

A/B Bergthora

År 2024, mandag den 29. 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, 6, 7, 8, 12, 16, 18, 20, 23, 24, 31, 33, 34, 42, 48, 61, 77, 78, 82, 84, 89, 91, 94, 97, 104, 105, 106, 107, 112, 115, 116, 120, 123, 127, 132, 133, 136, 137, 146, 150, 153, 158, 161, 169, 174, 175, 177, 189, 191, 195, 197, 199, 221, 223, 228, 230, 231, 232, 235, 236, 240, 243, 245, 246, 248, 251, 254, 255, 259, 261, 264, 265, 270, 272 og 273.

Repræsenteret ved fuldmagt var andelshaverne af lejlighederne nr.:

3, 14, 15, 17, 28, 69, 80, 215, 229 og 262.

I alt deltog 85 af 226 andelshavere svarende til 37,61%.

Som repræsentant for administrator Boligexperten Administration A/S deltog Steffen Boesdal.

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 årsregnskabets bilag 4.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
Opdateret oversigt over vedligeholdelsesarbejder 2023-30 (**bilag 2**).
6. Forslag fra bestyrelse og andelshavere.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om en ombygning/renovering/opdatering af skraldeskurene inden for en samlet budgetramme på cirka kr. 625.000,- (**bilag 3**).
 - b) Julie Durup og Benjamin Sommer Rasmussen stiller forslag om etablering af trappenedgang til gården (**bilag 4**).
 - c) Marie og Mads Hald stiller forslag om en udvidelse af vedtægternes § 13 eller alternativt en ny selvstændig § 14 omhandlende korttidsudlejning (**bilag 5**).
 - d) Tim Pedersen stiller forslag om en udvidelse af vedtægternes § 13 eller alternativt en ny selvstændig § 14 omhandlende korttidsudlejning (**bilag 6**).
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; dog med undtagelse af punkterne c og d. Ingen havde indvendinger herimod.

Steffen Boesdal valgtes ligeledes som referent.

- Ad 2. Formanden henviste til den udsendte beretning og tillagde, at Storm efter mange års tro tjeneste går på efterløn ved årets udgang.

Beretningen blev herefter uden bemærkninger taget til efterretning.

- Ad 3. Formanden gennemgik årsregnskabet, der udviste et regnskabsmæssigt underskud på kr. 5.108.058,-.

Efter afdrag på prioritetsgæld på i alt kr. 2.225.750,- og disponering af reserver til byggesagen på kr. 9.298.603,- udviser regnskabet et likvidt overskud på kr. 1.964.795,-.

Dette års valuarvurdering har medført en mindre stigning i vurderingen på cirka 1,13%, hvorefter vurderingen er fastsat til kr. 554.500.000,-.

Herefter andrager andelsboligforeningens egenkapital kr. 521.175.325,- inklusive reserver på kr. 125.193.379,-.

Da bestyrelsen 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. 65.292.426,-.

Andelsværdien foreslås til 56,00, hvilket svarer til en stigning på cirka 7,7% i forhold til sidste år.

Regnskabet følger i store træk det vedtagne budget. Eneste større afvigelse er posten "Vedligeholdelse i.h.t. vedligeholdelsesplan", hvor der er anvendt cirka kr. 2.400.000,- mindre end budgetteret.

Da der ikke var nogle spørgsmål til fremlæggelsen, kunne dirigenten sætte selve årsregnskabet til afstemning. Dette blev énstemmigt vedtaget.

For så vidt angår fastsættelse af andelskronen blev der fremsat et ændringsforslag om en uændret andelskrone på 52.

Efter en kortere debat blev bestyrelsens forslag om en andelskrone sat til afstemning, idet dette var at betragte som det mest vidtgående af de to forslag. Det kunne her konstateres, at der var et markant flertal for bestyrelsens forslag.

Dirigenten kunne dermed konstatere, at ændringsforslaget var faldet. Bestyrelsens forslag om en andelskrone på 56 var således vedtaget.

- Ad 4. Formanden præsenterede ligeledes det udsendte nøgleoplysningskema - 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 syv års planlagte vedligeholdelsesarbejder.

A/B Bergthora

I indeværende år vil den største opgave være en udskiftning af alle loftrum til nye stålbure. Derudover vil der blive foretaget en TV-inspektion af ejendommens kloakker samt udskiftet et antal faldstammer og endelig gennemført en renovering af portene til gården.

I 2025-26 er der planlagt en renovering af gårdfacaderne inklusive udskiftning af fuger rundt om vinduer og franske altandøre.

I 2027-28 er planen, at turen kommer til gadefacaderne og fugerne på denne side.

Steffen Boesdal gennemgik budget 2024 med boligafgifter på i alt

kr. 10.386.000,-,

hvilket indeholder en stigning på 2% med virkning pr. 1. juli 2024.

Budgettet ligner i store træk sig selv fra tidligere år.

Udgifterne til dagrenovation er igen i år steget kraftigt.

Til gengæld er udgiften til elektricitet nedsat til et normalt niveau.

Årets budget indeholder planlagte vedligeholdelsesarbejder på kr. 2.200.000,-. 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 overskud på kr. 1.764.000,- og et likvidt underskud på beskedne kr. 74.000,-.

Budgettet blev énstemmigt vedtaget.

Ad 6. a) Jeppe Greve indledte med en kort redegørelse for forslaget og tankerne bag dette.

Efter nogle få afklarende spørgsmål kunne forslaget sættes til afstemning, hvor det blev énstemmigt vedtaget.

b) Forslagsstiller præsenterede dennes forslag.

Formanden kunne ligesom sidste år 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.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, hvor det kunne konstateres, at også dette blev énstemmigt vedtaget.

c) Forslagsstiller indledte med kort at redegøre for tankerne bag forslaget og argumentere for dette.

Der udspandt sig herefter en længere debat med argumenter for og imod at åbne op for korttidsudlejning i et eller andet omfang.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, kunne dirigenten sætte forslaget til afstemning med følgende resultat:

A/B Bergthora

For forslaget stemte	39 lejligheder	
Imod forslaget stemte		40 lejligheder
Hverken for eller imod forslaget		6 lejligheder

Det kunne dermed konstateres, at forslaget var forkastet.

d) Forslagsstiller præsenterede sit forslag.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget ikke var tilstrækkeligt klart formuleret til, at det ville kunne sættes til afstemning.

Forslaget blev imidlertid drøftet som en del af det foregående punkt.

Ad 7. Rasmus Strange Petersen
var ikke på valg.

Ad 8. Lisa Marianne La Cour
genvalgtes som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Anton Kjær Hansen
nyvalgtes som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Derudover består bestyrelsen af:

Formand Rasmus Strange Petersen
Bestyrelsesmedlem Jeppe Greve
Bestyrelsesmedlem Zach Willum Byrd Hansen

Ad 9. 1. suppleant: Celine B. Ergin nyvalgtes for en 1-årig periode.
2. suppleant: Alberte Peschardt Michaelsen nyvalgtes for en 1-årig periode.

Ad 10. Rasmus Strange Petersen,
Zach Willum Byrd Hansen,
Rasmus Leininger Petersen,
Jan Leininger Petersen og
August Nor Helsinghoff
genvalgtes alle 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. Generalforsamlingen takkede Storm for hans mangeårige uvurderlige indsats for andelsboligforeningen og kvitterede med en stor og lang klapsalve.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 20.56.

København, den 3. maj 2024

A/B Bergthora

Som dirigent:

Steffen Boesdal

Som bestyrelse

Rasmus Strange Petersen
(formand)

Jeppe Greve

Lisa Marianne La Cour

Anton Kjær Hansen

Zach Willum Byrd Hansen

- Bilag:
1. Bestyrelsens beretning *(er udsendt forinden generalforsamlingen)*
 2. Oversigt over vedligeholdelsesarbejder 2023-2030 *(er udsendt forinden generalforsamlingen)*
 3. Bestyrelsens forslag om renovering af skraldeskure *(er udsendt forinden generalforsamlingen)*
 4. Julie Durup og Benjamin Sommer Rasmussens forslag om etablering af trappenedgang til gården *(er udsendt forinden generalforsamlingen)*
 5. Marie og Mads Halds forslag om ændring af vedtægternes § 13 *(er udsendt forinden generalforsamlingen)*
 6. Tim Pedersens forslag om ændring af vedtægternes § 13 *(er udsendt forinden generalforsamlingen)*

A/B Bergthora

Bestyrelsens beretning april 2024

Nye køkkendøre (bitrappedøre)

Som nævnt på sidste års generalforsamling, blev projektet med udskiftning af køkkendøre påbegyndt i marts 2023. De sidste døre blev monteret juli måned, nogle uger senere end planlagt, men dog stadig inden for rimelig tid.

Generalforsamlingen 2022 godkendte et budget på 10 millioner kroner inklusive moms, som kom til at passe for udgifterne til entreprenøren – med en overskridelse på 125 tusinde kroner.

Projektet som helhed kom dog til at koste en del mere, da vi også skulle betale vores rådgiver, Bang & Beenfeldt, Boligexperten for byggeadministration, banken for byggekredit og vi, som altid, lavede lidt mere under projektet, end oprindeligt tiltænkt. I dette projekt blev mer-delen en erstatning af linoleum på de reposer, hvor de nye køkkendøre efterlod huller, grundet deres smallere dørtrin. Samt udbedring af skader i lejligheder og på opgangen, hvor vi ikke kunne overbevise entreprenøren om at det var en naturlig del af entreprisen.

Den samlede pris for projektet er derfor noteret til at være 11 millioner kroner, inklusive moms.

Fælles arrangementer & Festudvalg

Igen i år stod Sandie og Rune for årets succesfulde gårdfest – TAK for et godt arrangement og tak til de øvrige beboere, der hjalp med opsætning og nedtagning af telt og oprydning dagen derpå.

Som en bonus, efter gårdfesten, har vi fået et nyt festudvalg i foreningen, der kan kontaktes på festudvalg@bergthora.dk. I skrivende stund har bestyrelsen registreret 6 medlemmer: Nanna, Vera, Mathilde, Youssef, Høgner og Karl Johan.

Festudvalget har formået at arrangere ikke mindre end 3 arrangementer, siden det blev etableret: halloween, juletræstænding og fastelavn.

TAK til festudvalget for 3 gode arrangementer.

Endelig havde vi også en koncert i gården i september, hvor vi havde besøg af Pavlovskis Balalajkaorkester, arrangeret gennem Copenhagen World Music Festival.

Personale, drift og vedligeholdelse

Da Storm har ønsket at trappe ned, som forberedelse til en fortjent pension, byttede han og Gert positioner efter sommerferien, så Gert nu er varmemester.

I forbindelse med køkkendørsprojektet, har kontoret – i vanlig stil – spillet en stor rolle i koordination og beboerkommunikation og som altid været meget imødekommende og løsningsorienteret. TAK Storm, Gert og Rasmus.

I løbet af 2024 kommer kontoret til endnu engang at være koordinationsmestre, når vi skal have skiftet låse og nøgler til opgangene. Vi er opmærksomme på at det ikke er ret mange år siden, vi fik nye låse, men det har vist sig at der er en fabriktionsfejl i låsene, der slider låsemekanismen meget hurtigt. RUKO, der har leveret låsene, har erkendt at kvaliteten ikke er god nok, og har indvilliget i at give os nye låse uden beregning. Vi skal dog stadig betale en låsesmed for at montere dem. Men det betyder at ALLE skal have nye nøgler til opgangene. Der kommer opslag i opgangene med detaljer om hvordan udskiftningen sker, og hvornår I skal hente nye nøgler.

Vedligeholdelsesplan

Den løbende vedligeholdelsesplan er justeret periodevis for de opgaver vi ikke nåede i 2023, og 2 vedligeholdelsesprojekter er slået sammen, så vi kun skal have stillads en gang, når der skal arbejdes på facaderne.

Planerne for 2024 er udskiftning af de eksisterende pulterrum på loftet med bure, som dem vi har i kælderen. Renovering af portene, samt inspektion af kloak og faldstammer, inklusive udskiftning af enkelte faldstammer, hvor dette er nødvendigt.

Økonomi

Regnskabet for 2023 sluttede med et underskud på 7,3 millioner efter afdrag – mod et budgetteret underskud på 7,7 millioner.

Regnskabsteknisk, fremgår der dog et årsresultat på plus 1,9 millioner, da de 9,3 millioner, der blev brugt til udskiftning af køkkendørene, bliver dækket af reserven i egenkapitalen.

Der fremgår i regnskabet en Nordea byggekredit på 3,7 millioner, der efter årets afslutning er blevet konverteret til et lån.

Med de nye ejendomsvurderinger og ændring af ejendomsbeskatning fra 2024, vil foreningen få fordoblet grundskylden, når de nye skatteregler og ejendomsvurderinger er fuldt indfaset, forventeligt om 5 år. Det betyder at vores grundskyld stiger fra 1,08 million i 2023 til 2,32 millioner ved fuld indfasning. I 2024 stiger grundskylden til 1,11 million og i 2025 til 1,22 millioner.

For at dække denne stigning og de generelle øgede omkostninger på drift af foreningen, har bestyrelsen indberegnet en 2 %-stigning af boligafgiften pr. 1. juli 2024. Boligafgiften blev sidst reguleret i 2020.

Valuarvurdering og andelskrone

Efter 2021 Generalforsamlings beslutning om fastfrysning af ejendommens vurdering er det naturligtvis 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 valuarvurdering i regnskabet, hvilket skyldes at revisi-onen kræver en ny (retvisende) vurdering, det fremgår sandsynligvis af regnskabsloven eller lignende lovgivning vi er underlagt.

Bemærk at den nye – foreløbige – offentlige vurdering kun anvendes til beregning af grundskyld, så længe vi anvender en valuarvurdering.

Andelskronen er ikke ændret siden 2020. Bestyrelsen foreslår i år en forhøjelse af andelskronen fra 52 til 56 (svarende til en stigning på 7,7%). Generalforsamlingen kan naturligvis stille forslag om en anden andelskrone.

Vaskeriet

Efter længere tids problemer med de to gamle tumblere, har vi bestilt to nye tumblere. I samme ombæring får vi renoveret vaskeriet. Under renovering lejer vi en vaskericontainer, så alle fortsat kan vaske. Der kommer opslag omkring renoveringen, når detaljerne er aftalt.

Vaskeriet har en selvstændig økonomi, der fremgår af regnskabet under noter. Hvis man nærstuderer disse tal, kan man se at vaskeriet har penge til at købe nye maskiner og foretage anden renovering, uden der bliver behov for ændring af priserne. Der var pr. 31.12.2023 856.091 kroner i overskud på vaskerikontoen.

Brugerne af vaskeriet lader til at have meget stor tillid til hinanden, da der ofte efterlades tøj i både timer og dage. Det er jo positivt at folk stoler på hinanden, men det er nu også til gene for de brugere, der ikke kan finde en tom kurv, når maskinerne skal tømmes, fordi der er FOR meget efterladt tøj på vaskeriet.

Bestyrelsen henstiller derfor til at alle brugere fjerner deres tøj umiddelbart efter vasken er afsluttet.

Lidt statistik – køb og salg af lejligheder

Fra 1. april 2023 til 1. april 2024, er der overdraget 29 lejligheder med følgende fordeling:

- Børneventeliste: 5
- Intern venteliste: 9
- Byttet internt: 4
- Byttet til anden forening: 2
- Ekstern venteliste: 8
- Overdraget til familie: 1

Der er 4 lejelejligheder tilbage i foreningen.

Information/kommunikation

Der er i perioden udsendt 2 nyhedsbreve i september 2023 og marts 2024. Hjemmesiden er pr. 1. april opdateret med alle dokumenter.

Ulovlig fremleje

På sidste års generalforsamling var der en debat om fremleje af lejlighederne, hvor opfattelsen var, at flere andelshavere dels foretog ulovlig fremleje og dels ulovlig korttidsudlejning via Airbnb. Bestyrelsen har i det forløbne år i tæt samarbejde med Boligexperten håndteret de sager, den har fået kendskab til. Det har i 3 tilfælde ført til salg af de berørte lejligheder.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

A/B Bergthora vedligeholdelsesprojekter 2023-2030 - overblik

Projekt	Samlet pris kr.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gadefacade	kr 7.118.384	0	0	0	3.523.952	3.594.431	0	0
Gårdfacade	kr 5.199.255	0	2.573.888	2.625.366	0	0	0	0
Porte	kr 148.834	148.834	0	0	0	0	0	0
Fuger omkring vinduer og franske altandøre	kr 3.135.640	0	760.781	775.996	791.516	807.347	0	0
Kloak og faldstammer	kr 1.486.617	965.557	0	0	0	0	521.060	0
Yderligere projekter, besluttet af Generalforsamlingen eller bestyrelsen								
Loftrum udskiftes med stålbure	kr 1.082.432	1.082.432	0	0	0	0	0	0
Sum pr. år / for 10 år	18.171.161	2.196.823	3.334.669	3.401.362	4.315.468	4.401.778	521.060	0

Hermed fremsættes forslag fra Bestyrelsen om ombygning, renovering og opdatering af skraldeskurene i gården.

Motivation:

Vores skraldeskure er begyndt at se lidt sørgelige ud, og generelt skal der udskiftes plader, dele af taget, dør til storskrald mm. Det har afstedkommet en snak om, hvorvidt vi skulle få lavet de to skraldeskure om, og få det opdateret så de svarer til de krav der bl.a. kommer til fremtidig skraldesortering.

To punkter har specielt været vigtige:

1. Der skal være et lukket rum til storskrald, et til genbrug, og et til opbevaring af diverse maskiner, salt mm.
2. Storm, Gert og Rasmus skal have de bedste arbejdsbetingelser, så containerne skal placeres, så de nemt kan køres ind og ud.

Især har det været et ønske at få et dedikeret genbrugsrum. Lige nu er det ikke en holdbar løsning, da især bøger bliver udsat for vind og vejr, og tøj ofte ligger og roder.

Økonomi

Vi vil bede generalforsamlingen om en økonomiramme på 500.000 kr. ex moms til projektet.

Størstedelen af pengene vil blive afsat til et nyt sedumtag, se nedenfor. Et sedumtag er en flot og bæredygtig løsning, hvor man ovenfra får et grønt tag at se ned på, fremfor almindelige tagplader, der også kan komme til at se lidt kedelige ud med årene. Det vil derfor give hele gården et gevaldigt visuelt løft, med grønne tage på begge skure.

Den tagløsning som vores rådgiver anbefaler, kommer til at koste 372.000 kr. ex. Moms., det er inklusiv ny røm/spær/tagrende/nedløb/udhæng.

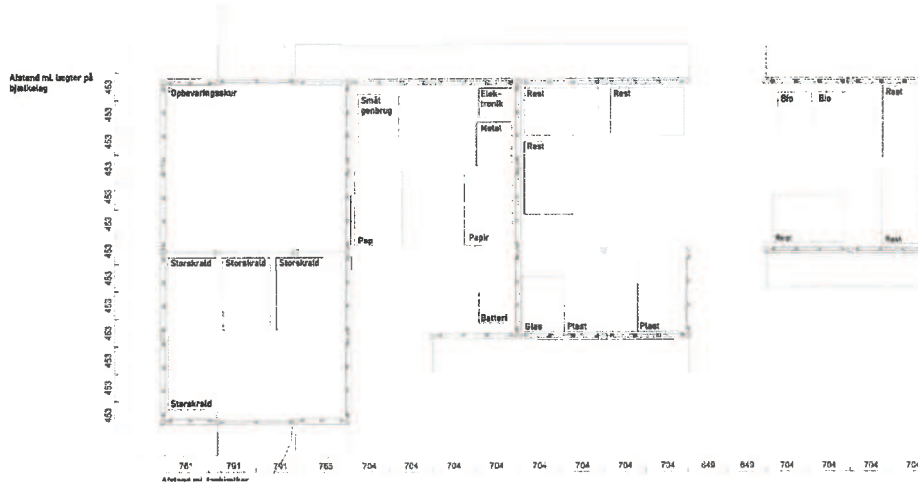
Herudover kommer der en mindre ombygning, malerarbejde, samt honorar til rådgiver. Projektet har også en del ingeniørberegninger, og optegninger, da vi ændrer vandafledningen, og vi skal være sikre på at byggeriet ikke behøver byggetilladelse fra Københavns Kommune, da skurene i begge ender udvides.

Oversigt over nuværende og kommende forhold i begge skure:

Skur ved Artillerivej:

Nuværende forhold

Østliggende skur
Plantegning 1:50 m. malkæde af tagkonstruktion



AB Bergthorasgade

Renovering af skraldeskure

Fremtidige forhold 03

Østliggende skur
Plantegning 1:50 m. opdateret antal skraldespande samt forslag til udbygning



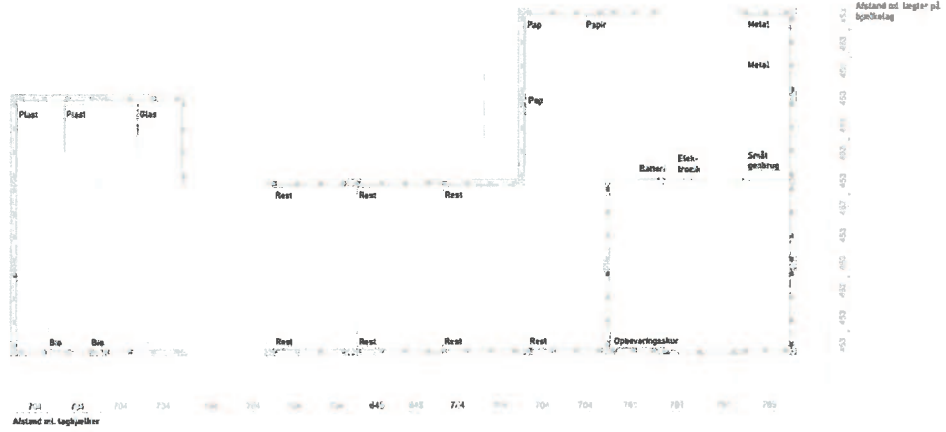
AB Bergthorasgade

Renovering af skraldeskure

Skur ved Leifsgade:

Nuværende forhold

Vestliggende skur
Plantegning 1:50 m. målkæde af tagkonstruktion

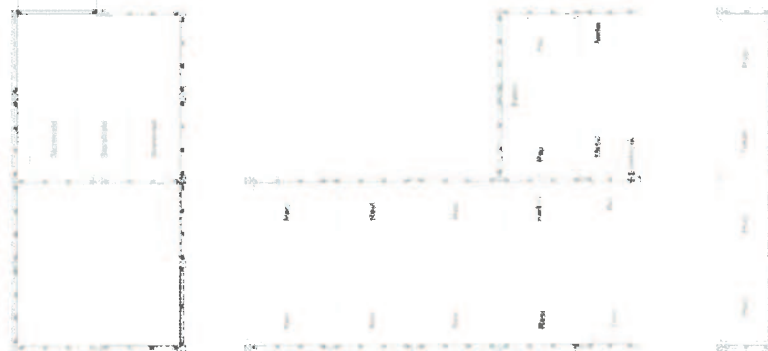


AB Bergthorasgade

Renovering af skraldeskure

Fremtidige forhold 02

Vestliggende skur
Plantegning 1:50 m. opdateret antal skraldespande



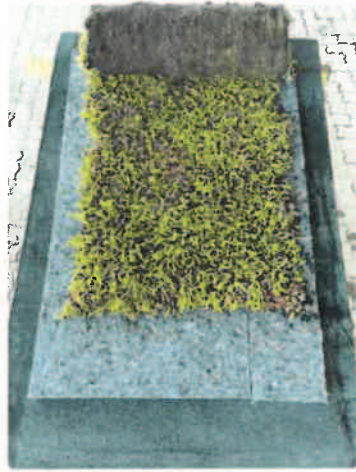
AB Bergthorasgade

Renovering af skraldeskure

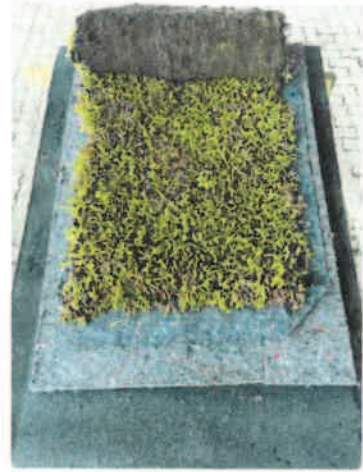
Sedumtag



Growtek – SedumLight (0-15 gr.)



Growtek – SedumPlus (15-25 gr.)



Growtek – SedumMax (25-35 gr.)

Tagløsning 1) (ny rem, ny spær, nyt sedum tag, ny tagrende og nedløb, 500 mm udhæng)

Tag areal samlet = 155 m²

Opbygning:

Nyt Sedumtag Growtek SedumMax 80 mm opbygning overpå tagpap (vegetationshøjde 100-150 mm) (65kg/m²)

Tagpap

Rugpløjede tagbrædder 25mm

Kileskåret spær (225 - 175) x 75 afstand 500 mm

Rem 175 x 95 mm **Tilbudt 75x175mm**

Ca 2400.00 .- ex moms pr kvm - Ca 372k ex moms

Forslag til etablering af trappe

Vi vil gerne anmode generalforsamlingen om tilladelse til at etablere en trappenedgang i lighed med de andre stuelejligheder i foreningen.

Vi har siden 2021 arbejdet på at sammenlægge vores to lejligheder, og er endelig ved at være i mål.

Vi ønsker derfor nu som det sidste, at etablere en trappe ned i gården fra vores køkken alrum.

Trappen ønskes etableres fra vores ene køkkenvindue ned på det brede flisestykke i gården. Se billede nedenfor.

Vi vil etablere trappen i samme stil som de andre trapper i foreningen.

Vi håber på, at generalforsamlingen vil godkende vores ønske/forslag.

De bedste hilsner

Benjamin, Ingrid, Axel og Julie
Bergthorasgade 43 st. tv.



Trappenedgang

Forslag til generalforsamlingen
29.04.2024

Kbh 20.04.2024

Forslag til nye regler for fremleje mv. – af vores andel.

Ønsker afstemning om vi skal opdatere vores udlejningsregler, for korttidsudlejning og – udlån af vores andelsboliger.

Vi har taget udgangspunkt i AB Ingolfs fremleje regler.

(Har dog ændret længden af minimumsperioden man skal have boet i andelsboligen før end man er berettiget til at kunne udleje, fra deres ½ år til 1 år.)

AB Ingolfs vedtægter – som ønskes mangen til i AB Bergthoras vedtægter.

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst 1 år, er berettiget til at korttidsudleje/-udlåne sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål.

Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang, og følgende skal iagttages:

Pkt. 1.

Lejligheden må højst udlejes 5 gange på et kalenderår og maksimalt 4 uger i alt i løbet af et kalenderår.

Pkt. 2.

Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i lejligheden, og andelshaveren har ansvaret for, at foreningens vedtægt, husorden og øvrige regler overholdes af korttidslejer, ligesom andelshaveren hæfter for eventuelle skader på ejendommen eller lejligheden jf. stk. 4.

Pkt. 3.

Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal lægges i deres postkasse eller slås op i opgangen. Desuden skal bestyrelsen forudgående skriftligt være orienteret om, at lejligheden forventes udlejet. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske.

Stk. 4.

Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 1, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed. Det kan efter påkrav eller i gentagelsestilfælde medføre eksklusion i henhold til eksklusionsbestemmelsen i AB Bergthoras vedtægter. Bestyrelsen kan tillige ved overtrædelse udstede forbud mod udlejning i medfør af stk. 1. Forbuddet gælder i 2 år ad gangen og overtrædelse af forbuddet kan medføre eksklusion efter vedtægternes bestemmelser herom.

Mvh Marie og Mads Hald
Bergthorasgade 39

Fra: Tim Pedersen

Sendt: 20. april 2024 18:23

Til: Steffen Boesdal <boesdal@boligexperten.dk>

Emne: A/B Bergthora - ordinær generalforsamling - 1-132-42-4

Jeg vil gerne stille følgende forslag til den kommende generalforsamling i AB Bergthora:

Det fremgår af bestyrelsens beretning, at korttidsleje via airbnb ikke er lovligt. Det er dog ikke klart for mig, om dette også indebærer, at gensidigt boligbytte via Homeexchange, hvor der ikke er penge involveret, er tilladt.

I modsat fald vil jeg gerne stille forslag om, at det bliver tilladt i feriehenseende kortvarigt at bytte bolig 1-2 gange om året via homeexchange. Konceptet er kort fortalt, at man på hjemmesiden finder nogle, der er villige til at bytte bolig, hvorigennem de tager på ferie og bor i "din" lejlighed, samtidig med at man selv tager på ferie og bor i deres hus/lejlighed. For at oprette sig som bruger, skal man identificere sig med ID-kort.

Motivation af forslaget:

Jeg har forståelse for, at vores lejligheder ikke skal blive udlejningsobjekter, hvorigennem man kan tjene penge, men jeg synes det er ærgerligt, hvis vi lukker os så meget om os selv, at det ikke er muligt for andelshaverne at bytte sig til gode oplevelser og en mulighed for at opleve mere af verden.

Mvh.

Tim Pedersen

Gunløgsgade 50, 2. tv.

Anton Kjær Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anton Kjær Hansen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Bergthora (132)
ID: 0509c66e-c799-4df8-8894-819463a32ac3
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2024 kl.: 12:19:38
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: 12-05-2024 kl.: 13:27:13
Underskrevet med MitID



Steffen Boesdal

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffen Boesdal
Dirigent
ID: 2f36f07f-1d10-4aff-aa76-e841b8c23757
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2024 kl.: 11:36:45
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: 10-05-2024 kl.: 12:06:50
Underskrevet med MitID



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: 10-05-2024 kl.: 16:19:39
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: 10-05-2024 kl.: 12:20:57
Underskrevet med MitID

