

## Referat fra ordinær generalforsamling den 28. maj 2024

Tirsdag den 28. maj 2024 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 25 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 26 stemmer (med et samlet fordelingstal på 171, 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 Jacob Schneider Petersen som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

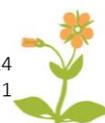
### Ad 2 - Beretning

---

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Det har været et meget travlt år for bestyrelsen. Der har været mange tidskrævende opgaver, men især opgaven med at få varme til opgangene Schubertsvej 8, 10 og 12, har trukket tænder ud, og når VVS'en så skruede op for trykket for at få varmen ud i sidste led, klagede de overliggende lejligheder over pumpestøj. Det er alt sammen problemer vi har haft siden branden, men i år har det været helt tosset. Derfor har bestyrelsen, som man kan se under budgettet, besluttet at gøre noget radikalt ved det. Der bliver trukket nye rør på loftet, samtlige ventiler i kældre skiftes, der kommer nye luftudladere, og der bliver opsat gummikompensatorer på hovedpumpen.

Vi har arbejdet videre med skimmelsvamp sagen, og håndværkerne er allerede godt i gang på Beethovensvej. Hvis man ønsker sine vinduer mod gaden malet ved samme lejlighed, hvor der er stillads oppe, kan man rette henvendelse til Carsten Lyngby Petersen på 20212922.



# Ejerforeningen Kalvebodhus

Vi har haft enorme problemer med vandindtrængen i kældrene på Wagnersvej. Vi har indkøbt vandstøvsugere, som i en periode blev brugt dagligt. Vi har haft Lyngholm ude og fotografere rørene og det viser sig at to af brøndene er revnede. Disse vil blive skiftet, og så krydser vi fingre for at det virker.

Vi fik i foråret etableret nye lamper over hovedtrapperne – alle med led belysning, og vi har skiftet de gamle dørtelefoner, da vi ikke længere kunne få reservedele til disse.

Vi har haft et angreb af borebiller i vores tagkonstruktion. Heldigvis blev det opdaget i tide og skadedyrsservice har aflivet billerne.

Vi har givet YouSee lov til at forsyne ejendommen med fiberkabler. YouSee fører kablerne ind til lejlighedernes hoveddøre, så kan folk selv tilmelde sig hos den leverandør de ønsker. – Ingen tvang, men alle får mulighed for at få en fiberløsning.

Til orientering vil der blive indført 3 timers parkerings zone i hele Sydhavnen. Det skal ifølge kommunen gælde fra 1. september, alle hverdage fra 08-22. Dvs, at man kan parkere gratis, men max 3 timer. Alle beboere over 18, kan søge en beboerlicens. Denne undtager fra tidsbegrænsningen. Kommunen sender info til alle beboere når tiden kommer til at søge licens.

Som de fleste ved, har vi ansat en gartner, som varetager den daglige drift af gården. Det har imidlertid vist sig (hvad vi i bestyrelsen godt viste og har klaget over), at jorden er så dårlig og fyldt med frø og ukrudt, at hun ikke indenfor det estimerede tidsforbrug kan løfte opgaven. Vi kan dog hjælpe hende på vej ved at fjerne noget af ukrudtet når vi ser det. I forbindelse med dette punkt, vil vi i bestyrelsen gerne præcisere, at hverken voksen cykler eller børnecykler/legetøj, må placeres i bedene.

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 9. 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 fjernet effekter, der henstår på trapper, lofter og kældre.

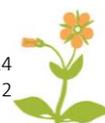
Jeg vil heller ikke i år undlade at redegøre for reglerne omkring vores renovation. Vi er pålagt at sortere en stor del af vores affald. Alle bedes orientere sig på de opsatte vejledninger. På trods af disse, bruger bestyrelsen utrolig meget tid på at fejl sortere og jeg nævner derfor her nogen af de oftest sete fejlsorteringer:

Haveaffald må ikke længere lægges i containere. Det skal nu i papirsække, som kan købes billigst i Jem & Fix, og stilles i skuret med giftskabet og stort elektronik. Det bliver dog ikke hentet automatisk, så bestyrelsen skal have besked, så vi kan bestille afhentning. Denne service gælder kun i sommerhalvåret.

Store papkasser skal hverken i storskrald eller i containerne til husholdningsaffald. De **skal slås sammen** – også de små, og lægges i pap containerne. Evt. flamingo skal tages ud af papkasserne og lægges i dagrenovationscontainere.

I storskrald rummet 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 fjerne affaldet, og der vil blive udskrevet ekstra regninger til ejendommen. Hvis vi på videokameraet kan se hvem der har sat de "ulovlige" ting, vil regningen gå til den pågældende beboer.



# Ejerforeningen Kalvebodhus

Vi henstiller til at folk sætter deres cykler i cykelkælder. Især ved indgangene til vores hovedtrapper er de til stor gene for folk, der skal ind og ud.

Vi beder forældrene tilse, at børns legetøj ikke ligger på sti arealet, så vi undgår unødige faldulykker. En del havehegn og mange vinduer trænger til en gang GORI. Malingen udleveres gratis ved henvendelse til bestyrelsen.

HUSK AT haveejere har ikke kun dispositionsretten til haverne, men de har også vedligeholdelses pligten, hvilket i flg. vores husorden indebærer at evt. levende hegn og træer beskæres i en sådan grad, at de på intet tidspunkt vokser ud over stakittet og ej heller højere end undersiden af 1. sals vinduer.

Jeg vil gerne indskærpe, at det er forbudt at henstille noget som helst på trapperne, herunder klapvogne, barnevogne og affaldsposer, der senere skal bæres ned. Hvis man ikke selv kan holde ud at have dem stående inde i lejligheden, bryder medbeboerne sig nok heller ikke om at se og lugte til dem. Sko stativer, skabe, ølkasser og meget mere står pt. Uden for nogle lejligheder. Alle effekter, der står på trapperne vil blive fjernet uden ansvar, og hermed vil jeg afslutte beretningen for 2023.

Følgende spørgsmål fra forsamlingen blev besvaret af bestyrelsen:

Hvor placerer vi tekstilaffald (ikke genbrugstøj)? I sorteringscontaineren ved 365 på Mozarts Plads.

Der er opstået skimmel i nogle af karnapperne, som nu reoveres. Er der kendskab til indvendig skimmelsvamp på indersiden af ydermurene i øvrigt? Nej.

Er karnap-renoveringen forsinket? Ja, solbænke er i restordre, tidshorisont ukendt, men ikke kritisk for projektet.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

## Ad 3 - Årsrapport

---

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2023, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud på 73.028 kr.

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 4 - Vedligeholdelsesplan

---

Ejendommens vedligeholdelsesstand blev gennemgået under dagsordenens punkt 2 – formandens beretning.

## Ad 5 - Forslag

---

Der var ingen forslag til behandling på denne generalforsamling.



# Ejerforeningen Kalvebodhus

## Ad 6 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at fællesudgifterne ville være uændret i 2024.

Et medlem spurgte, hvorfor der er budgetteret med skat af overskud, når der formentlig ikke kommer et? Bestyrelsen svarede, at foreningen er nødt til at budgettere med skat, da der betales skat af overskud af udlejning af klubværelserne.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

## Ad 7 - Valg

På denne generalforsamling var formand Søren Mielche og bestyrelsesmedlem Filip Tvede Kastrup på valg og begge modtog genvalg. Derudover var bestyrelsesmedlem Drude Molbo på valg og hun havde forud for generalforsamlingen meddelt, at hun ikke ønskede genvalg. Derudover var bestyrelsesmedlemmerne Henrik Jensen og Christina Torp Hansen udtrådt af bestyrelsen. Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Peter Fogh valgt for 2 år og Nicklas Hjembæk valgt for 1 år.

Som suppleant blev Marianne Melby valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	<b>Søren Mielche</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Peter Fogh</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Filip Tvede Kastrup</b>	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	<b>Joan Røge</b>	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	<b>Nicklas Hjembæk</b>	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	<b>Björn Langfeldt</b>	på valg i 2025
Suppleant	<b>Marianne Melby</b>	på valg i 2025

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.



# Ejerforeningen Kalvebodhus

## Ad 8 - Eventuelt

---

Følgende blev drøftet dette punkt:

Formanden oplyste, at forundersøgelserne vedr. varmeprojektet foregår i uge 23 med afmærkning af ventiler og asbest i kældrene. Første fase bliver asbestsanering, anden fase udskiftning af ventiler. Projektet forventes afsluttet ultimo september 2024, inden varmesæsonen starter igen.

Bestyrelsen overrakte en vingave til afgående Drude som tak for indsatsen i foreningen.

Et medlem spurgte om man kan udskifte radiatorer under varmesæsonen? Bestyrelsen svarede nej, det skal gøres i sommerhalvåret, når varmen er lukket.

Der var endvidere en del drøftelser om problemer med røg og støj fra Rallys Café. Bestyrelsen oplyste at de er i dialog med ejer og lejer.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:56.

--- 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.”

## Carsten Østergaard Volden

### Dirigent

På vegne af: Sjeldani

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

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-06-18 04:00:57 UTC



## Søren Mielche

### Bestyrelsesformand

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

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-06-19 09:43:47 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**