

Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Julius

Dato	27.04.2022	
Sted	Julius Valentiners Vej 22A, Frederiksberg	
Deltagere	personlig deltagende andelshavere	47
	repræsenteret ved fuldmagt	17
Dirigent	Anders Boelskifte	
Referent	Sebastian Løck	

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg til bestyrelsen.
- 7) Eventuelt valg af administrator.
- 8) Eventuelt valg af revisor.
- 9) Eventuelt.

ad 1) Valg af dirigent

Formand Michael Lieberg Eiler bød velkommen og foreslog Anders Boelskifte, repræsentant fra Boelskifte Administration som dirigent.

Anders Boelskifte valgtes som dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlige indvarslet og beslutningsdygtig.
Sebastian Løck valgtes som referent.

Dirigenten orienterede om at ud af de 135 andelshavere var 47 repræsenteret deltagende og 17 repræsenteret ved fuldmagt.

ad 2) Bestyrelsens beretning

Formand Michael Lieberg Eiler aflagde beretning.

Formanden gennemgik de aktiviteter, som foreningen har afviklet i de forløbne år og gav et overblik over de opgaver foreningen står overfor i den kommende tid.

Formanden opfordrer beboerne at alle tager ansvar for det gode naboskab. Idet restriktioner ifm. Covid-19 nu forventes overstået, er der mulighed for at holde arrangementer såsom juletræsfest, fastelavn. Der er afsat et beløb i budgettet til det.

Brand er et emne alle er meget opmærksom på. Tagkonstruktionen er gennemgået i forår 2021 og anmærkninger er straks kommet til udførelse. Elinstallationer til fællesarealer er udskiftet. God brandsikkerhed starter i hjemmet og der opfordres til at udvise omhyggelig omgang med åbent ild, ikke anvende tørretumbler mens man ikke er til stede, have slukningsudstyr (slukker / brandtæppe) ved hånden mv..

Økonomien er forsat stabilt og boligafgiften foreslås uændret. Bestyrelsen påtænker at regulere leje af garagerne til at være ens for alle og vil fremover blive pristalsreguleret efter nettopristallet hvert år 1. januar. Det undersøges hvorvidt garagelejen kan reguleres uden vedtagelse på generalforsamling da fastfrysningen er besluttet på en generalforsamling.

Der var enkelte spørgsmål og kommentarer til beretningen, som formanden svarede på. Der ytret ønske om at bestyrelsen undersøger rengøring af ventilationsskakte; og der anføres forslagsstillerens navn ved offentliggørelse af indkommende forslag, såfremt foreningen må udlevere denne oplysning lovligt.

Generalforsamlingen tog herefter formandens beretning til efterretning uden stemmer imod.

ad 3) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Dirigenten gennemgik årsregnskab, resultatopgørelse, balance, værdiansættelse, nøgleoplysningsskema og revisionsberetning.

Der var enkelte spørgsmål og kommentarer til det gennemgåede, som formanden og bestyrelsen svarede på. Generalforsamlingen godkendte herefter regnskab, værdiansættelse, fastsættelse af andelskronen enstemmig godkendt.

ad 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift. Derudover vedlægges nøgleskema 4 til godkendelse.

Dirigenten gennemgik drifts- og likviditetsbudget. Bestyrelsen stillede forslag om uændret boligafgift.

Der var enkelte spørgsmål og kommentarer til det gennemgåede, som formanden og bestyrelsen svarede på, herunder oplyste bestyrelsen at forslaget om uændret boligafgift indebærer at boligafgiftens regulering fastholdes uændret.

Generalforsamlingen godkendte herefter drifts- og likviditetsbudget samt uændret boligafgift samt nøgleskema 4 med ændring om at F1a korrigeres til at vurderingen ikke er fastholdt fra før 1. Juli 2020 eenstemmig.

ad 5) Forslag

Bestyrelsen genfremsat iht. foreningens vedtægter § 26 stk. 2 de af generalforsamling af 11. maj 2021 tiltrådte forslag lydende

- a) "Bestyrelsen stiller forslag om at vedtægternes § 7 stk. 3 "for andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive at et træder i stedet for et bortkommet andelsbevis." slettes.

Der var enkelte spørgsmål og kommentarer til det gennemgåede, som dirigenten og bestyrelsen svarede på. Generalforsamlingen tiltrådte forslag uden stemmer imod. Forslaget er dermed endelig vedtaget.

- b) Bestyrelsen stiller forslag om at vedtægternes § 14 stk. 2 punkt b) sidste punktum "Der opkræves et årligt ventelistegebyr på 100 kr. for den passive liste og kr. 150 for den aktive liste" erstattes af "Der opkræves et årligt ventelistegebyr – bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse".

Der var spørgsmål og kommentarer til det gennemgåede, som dirigenten og bestyrelsen svarede på. Generalforsamlingen tiltrådte forslag uden stemmer imod. Forslaget er dermed endelig vedtaget.

- c) Bestyrelsen stiller forslag om at vedtægternes § 14 stk. 2 punkt c) sidste punktum "Der opkræves et årligt ventelistegebyr på 150 kr." erstattes af "Der opkræves et årligt ventelistegebyr – bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse".

Generalforsamlingen tiltrådte forslag uden stemmer imod. Forslaget er dermed endelig vedtaget.

En andelshaver stillende forslag om at det bliver tilladt at holde mindre hunde på maks. 10 kg. For detaljeret forslag se vedlagte bilag 1. Dirigenten konstaterer at forslagsstilleren ikke er til stede for at motivere sit forslag. Dirigenten lader forslaget udgå.

En andelshaver stillende forslag om at muliggør sammenlægning af boliger. For detaljeret forslag se vedlagte bilag 1.

Forslagsstilleren begrundende forslaget mundtligt. Generalforsamlingen diskuterede forslaget og forslaget blev bragt til skriftlig afstemning med :

Der er afgivet 62 stemmer; 19 stemmer for; 43 stemmer imod.
Dirigenten konstaterede at forslaget havde et flertal imod.

En andelshaver stillende forslag om undersøgelse af varme- og radiatorforhold. For detaljeret forslag se vedlagte bilag 1.
Generalforsamlingen diskuterede forslaget og tiltrådte forslaget.

En andelshaver stillende forslag om udlån og udlejning af boliger i kortere perioder. For detaljeret forslag se vedlagte bilag 1.

Forslagsstilleren begrundende forslaget mundtligt. Generalforsamlingen diskuterede forslaget og forslaget blev bragt til afstemning med:

Der er afgivet 56 gyldige stemmer; 1 blank stemme; 14 stemmer for; 41 stemmer imod.
Dirigenten konstaterede at forslaget havde et flertal imod.

6) Valg til bestyrelsen.

Som formand valgtes:

Michael Lieberg Eiler

Til bestyrelsen valgtes:

Anette Cieslar

Henrik Darre

som suppleanter til bestyrelsen valgtes:

Stiig Holm (1. suppleant)

Steen Albrechtsen.

7) Eventuelt valg af administrator

Boelskifte Administration A/S genvalgtes som administrator.

8) Eventuelt valg af revisor.

Christensen Kjærulff statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgtes som revisor.

9) Eventuelt.

Generalforsamlingen diskuterede følgende emner:

- betalingsløsning for vaskeri
- brand: bestyrelsen opfordrer anskaffelse af brandslukningsudstyr til placering i opgange
- ønske om askebager ved dør til 22A
- ønske om udskiftning af indgangsdøre

Da dagsordenen herefter var udtømt, hævedes generalforsamlingen.

indkommende forslag til generalforsamling den 27.04.2022

Der er indkommet fire forslag fra andelshavere

- (1) forslag om at det bliver tilladt at holde mindre hunde på max 10 kg**
- (2) forslag om at muliggør sammenlægning af boliger**
- (3) forslag om undersøgelse af varme- og radiatorforhold**
- (4) forslag om udlån og udlejning af boliger i kortere perioder.**

forslag om at det bliver tilladt at holde mindre hunde på max 10 kg

Jeg stiller forslag om at det bliver tilladt at holde mindre hunde på max 10 kg.

Derfor stiller jeg forslag om at vedtægternes § 13 stk 2. ændres til:

Det er ikke tilladt at have husdyr. Herfra er dog udtaget hund på max 10 kg.

Samtidig stiller jeg forslag om at husordenen punkt 9, 2. stjerne ændres til:

Andelshavere kan dog uden særskilt tilladelse holde mindre fugle, fisk, gnavere og hunde på max 10 kg i egen lejlighed under forudsætning af, at disse dyr ikke er til gene for de øvrige andelshavere.

forslag om at muliggør sammenlægning af boliger

Frederiksberg Kommune har i 2016 ændret praksis ved håndtering af sammenlægninger af boliger. Det er nu muligt at sammenlægge til en størrelse på op til 160 m² ved administrativt vurdering. Hvor der før var tilnærmelsesvis ingen muligheder at sammenlægge lejligheder i AB Julius idet grænsen for sammenlægning ved stiftelse af AB Julius var 120 m², er det nu en reel mulighed.

Sammenlægningen af mindre boliger og mindre erhvervslejemål med boliger, vil give andelshavere mulighed at udvide en mindre bolig til en familiebolig. Der kan dermed opnås flere familieboliger og en mere stabil sammensætning andelshavere.

Vedtægterne og husorden ændres som nedenstående for at give andelshavere mulighed at sammenlægge mindre lejligheder og opnår større familieboliger.

vedtægter for Andelsforeningen Julius af 19. maj 2017
ændres fra

til

§3 Andelshavere

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Endvidere kan optages andelshavere der ønsker at udleje en bolig i foreningens ejendom til egne børn/forældre. En sådan aftale skal dokumenteres overfor bestyrelsen ved gyldig lejeaftale.

Stk. 2. ...

Stk. 3. ...

Stk. 4. ...

Stk. 5. Hver andelshaver må ikke benytte mere en én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

§ 11 Forandringer

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 2. Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest 3

<uændret>

<uændret>

<uændret>

<uændret>

Stk. 5. Hver andelshaver må ikke benytte mere en én bolig i foreningen, medmindre det sker under en sammenlægning iht. § 11 Stk. 4. m.fl.

Hver andelshaver er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

<uændret>

uger inden udførelsens påbegyndelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 2. Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest 3 uger inden udførelsens påbegyndelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

<uændret>

Stk. 3. Andelshavere kan sammenlægge boliger og enheder i foreningen, når betingelserne i stk. 4 til 8 opfyldes.

Stk. 4. Det sammenlagte skal være naboboliger eller overbo/underbo. Sammenlægninger skal anmeldes for bestyrelsen inden, der ved myndighed, søges om sammenlægning. Alle indretninger og ændringer i boligerne hhv. enheder skal på forhånd skriftligt godkendes af bestyrelsen, dog er bestyrelsen ikke ansvarlig for indretningers og ændringers forsvarlighed og lovlighed.

Stk. 5. Bestyrelsen kan til vurderingen af andelshaverens andragende og udførelse antage teknisk bistand. Andelshaveren der tager initiativ til sammenlægningen, er penge pligtig skyldig af erstatte foreningen rimelige udgifter til teknisk bistand.

Stk. 6. Sammenlægninger skal godkendes af myndigheder, herunder også de bygningsmæssige ændringer, der foretages i forbindelse hermed. Udgiften til teknisk bistand, bygningsattester og andet er foreningen uvedkommende.

Stk. 7. Andragende til at nedlægge en bolig eller enhed ved sammenlægning skal være indsendt til myndighed senest 14 dage efter overdragelse. Byggeandragende skal være fyldestgørende indsendt inden tre måneder efter overtagelsen og færdigmeldt senest et år efter byggetilladelse er givet.

Andelshaveren er forpligtiget at informere foreningen skriftligt når kan sker om myndigheders afgørelser.

Hvis andelshaveren finder eller burde finde, at arbejdet ikke kan udføres i tide, skal andelshaveren snarest muligt meddele foreningen dette. Bestyrelsen

er bemyndiget at forlænge tidsfrister såfremt der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at foreningen påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand.

Stk. 8. En sammenlagt bolig kan maksimalt have et kælder- /loftsrum.

Stk. 9. Er betingelserne i stk. 4 til 8. ikke opfyldt inden fristernes udløb overtager foreningen boligen, som efter eventuel istandsættelse af det overtagne udbetaler resten til andelshaveren. Andelshaveren hæfter dog for boligafgiften mv. indtil boligen er videresolgt og mens eventuel istandsættelse pågår. Salg sker efter § 14.

§ 14 Overdragelse af andelen

En andelshaver, som ønsker at fraflytte lejligheden, er berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2. Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a) Andelshaver har ret til at overdrage andelen til børn, børnebørn, søskende og forældre samt til at bytte lejlighed internt og med udefra kommende andelshavere.
- b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en **intern venteliste** hos administrator, har fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker indtegning for 2 eller flere samtidig, vil den, der har boet længst i ejendommen, have fortrinsret. I forbindelse med indtegning på den interne liste skal der prioriteres efter 2 muligheder: større/mindre lejlighed og st.-2. sal/3.-5. sal. Man har mulighed for at sige nej 3 gange, hvorefter man vil blive placeret bagerst på listen. Ved indtegningen skal man vælge, om man ønsker at være aktiv eller passiv søgende. Den boligsøgende kan til enhver tid meddele administrator, at man ønsker at ændre status. Der opkræves et årligt ventelistegebyr på kr. 100 for den passive liste og kr. 150,00 for den aktive liste.
- c) Andre personer, der er indtegnet på en **ekstern venteliste** hos administrator efter indstilling fra en andelshaver eller fra bestyrelsen. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer én andel, er berettiget til at indstille 3 personer i alt på

<uændret>

Stk. 2. Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a) Andelshaver har ret til at overdrage andelen til børn, børnebørn, søskende og forældre samt til at bytte lejlighed internt og med udefra kommende andelshavere.
- b) Andre **naboandelshavere** som ønsker sammenlægning af 2 boliger, og er indtegnet på en intern venteliste hos administrator, har fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker indtegning for 2 eller flere samtidig, vil den, der har boet længst i ejendommen, have fortrinsret. I forbindelse med indtegning på den interne liste, skal der prioriteres hvilken nabo bolig der ønskes til sammenlægning. Man har mulighed for at sige nej 3 gange, hvorefter man vil blive placeret bagerst på listen. Ved indtegningen skal man vælge, om man ønsker at være aktiv eller passiv søgende. Den boligsøgende kan til en hver tid meddele administrator, at man ønsker at ændre status. Der opkræves et årligt ventelistegebyr - bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse.
- c) Andre andelshavere, der er indtegnet på en **intern venteliste** hos administrator, har fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker indtegning for 2 eller flere samtidig, vil den, der har boet længst i ejendommen, have fortrinsret.

den eksterne venteliste. Sker indtegning for 2 eller flere samtidig, vil der blive trukket lod om pladserne.

I forbindelse med indtegning på den eksterne venteliste skal der prioriteres efter ønske om: 2, 3 eller 4 værelser og st.-2. sal/3.-5. sal. Ved indtegningen skal man vælge, om man ønsker at være aktiv eller passiv søgende. Den boligsøgende kan til enhver tid meddele administrator, at man ønsker at ændre status Der opkræves et årligt ventelistegebyr på kr. 150,00.

I forbindelse med indtegning på den interne liste skal der prioriteres efter 2 muligheder: større/mindre lejlighed og st.- 2. sal/3.- 5. sal. Man har mulighed for at sige nej 3 gange, hvorefter man vil blive placeret bagerst på listen. Ved indtegningen skal man vælge, om man ønsker at være aktiv eller passiv søgende. Den boligsøgende kan til enhver tid meddele administrator, at man ønsker af ændre status. Der opkræves et årligt ventelistegebyr - bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse.

d) Andre personer, der er indtegnet på en **ekstern venteliste** hos administrator efter indstilling fra en andelshaver eller fra bestyrelsen. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer én andel, er berettiget til at indstille 3 personer i alt på den eksterne venteliste. Sker indtegning for 2 eller flere samtidig, vil der blive trukket lod om pladserne.

I forbindelse med indtegning på den eksterne venteliste skal der prioriteres efter ønske om: 2, 3 eller 4 værelser og st.-2. sal/3.-5. sal. Ved indtegningen skal man vælge, om man ønsker at være aktiv eller passiv søgende. Den boligsøgende kan til enhver tid meddele administrator, at man ønsker at ændre status Der opkræves et årligt ventelistegebyr - bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse.

Stk. 3.

<uændret>

Stk. 4. ...

<uændret>

§ 25 Indkaldelse

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden til generalforsamlingen.

<uændret>

Stk 2. ...

<uændret>

Stk 3. ...

<uændret>

Stk 4. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver.

Stk 4. Hver andel giver én stemme. Andelshavere, der er overtaget en andel med henblik til sammenlægning iht. § 11 stk. 3 opnår maksimal én stemme til generalforsamling fra overtagelse.

En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver.

Husorden

Husorden for Andelsboligforeningen Julius ændres fra til

2.2. REPARATION OG VEDLIGEHOJDELSE - ANDELSHAVERENS ANSVAR

Det påhviler andelshaveren at holde lejligheden i forsvarlig og tilfredsstillende indvendig stand.

Andelshaveren afholder som hovedregel selv alle udgifter til reparationer, udskiftninger og vedligeholdelse i lejligheden. Det drejer sig eksempelvis om:

- Alle vandrette rørføringer til og fra lejligheden inklusive gas- og vandhaner ttil stophaner (Ballofix), pakninger af enhver art, cisterner, radiatorer og termostater. Så vidt muligt skal udskiftningen af radiatorventiler eller lign., der kræver stigstrengen skal tømme, ske udenfor fyringssæsonen. Ved akutte situationer samt større renoveringer kan dette dog alligevel ske indenfor fyringssæsonen.
- Dørgreb, hængsler og låse til egen lejlighed og eget lofts- og / eller kælderrum.
- Døre og dørtrin.
- Vinduesrammer og vindueskarme.
- Hele det elektriske system i egen lejlighed.
- Hvidtning, maling og tapetsering mv. incl. væghuller i egen lejlighed.
- Antenne- og kommunikationsforbindelser.

Andelshaveren afholder alle udgifter ved udbedring af:

- Skader i såvel egen lejlighed som andre dele af ejendommen forårsaget af ulovlige installationer.
- Skader alle steder i ejendommen forvoldt af andelshavers husstand, egne husdyr der ved stiftelsen er givet dispensation til eller besøgende til andelshaver.

2.2. REPARATION OG VEDLIGEHOJDELSE - ANDELSHAVERENS ANSVAR

Det påhviler andelshaveren at holde lejligheden i forsvarlig og tilfredsstillende indvendig stand.

Andelshaveren afholder som hovedregel selv alle udgifter til reparationer, udskiftninger og vedligeholdelse i lejligheden. Det drejer sig eksempelvis om:

- Alle vandrette rørføringer til og fra lejligheden inklusive gas- og vandhaner ttil stophaner (Ballofix), pakninger af enhver art, cisterner, radiatorer og termostater. Så vidt muligt skal udskiftningen af radiatorventiler eller lign., der kræver stigstrengen skal tømme, ske udenfor fyringssæsonen. Ved akutte situationer samt større renoveringer kan dette dog alligevel ske indenfor fyringssæsonen.
- Dørgreb, hængsler og låse til egen lejlighed og eget lofts- og / eller kælderrum.
- Døre og dørtrin.
- Vinduesrammer og vindueskarme.
- Hele det elektriske system i egen lejlighed.
- Hvidtning, maling og tapetsering mv. incl. væghuller i egen lejlighed.
- Antenne- og kommunikationsforbindelser.

Andelshaveren afholder alle udgifter ved udbedring af:

- Skader i såvel egen lejlighed som andre dele af ejendommen forårsaget af ulovlige installationer.
- Skader alle steder i ejendommen forvoldt af andelshavers husstand, egne husdyr der ved stiftelsen er givet dispensation til eller besøgende til andelshaver.

Ved sammenlægninger

- Ved sammenlægning af boliger må facade, tag og dør mod hovedtrappe ikke ændres. Ved sammenlægning af bolig med en erhvervsenhed skal det harmoniske facadeudtryk bevares iht. bevaringsmyndigheders afgørelse.

- Alle hoveddøre skal forblive intakte.
- En af dørene til bagtrappe kan fuldblændes såfremt dette ønskes. Hvis en bagtrappedør ønskes blændet indefra skal dette tydelig mærkes aht. redningsberedskab.

forslag om undersøgelse af varme- og radiatorforhold

Baggrund for forslaget

Hvert år når fyringssæsonen starter har flere problemer med at få varme på radiatorerne (jf. opslag på Face book). Det har vi også i nr. 22, 2. th. (Selvom vi skruer på ventilerne). Vi kan stort set ikke komme over 19-20 grader i lejligheden i løbet af vinteren. Vi har selv to typer af radiatorer, 3 meget store gamle jern-radiatorer og en lille af nyere dato. De store gamle radiatorer bliver ikke rigtig varme, kun lune. Det er ret generende.

Jeg ved ikke om de gamle radiatorer er fyldt med kalk og mæg eller det er vores varme central der er årsagen. Jeg ved heller ikke, hvor mange af de gamle radiatorer der stadig er i vores ejendom og har ikke overblik over, hvor mange der har problemer med at få ordentlig varme på om vinteren. Jeg er bekendt med § 10 i vores vedtægter, hvor radiatorerne ikke er en del af foreningens ansvar. Men hvis det viser sig, at der er mange der har problemer med at få ordentlig varme, så ville det være en god ide af få det løst i fællesskab.

Derfor følgende forslag:

1. Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at gennemfører en undersøgelse af varme- og radiator forhold, (kan gøres digitalt) herunder, hvor mange lejligheder der oplever problemer med varmen, problemernes omfang og hvor mange gamle radiatorer er der i ejendommen.
2. Hvis det viser sig, at der er tale om problemer i et betydeligt antal lejligheder, pålægges bestyrelsen at indhente tilbud på udskiftning af gamle radiatorer.
3. Hvis det viser sig, at det kun er ganske få lejligheder der har problemer, bortfalder punkt 2.

forslag om udlån og udlejning af boliger i kortere perioder

Baggrund for forslaget

Det er blevet mere og mere almindeligt at leje private boliger ud på fx. Airbnb eller bytte sin bolig i en ferie. Vi kan ikke låne eller leje vores boliger ud, for en kortere periode jf. § 12 og ikke uden bestyrelses godkendelse. Det er ikke særligt fleksibelt og ikke i overensstemmelse med den udvikling der er sket inden for deleøkonomi.

Nuværende § 12

§ 12 Fremleje

En andelshaver kan helt eller delvis udleje eller udlån sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Andelshaveren skal ved fremleje dokumentere, at betingelsen for fremleje er opfyldt. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

Forslag til ny §12

§12 Fremleje og korttidsudlejning

Stk. 1

En andelshaver kan helt eller delvist udleje sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Andelshaveren skal ved fremleje dokumentere, at betingelserne for fremleje er opfyldt. Andelshaver kan kun fremleje sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

Stk. 2

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt periode skal minimum være af 2 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 70 dage pr. kalenderår.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Julie Bech Jankvist

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID
PID: 9208-2002-2-633007057863
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 17:38:54
Underskrevet med NemID

Henrik Darre

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID
PID: 9208-2002-2-544801153554
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 11:40:04
Underskrevet med NemID

Anette Cieslar

Som Næstformand
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID
PID: 9208-2002-2-618838207287
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 09:26:25
Underskrevet med NemID

Michael Lieberg Ejler

Som Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID
PID: 9208-2002-2-561322903876
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2022 kl.: 20:39:05
Underskrevet med NemID

Sebastian Löck

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Julius (3000) NEM ID
PID: 9208-2002-2-657121679812
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2022 kl.: 18:00:51
Underskrevet med NemID

Anders Boelskifte

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-307911686822 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 16:07:17
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 464315|QZky247691443