	0	2.354.290	2.401.376	0	0	0	0	0
Porte	kr 313.528	145.916	0	0	0	0	0	0	167.612
Fuger omkring vinduer og franske altandøre	kr 5.731.977	0	0	0	0	0	2.837.613	2.894.365	0
Kloak og faldstammer	kr 1.457.468	946.624	0	0	0	0	510.843	0	0
Yderligere projekter, besluttet af Generalforsamlingen eller bestyrelsen									
Nye køkkendøre - etablering	kr 10.601.676	10.081.476	0	0	0	0	0	0	0
Loftrum udskiftes med stålbure	kr 1.071.820	530.604	541.216	0	0	0	0	0	0
Sum pr. år / for 10 år	30.910.942	11.704.620	2.895.506	2.401.376	3.454.855	3.523.952	3.348.456	2.894.365	167.612

HUSORDEN FOR A/B BERGTHORA

(opdateret april 2023)

slettede: 17

En andelsboligforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden – man bliver fælles om mange ting, og det er derfor naturligt at opstille visse regler for at medvirke til et godt klima blandt beboerne. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle kender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Husordenen er samtidig et led i bestræbelsen på at skabe ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed boligafgiften lavest mulig.

BENYTTELSE AF LEJLIGHEDER

Ved **akutte skader** på diverse installationer og ledninger kontaktes varmemesteren for videre information eller henvisning. Foreningen har en kumme- og glasforsikring.

Skadedyr

Der skal rettes henvendelse til varmemesteren.

Afløb, vandhaner, vandløse og cisterner

Afløb samt disses vandløse fra kumme, køkkenvaske og lignende skal renholdes af beboeren for at undgå tilstopning. Der må ikke anvendes ætsende midler. Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af andelshavernes vedligeholdelsespligt. For at undgå merforbrug af vand, skal beboeren, straks efter at en defekt er konstateret, kontakte autoriseret gas- og vandmester til at få manglen udbedret. For lejere gælder, at de skal kontakte varmemesteren.

slettede: 6

Brandbare væsker

Skal altid opbevares efter gældende brandvedtægter og må aldrig henstilles på hoved- eller køkkentrappe.

Musik, TV, radio og anden støjende underholdning

Må kun udoves, således, at det ikke er til gene for andre beboere. Der bør udvises øget hensyn efter klokken 22.00.

slettede: n

Ved afholdelse af fest skal beboeren advisere de øvrige beboere i **opgangen** mindst 4 dage før, **ved opslag i opgangen. I tilfælde, hvor en lejlighed ligger hen over to opgange, skal opslag sættes op i begge opgange.**

Vaskemaskiner, tekniske hjælpemidler og larmende værktøj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, så de ikke støjer og er til gene for ejendommens beboere. Brug af vaskemaskine og tumbler må ikke ske efter klokken 22. Brug af larmende værktøj, eksempelvis boremaskine, må ikke finde sted mellem klokken 20.00 og 7.00 på hverdage og mellem klokken 20.00 og 10.00 i weekenden.

Dørtelefon

For at begrænse indbrud og tyveri mest muligt henstilles til at **dør**telefon benyttes korrekt. Beboeren må således ikke lukke nogen ind i opgangen, for **de** har sikret sig, at det er en bekendt til beboeren, der lukkes ind.

slettede: Porttelefon (d

slettede:)

slettede: port

slettede: man

Nøgler

Nøgler til ejendommen må ikke overdrages til uvedkommende. Der må ikke sættes noget i klemme for at hindre dørenes lukning.

Opvarmning

Af hensyn til ejendommens "sundhed" og vedligeholdelse skal beboerne holde en minimumstemperatur på 16 grader i lejligheden.

Det gælder også ved bortrejse i længere tid.

Antenne, telefon og internet

Bryggenet er etableret i alle lejligheder. Det er ikke tilladt at foretage ændringer i Bryggenet-installationen. Såfremt der ønskes ændringer til installationen, kontaktes bestyrelsen.

Tilslutning kan ske ved henvendelse til Bryggenet.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, som ikke færdes i gården eller på vaskeriet, og ikke generer naboer, hverken med støj eller lugt. Før erhvervelsen af større husdyr skal bestyrelsen orienteres. Hvis husdyret er til gene for naboer eller andre beboere, kan det medføre advarsler, og i sidste ende kan retten til dyrehold fratages.

Altaner

Beboere med altan skal holde afløb rent og frit.

Eventuelle altankasser skal monteres på indersiden af altanerne, så der ikke er risiko for, at de falder ned på gaden eller i gården. Dobbelt-altankasser, der er designet til at sidde over gelænderet og derved både på inder- og ydersiden, kan tillades efter bestyrelsens godkendelse.

Det er ikke tilladt at grille på sin altan.

BENYTTELSE AF FÆLLESAREALER OG GÅRDEN

Trapper og vinduer

Hoved- og bagtrappe må ikke benyttes til henstilling og opbevaring af private ting, herunder sko, reoler og affald. I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle vinduer i loft-, trappe- og kælderrum holdes lukket. Vinduer, der åbnes under ovrigt vejrforhold, skal lukkes og haspes efter brug.

Porte og gårdtrapper

Der skal være uhindret adgang til trappeløbet i gadeplan, der må ikke henstilles cykler, barnevogne og andet.

Loftsarealer og kældre

Det er kun tilladt at opbevare private ting i sit lofts- eller kælderrum. Der må ikke stå ting på gangarealerne eller på trapperne. Frøflyttes en lejlighed skal tilhørende lofts- eller kælderrum tømmes. Cykler og andet fra fællesarealer i kælderen skal ligesledes fjernes.

Rygning er ikke tilladt på foreningens indendørs fællesarealer, omfattende alle hoved- og bagtrapper, lofts- og kælderrum, cykelkædre samt vaskeriet.

Røgalarmer på hoved- og bagtrapper må ikke fjernes eller slås fra. Defekte røgalarmer skal meldes til varmemesterkontoret.

Vask og tørring af tøj

Foreningen råder over et beboervaskeri. Det er brugernes pligt at holde orden samt at melde eventuelle defekter til varmemesteren. Tøj skal fjernes fra vaskeriet efter endt vask og tørring. Der må som hovedregel ikke være tøj i vaskeriet natten over. Hvis man benytter tørrestativer i gården, skal man fjerne sit tøj, når det er tørt. Hvis man benytter tørrestativer foran vinduerne, må tøjet ikke være til gene for underboen.

Portene skal holdes aflåst, således at det kun er beboerne, der har adgang til gården. Portene må ikke blokeres, og der må ikke sættes noget i klemme for at forhindre portens lukning.

Cykler og motorkøretøjer

Cykler og motorkøretøjer må ikke stilles i gården.

Gårdens legetøj

Legetøj samles i sandkassen/legeområdet efter brug.

Affald

Der henstilles til at beboerne benytter korrekt affaldssortering i skraldeskurene i gården. Storskrald stilles i storskraldrommet. Kemikalieaffald og andet miljøbelastende affald skal afleveres på varmemesterkontoret. Bemærk, at tøj og andet, der afleveres i genbrugsdelen af skraldeskurene, efter en tid bliver smidt ud. Det bliver IKKE videresendt til velgørenhed.

slettede: Vask og tørring af tøj

Foreningen råder over et beboervaskeri. Det er brugernes pligt at holde orden samt at melde eventuelle defekter til varmemesteren.⁶¹

Hvis man benytter tørrestativer i gården, skal man fjerne sit tøj, når det er tørt. Hvis man benytter tørrestativer foran vinduerne, må tøjet ikke være til gene for underboen.⁶²

slettede: S

slettede: meddeles til administrator

slettede: Hoved- og bagtrappe, porte, gårdtrapper og opholdsarealer i gården

slettede: affald

slettede: og diverse

formaterede: Skrifttype: Ikke Fed

formaterede: Skrifttype: Ikke Fed

slettede: . Hvis man bliver grebet i det, og ens affald fjernes af varmemesterkontoret, falder der en afgift på 500 kroner.⁶³

Hvis man ved fraflytning efterlader sig gods på loftet eller i kælderen, får man en regning på den timeløn, det tager at fjerne det.⁶⁴

slettede: I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal **alle vinduer** i loft-, trappe- og kælderrum holdes lukket. Vinduer, der åbnes under øvrige vejrforhold, skal lukkes og haspes efter brug...

formaterede: Skrifttype: Ikke Fed, Mønster: Ingen

slettede: *

slettede:

slettede: s

slettede: henstilles

slettede: Privat legetøj bedes fjernet efter brug.

slettede: Køkkenaffald og lignende må kun anbringes i containerne i gården. Glas/flasker, metal, hård plast, elektronik, batterier, pap og papir skal henstilles i de opstillede beholdere i containerrummene.

Ophold i gården

Gården må benyttes af alle ejendommens beboere og deres gæster. Høres der musik i gården, eksempelvis radio eller soundbox, må det ikke være til gene for ejendommens beboere. Der skal være ro i gården alle dage efter klokken 22.00.

Grill

Det kun tilladt at benytte de grill, som foreningen har opstillet i gården. Der skal enten anvendes lugtfri optændingsvæske, lugtfri optændingsblokke eller en grillstarter.

Der er en grillstarter ved hver af foreningens grill.

Fodring

Af fugle, katte og hunde samt nedkastning af brød med videre fra vinduerne er ikke tilladt. Hunde og katte må ikke luftes i gården.

Fyrværkeri

Må ikke antændes på foreningens område.

Hærværk på ejendommen og gården

Eksempelvis plader, borde, bænke samt legeredskaber, medfører erstatningspligt. Observeres graffiti eller andet hærværk, bedes dette meddelt til bestyrelsen.

Overtrædelse

Overtrædelser af husordenen kan medføre eksklusion af foreningen, for lejere ophævelse af lejemål.

Vedtaget på ordinær generalforsamling, april 2023.

slettet: Gårdenlægget og o

slettet: anlægget

slettet: r

slettet:

slettet: man

slettet: ved ophold

slettet: på hverdage og 24.00 i weekenden

slettet: r må kun

slettet: s

slettet: af

slettet: de

slettet: grill

slettet: Ved anvendelse af grill i gården, skal d

slettet: e

slettet: .

slettet: a

formaterede: Skrifttype: Ikke Fed

slettet: ¶

slettet: m

formaterede: Skrifttype: Fed

slettet: , e

formaterede: Skrifttype: Ikke Fed

slettet: ¶

slettet: 2017

Bilag 4

Vi er en familie, der er meget glade for at være medlemmer af andelsforeningen, ikke mindst de gode naboer og gårdmiljøet. Vi bor i stuen i Gunløgsgade nr. 48, og har været medlemmer siden 2018.

Vi vil gerne anmode generalforsamlingen om tilladelse til at etablere en trappenedgang i lighed med den andre stuelejligheder har fået foretaget ud for vores vindue tættest på cykelkælderens "bagside".

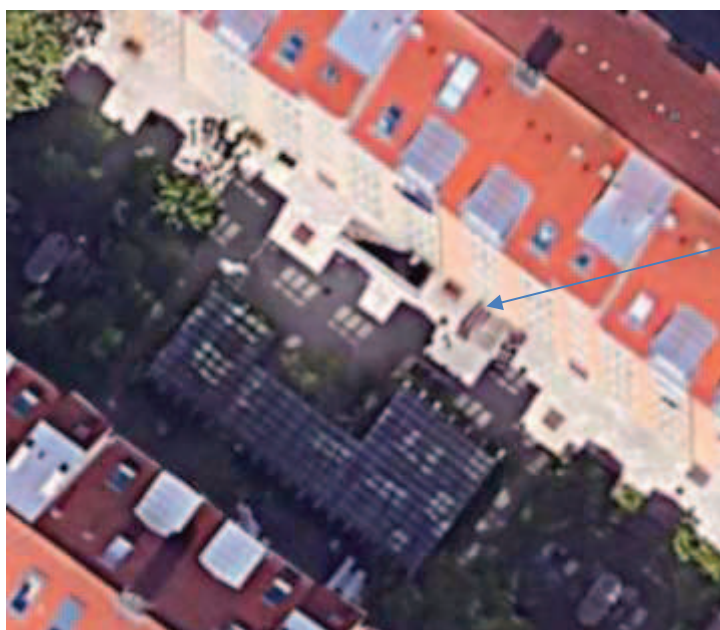
Det er et område, der i dag kun bliver benyttet i begrænset omfang, så en trappe kunne forhåbentlig være med til at udnytte området endnu bedre, og give vores datter på 2 år mulighed for at få mere glæde af gården. Vi forestiller os, at en trappe kunne være et godt bidrag til at skabe lidt mere liv samt et sted, hvor der evt. kan stå et par små planter for at gøre hjørnet lidt mere grønt og hyggelig. Det er vores forventning, at trappen ikke vil være til gene for andre, herunder vores gode viceværter eller i forhold til aktiviteter og oprydning i gården.

Vi vil naturligvis etablere trappen i samme design og materialer, som de øvrige trappenedgange i gården, og alle skal selvfølgelig være mere end velkomne til at bruge den. Trappen vil skulle etableres under vinduet ud for Gunløgsgade 48, st. th. (vi har indsat et billede af den vores foreslåede placering nederst). Der er fliser under vinduet, og ikke noget bed. Der er således ikke noget, der skal nedlægges.

Vi håber på, at generalforsamlingen vil se positivt på vores forslag.

Bh

Sebastian, Anne og Cornelia, Gunløgsgade 48, st.



Forslag til etablering af trappe

Rasmus Strange Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Strange Petersen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Bergthora (132)
ID: 29bde9a0-b88e-4994-8700-c621be7c2269
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 20:50:14
Underskrevet med MitID



Lisa Marianne la Cour

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lisa Marianne la Cour
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Bergthora (132)
ID: 582d045f-8df7-4c5a-8652-26399d5e702a
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 15:09:18
Underskrevet med MitID



Tonny Flemming Skeel Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tonny Flemming Skeel Andersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Bergthora (132)
ID: 76a349e8-d750-4323-b353-c489fa772940
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 12:05:47
Underskrevet med MitID



Jeppe Greve

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeppe Greve
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Bergthora (132)
ID: 16f2f3ac-d7ba-47f2-8616-f6c7288cba55
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 12:14:16
Underskrevet med MitID



Zach Willum Byrd Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Zach Willum Byrd Hansen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Bergthora (132)
ID: 7ca67ce8-c4bc-4a3e-9a09-b558d923644e
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 08:30:35
Underskrevet med MitID



Steffen Boesdal

Navnet returneret af dansk NemID var:
Steffen Boesdal
Dirigent
ID: 68081339
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 13:49:20
Underskrevet med NemID

NEM ID