

**INDKALDELSE TIL**  
**GENERALFORSAMLING**  
**TIRSDAG DEN 31. OKTOBER 2023**

**KL. 17.30**  
**PÅ TØRRELOFTET**

**DAGSORDEN**

**1. Valg af dirigent og referent**

Bestyrelsen pegede på Casper Petersen som dirigent. Casper blev enstemmigt valgt. Dagsorden, regnskab og budget omdelt 11. oktober. Generalforsamlingen er lovlig med 16 andelshavere. Bestyrelsen foreslog Emilie Kauffeldt Wegener som referent. Emilie blev enstemmigt valgt.

**2. Bestyrelsens beretning**

Gennemgang af året der gik 2023.

Rensning af faldstammer – resulterede i at ting løsned sig inde i rørene bl.a. i nr. 17. Faldstammerne er nu rensede og ser godt ud. Husk at der kun må komme tis, lort og toiletpapir i toiletterne.

Rensning af udluftningskanaler – bestyrelsen er ikke på nuværende tidspunkt kommet frem til en løsning, da diverse lejligheder i foreningen har lavet ændringer, sænkede lofter, eller tilslutninger, som skal fjernes for at rensningen kan foregå, og alle lejligheder skal kunne tilgås for at gennemføre rensning af udluftningskanalerne.

Tilsyn af kælder – kælderen er 120 år gammel. Håndværkeren der tilsete kælderen synes at den så fin ud for sin alder. Det anbefales at alt træ i kælderen fjernes og at der sættes buer op. Dette vil være en større investering. Derudover anbefales det at kontakte et ventilationsfirma. Bestyrelsen er i gang med at finde ud af om man skal lave en fast eller en mekanisk ventilation. I den forbindelse skal man være opmærksom på at en eventuel ny løsning ikke giver anledning til skimmelsvamp.

Bolde i gården fra fodboldbanen – en beboer i nr. 17 fik smadret et badeværelsesvindue. Det ledte til kontakt af Frederiksberg Idræts-Union om opsættelse af ekstra hegn (højere i højde). Det er nu sat op.

Haveudvalg – til sommerhavedagen er der blevet sået græs, der er blevet købt nye møbler, til efterårshavedagen er der blevet ryddet op og gjort klar til vinter og soklen er blevet malet. God tilslutning til begge dage.

En lejlighed solgt i år nr. 17 4.tv. Bestyrelsen har i den forbindelse revideret salgsprocessen. Det undersøges hvorvidt en advokat skal stå for det fremadrettet.

Birketræ i gården hos naboforeningen – der er taget kontakt til naboforeningen i forhold til at få det skåret ned eller fældet.

Genbrugsskab – Brug endelig genbrugsskabet. vær opmærksom på at der nogle gange er uvedkommende i gården. De tømmer skraldespande og diverse, og efterlader rod.

Cykelskuret – der står cykler uden lås på, gamle og ubrugte cykler fjernes ellers samles og stilles væk. Derudover er der indkøbt en cykelholder der kan bruges til at reparere cykler og lappe cykler.

Flaske-container og tekstil-container i gården – tekstil skal i en plasticpose inden det smides i containerne så det ikke bliver fugtigt. Derudover er det ikke en donationscontainer.

Brandmur ind mod nr. 15 – brandmuren mod nr. 15 er blevet repareret.

Elafgifter – priserne stiger, husk at slukke lyset på fællesarealerne. Alle elpærer er skiftet ud til LED.

Stigende varmepriser – stigning på 10%

YouSee – prisstigning 278kr. til 306kr. pr. måned.

Port til gården virker dårligt – kontakt til naboforening.

Alle kan godkende bestyrelsens beretning

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

Revisor fremlagde årsregnskabet.

Andelsboligværdi ca. steget med 20.000kr. pr. husstand siden 2022. Huslejen fastholdes.

Alle godkendte årsregnskabet.

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

Revisor gennemgik budgettet.

Alle godkendte budgettet

### **5. Indkomne forslag.**

Ingen forslag indsendt.

### **6. Valg til bestyrelse og valg af revisor**

På Valg: Bestyrelsesmedlem: Casper Petersen og Tonny Petersen, begge stiller op igen. Begge genvalgt enstemmigt.

Suppleant: Pelle Wegener, han stiller op igen. Pelle er enstemmigt genvalgt.

Revisor Bastian/Krause indstilles som andelsforeningens revisor. Revisor er enstemmigt genvalgt.

## 7. Eventuelt

Ønske om indkøb af nye dørmåtter til begge opgange x 4 dørmåtter til hhv. bagtrappe og hovedtrappe. Derudover undersøger viceværten om der kan gøres en indsats mod hundetis ved indgangene.


Ønske om at ordne vægge på bagtrappe og kælder hvor der falder puds ned. Det er noteret og bestyrelsen fortsætter kontakt til håndværker der har tilset kældrene i 2023, tilbud vil blive indhentet.

Der hentes også tilbud på at få malet gangene på loftet.

Overtagelse af loftsrum hvor der står døre og jernplader og diverse. Bestyrelsen har noteret det og vil se på en eventuel løsning. Havedag kunne bruges til at hjælpe hinanden af med løsdele der er ufrivilligt overtaget på et loft.

Beboelsespligt af lejligheder diskuteres og vigtighed fremhæves.

Der er fortsat rotter i nabogården. Vær opmærksomme på problematikken. Rottespærrer sat op da kloaker blev fikset. Alle opfordres til at kontakte kommunen hvis de ser en rotte i gården, så kommunen kan sætte ind.

7/11-23   
Emilie Wegener  
Referent

7/11-23   
Casper Petersen  
Dirigent