

Referat fra ordinær generalforsamling den 23. maj 2023

Tirsdag den 23. maj 2023 kl. 19:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Kalvebodhus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i kælderlokalet, Beethovensvej 5, 2450 København SV.

Tilstede var 19 medlemmer (med et samlet fordelingstal på 126, ud af 632 mulige).

Foreningens formand Søren Mielche bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Lars Thorsager som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

På sidste års generalforsamling indledte jeg min beretning med at fortælle om alle de problemer vi har haft med at få rettet fejl og mangler ved gårdprojektet. Jeg kunne starte på samme måde i år, men har valgt blot overordnet at ridse problemerne op. Entreprenøren vil ikke tale med os, da det er kommunen der betaler, Arkitekten der har været projektleder, må vi ikke henvende os til, da det koster penge, og kommunen besvarer ikke vores henvendelser. Vi er nu kommet dertil, hvor vi har besluttet, at tage gården som den er, og ansvaret er derfor fra nu af vores eget.

Vi har ansat en gartner fra 1. juni, som vil varetage den daglige drift. Dette er en udgift på ca. 90.000,- som vi fremover må budgettere med. I forbindelse med dette punkt, vil vi i bestyrelsen gerne præcisere, at hverken voksen cykler eller børnecykler/legetøj, må placeres i bedene.

På sidste generalforsamling og efterfølgende ekstraordinær generalforsamling vedtog vi nye vedtægter. Det har herefter vist sig at vores husorden henviste til nogle forkerte paragraffer. Husordenen er nu rettet til.



Ejerforeningen Kalvebodhus

Skimmelsvamp sagen har desværre udviklet sig til en noget problematisk affære. Selve rapporten og bestyrelsens kommentarer kan læses på foreningens hjemmeside, så jeg vil blot her trække nogle få konklusioner frem.

En egentlig årsag er ikke fundet, men ingeniøren påpeger 3 muligheder for opståen af fugt i lejlighederne.

- Den første mulige årsag er den kendte byggetekniske fejl, som han forklarer, ikke bare kan laves. I loftet på stuelejlighederne og 1. salene ligger der en stålbjælke, som ved temperaturforskelle ude/inde danner kondens. Jo mere fugt der i lokalet, jo mere kondens.
- Den anden mulige årsag er, at der via de revner der er i brystningerne, trænger vand ind i den underliggende lejlighed. Man har inde fra lejlighederne afmonteret træpanelerne under vinduet og målt fugtigheden i murværket. Denne er ikke forhøjet.
- Den tredje mulige årsag er, at under mange af vinduerne, er den oprindelige gummifuge, næsten ikke eksisterende. Dette kan bevirke vand indtrængen, men igen – der er ingen forhøjet fugtighed på indersiden af muren.

Bestyrelsen er i gang med at undersøge mulighederne for at eliminere de to sidste mulige årsager og samtidig sikre at ejendommen fremtræder fin og præsentabelt.

Vi har i alle opgange fået opsat røgalarmer. Der sidder minimum 3 alarmer i hver opgang. Desuden er der nu påsat dørlukkere på alle kælder og loftdøre. Det sidste er en anbefaling fra vores forsikringsselskab. Vi havde besøg af forsikringsselskabet, hvor de (på baggrund af den store brand i Vanløse) gennemgik alle deres større ejendomme for evt. brandsikkerhedsmæssige mangler. De var meget tilfredse med, hvad de så, og havde ingen krav. Kun den ene anbefaling, som bestyrelsen så besluttede straks at sætte i værk.

Vi fik rensat tagrender, både mod gård og gade.

Vi har fået opsat nye udendørs lamper over vores hovedtrapper – alle beregnet til LED pærer.

Vi har påbegyndt udskiftning af dørtelefons terminalerne, der sidder nede ved opgangene. De gamle var over 30 år, og man kunne ikke længere få reservedele til dem.

Ejendommen havde sidste år 90 års fødselsdag, og dette blev fejret med en stor fest med lege, underholdning og god mad. I denne anledning skal lyde en stor tak til festudvalget for det store arbejde I lagde i projektet. Der har været afholdt 2 fællesarbejdsdage, hvor vi fik lavet en masse, og hver gang sluttede vi af med lidt god mad. Næste fællesarbejdsdag er om kun 12 dage. Søndag den 4. juni kl 11.00 afholder vi første arbejdsdag, så sæt kryds i kalenderen og kom ned og få en god dag sammen med dine naboer. Vi slutter som sædvanlig af med mad og drikke mellem 15 og 16.

Der vil på arbejdsdagen blive sat mærker (strips) på alle cykler, barnevogne og legetøj. Meningen er så, at alle beboerne skal fjerne strips'ne på deres cykel/barnevogn. De cykler, der så stadig har strips siddende efter den 4. juli, vil blive indsamlet og bortskaffet.

Jeg vil heller ikke i år undlade at redegøre for reglerne omkring vores renovation. Vi er pålagt at sortere en stor del af vores affald. Alle bedes orientere sig på de opsatte vejledninger. Alligevel nævner jeg her nogen af de oftest sete fejlsorteringer. Store papkasser skal hverken i storskrald eller i containerne til husholdningsaffald. De **skal slås sammen** og lægges i pap containerne. Evt. flamingo skal tages ud af papkasserne og lægges i dagrenovationscontainerne.

I storskraldsrummet må der **ikke** sættes husholdningsaffald, maling, kemikalier, lysstofrør eller byggeaffald – herunder toiletter og vaske. Poser med tøj er ikke storskrald, men bør i stedet afleveres til genbrug.

Alle dele der sættes i rummet må højst have en længde af én meter og søm og stifter skal være fjernet. Alt skal stilles på en måde så skraldefolkene kan komme til. Hvis disse regler ikke overholdes nægter skraldefolkene at



Ejerforeningen Kalvebodhus

På spørgsmål fra et medlem oplyste bestyrelsen at ejendommen er født med altaner og at de nuværende altaner blev etableret i 1993.

Vedligeholdelsesplanen blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Der var ingen forslag til behandling på denne generalforsamling.

Ad 6 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2023.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 7 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlemmerne Joan Røge og Henrik Jensen på valg og begge modtog genvalg med applaus.

Derudover var bestyrelsesmedlem Kenneth Blaaberg, som forud for generalforsamlingen havde meddelt, at han ikke ønskede genvalg. Formanden takkede Kenneth for hans 10 år i bestyrelsen med gave og tale. Forsamlingen takkede med applaus.

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Björn Langfeldt og Christina Torp Hansen valgt.

Der blev ikke valgt suppleanter.

Bestyrelsen konstituerede sig selv. Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Søren Mielche	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Drude Molbo	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Filip Tvede Kastrup	på valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Joan Røge	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Henrik Jensen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Christina Torp Hansen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Björn Langfeldt	på valg i 2025

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.



Ejerforeningen Kalvebodhus

Ad 8 - Eventueelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Et medlem roste Flatcom som meget brugervenligt og spurgte om foreningens hjemmeside nedlægges. Dirigenten oplyste at det er tanken at Flatcom skal erstatte hjemmesiden på sigt, alle informationer fra hjemmesiden vil blive flyttet over i Flatcom. Bestyrelsen vil modtage undervisning i anvendelsen af Flatcom, når det har været i brug i en periode.

Et medlem spurgte om det er muligt at fjerne det hængekøje-stativ som ikke anvendes i gården. Bestyrelsen oplyste, at foreningen ikke må ændre på gården, ifølge den aftale som foreningen har indgået med kommunen omkring etablering af gården.

Bestyrelsen bad administrator om at undersøge muligheden for at få slettet det pant, som BankNordik har i foreningens ejendom. Hvis det er muligt, skal pantet slettes.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:42.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på flatcom.dk og på hjemmesiden:

kalvebodhus.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---
Carsten Volden (dirigent) og Søren Mielche (formand)



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Søren Mielche

Bestyrelsesformand

På vegne af: 127 - EF Kalvebodhus

Serienummer: df244d50-a14e-4da6-88e7-ec4cd0b1f437

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-25 13:15:07 UTC



Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-26 05:02:58 UTC



Penneo dokumentnummer: 0B0KXK-Y08ZK-T4NBTJ5ANB0X3-0WVY-0608BH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-06-11 19:36:09 UTC



Søren Mielche

Bestyrelsesformand

Serienummer: df244d50-a14e-4da6-88e7-ec4cd0b1f437

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-06-16 06:21:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**