

# GKLN NYT

## Ejerforeningen Gammel Køge Landevej 233-235

### Ny bestyrelse

---

Efter generalforsamlingen den 20. maj 2015 ser bestyrelsen nu således ud:

#### Formand

Casper H. Hansen (235G, 2)

#### Medlemmer

Kim C. Hansen

Henrik B. Larsen (235E, 2)

#### Suppleanter

Poul-Erik Olsen

Adam Rasmussen (233F, 2)

### Ny husorden

---

På generalforsamlingen blev en ny husorden vedtaget. Dokumentet er sendt pr. mail og opsat i infoskabene i opgangene. Vær opmærksom på, at der mulighed for ændrede regler, som du skal forholde dig til.



### Nyhedsbrev

Som et nyt tiltag fra bestyrelsen udsendes der nu løbende et nyhedsbrev med informationer til både ejere og beboere.

Vi håber, at i vil tage godt i mod det.

## ORIENTERING FRA BESTYRELSEN

### SE SIDE 3

### Kontakt bestyrelsen

Såfremt du ønsker at rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem kan du finde kontaktinformation på hjemmesiden.

Du kan også skrive til adressen [bestyrelse@ef-gkl.dk](mailto:bestyrelse@ef-gkl.dk), hvorefter din mail automatisk sendes til alle i bestyrelsen.



## Vaskeri

Som flere måske har bemærket, så står der en vaskemaskine og en tørretumbler i tørrerummet. Det er hensigten at disse til udskiftes i indeværende år.

## Udkast til vedtægter

Det var et ønske fra generalforsamlingen, at vedtægterne skulle tilrettes yderligere. Derfor er udkastet nu tilgængeligt på hjemmesiden, således at alle kan bidrage med konstruktiv kritik. Send dine forslag til bestyrelsen inden den 1. august 2015, eller deltag i debatmødet efter sommerferien.

## Hjemmeside

Vidste du, at ejerforeningen har sin egen hjemmeside på adressen [www.ef-gkl.dk](http://www.ef-gkl.dk), hvor du kan finde yderligere information, hente dokumenter mv.

## Udskiftning af vinduer og døre

Mange har vist interesse for udskiftning af både vinduer, altandøre og hoveddøre.

Hvidovre Kommune har tidligere meddelt, at hele ejerforeningen er kommet i betragtning til støjisoleringspuljen, som giver tilskud til udskiftning af elementer mod vejen. Indledningsvis dækkes 50% og op til 25.000 kr. pr. lejlighed. Vi har den 30. juni haft besøg af en ingeniør som har foretaget opmålinger i flere lejligheder. Det er aftalt, at Kommunen melder tilbage med resultatet i august måned. I den forbindelse vil de også undersøge muligheden for opsætte friskluftsventiler.

Der er nu etableret en frivillig projektgruppe, som vil foretage den videre koordination med Hvidovre Kommune. Gruppen består af Adam (233F2), Morten (233C2) og Sven (233E2).

I første omgang er der brug for en tilkendegivelse fra alle ejerne omkring ønske om udskiftning. Bestyrelsen kontakter derfor alle ejere snarest. Tilkendegivelsen er ikke bindende.

Kommunen udstikker efterfølgende krav til elementerne og der indhentes tilbud fra flere håndværkere. Herefter skal man tage endelig stilling.

Du har også mulighed for selvstændigt at udskifte elementer, så længe du kontakter bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

Vær samtidig opmærksom på, at den nye regering forventer at genindføre "håndværker-fradraget", hvilket giver mulighed for yderligere besparelser.

**Kære alle.**

Håber, at I alle nyder sommeren; med det skiftende danske vejr som en trofast følgesvend!

Som I måske er bekendt med har vores ejerforening fået en ny bestyrelsessammensætning som følge af den sidst afholdte ordinære generalforsamling.

Jeg skriver således til jer alle som ny formand - på vegne af bestyrelsen i ejerforeningen Gl. Køge Landevej 233-235.

Grundet vores ejerforenings tilstand ser bestyrelsen det nødvendigt, at orientere jer alle omkring den aktuelle situation i vores ejerforening, og jeg håber derfor, at du vil tage dig tid til at læse dette nyhedsbrev.

For en del år siden vedtog man et projekt omkring udskiftning af taget på ejendommen og renovering af svalegangene. Projektet var oprindeligt budgetteret til ca. 3 mio., men en tvist mellem ejerforeningen og entreprenøren endte i 2013 i voldgiftsretten, hvor vi tabte og efterfølgende stod tilbage med en regning på ca. 7 mio.

Vi har i den nye bestyrelse endnu ikke overblik over hvornår og hvorfor det gik galt. Vi kan bare konstatere, at vi nu står i en situation, hvor der stadig er uafsluttede sager. Sager som bliver ved at koste os alle sammen tid og penge, som vi i stedet kunne bruge anderledes.

Jeg vil derfor gerne uddybe situationen som den ser ud for nuværende, og fortælle hvad vi i den nye bestyrelse har tænkt os at gøre ved den.

1. Fælleslånet er endnu ikke etableret, men afvikles stadig via en Byggekonto. Der er konstateret adskillige fejl i fordelingsnøglen, og der har været stor uklarhed om vilkårene for lånet.
2. Regnskabet og budgettet blev ikke vedtaget på seneste generalforsamling grundet manglende gennemsigtighed og mangler.
3. Der eksisterer ingen færdig og godkendt vedligeholdelsesplan. Det giver stor usikkerhed omkring fremtidige udgifter for ejerne.
4. Vi har nogle vedtægter som ikke er ændret siden 1989. De er uklare og ikke tidsvarende, hvilket forringer sikkerheden for hele ejerforeningen, idet pantsikkerheden er lav i lejlighederne.

Meget af ovenstående er ikke ny viden. Det nye er, at vi nu ved fælles hjælp tager hånd om tingene på en konstruktiv måde. Det er den nuværende bestyrelses holdning og værdisæt, at der skal herske åbenhed, konstruktiv dialog, retfærdighed og gensidig respekt i alt vores arbejde - internt i bestyrelsen, og mellem bestyrelsen og alle ejere/beboere i vores forening.

Det var bestyrelsens hensigt, at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i uge 26, men vi måtte konstatere, at vi på daværende tidspunkt ikke kunne være klar. Det bliver derfor efter sommerferien.

### Hvad gør bestyrelsen nu?

- Fælleslånets fordelingsnøgle og vilkår gennemgås. Der udsendes en endelig skrivelse, hvor alle ejere skal tage stilling til betaling, og ved underskrift forpligte sig. Derefter forhandles lånet på plads med banken.
- Regnskabet og budgettet kontrolleres, og der udarbejdes et nyt forslag, hvor vedligeholdelsesplanen integreres. Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien, hvor dette skal vedtages.
- Vedtægterne ligger som udkast på hjemmesiden, og kan frit kommenteres. Efter sommerferien indkaldes der til et møde, hvor vedtægterne kan debatteres med bestyrelsen. Herefter fremlægges forslaget til afstemning på den næste (ekstraordinære) generalforsamling.
- Vedligeholdelsesplanen udsendes som udkast til gennemlæsning. Efter deadline prioriteres opgaverne og der afsættes midler i budgettet. Der arbejdes samtidig med planer om en frivillig arbejdsweekend, hvor forbedringer kan laves ved fælles hjælp.

### Hvad kan du som ejer gøre?

- Engagere dig i foreningen ved at give din holdning til kende omkring aktuelle emner, som f.eks. udkastet til nye vedtægter.
- Deltage i generalforsamlinger mv. og bruge din stemmeret.
- Bidrage med information, som kan være med til at belyse den nuværende situationen.
- Skrive til bestyrelsen, hvis du har en god ide til noget der kan gøres bedre.

### Hvad kan du som beboer gøre?

- Deltage i kommende beboermøder.
- Engagere dig i fællesskabet.
- Være med til at værne om bygningen og området.

Vi er bevidste om, at alt dette kan have konsekvenser for mange af jer. Vi håber derfor på jeres forståelse og samarbejde, så vi fortsat kan have et rart sted at bo.

**Med venlig hilsen bestyrelsen**