

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 1. AFFALDSSKAKTE

Af Bestyrelsen

### **FORSLAG: Affaldsskaktene tages ud af brug.**

**Formål:** Undgå tunge løft af affald samt bruge viceværtens tid på andre opgaver.

**Baggrund:** Det meste affald bliver afleveret i de 6 store grønne containere i gården, som vi betaler tømning for. Dog benytter få beboere, som stadig har en nøgle til vores 3 affaldsskakte stadig disse. Poserne tømmes efterfølgende af viceværten, hvorfor det giver en ekstra arbejdsbelastning, kræver tid samt udgifter til affaldsposer.

Efter ønske kan den midterste affaldsskakt bibeholdes til brug for ejendommens ældre beboere på 1 og 2. sal.

## 2. TILSKUD TIL UDSKIFTNING AF TOILET

Af Henrik, Casper, Poul Erik og Adam

### **FORSLAG: Ejerforeningen giver tilskud på 500 kr. til udskiftning af gamle toiletter.**

**Formål:** Et nedsætte fællesforbruget af vand i ejerforeningen.

**Baggrund:** Spildevandsafgiften er i år steget med ca. 20% i Hvidovre Kommune, hvilket giver os øgede vandudgifter. Det vurderes at ca. 10 ejerlejligheder har et ældre toilet uden 2-skyl (typisk 9-12L). Et moderne toilet giver mulighed for at foretage et lille eller stort skyl (typisk 3 og 6L), og er derfor mere vandbesparende.

Et nyt toilet har en forholdsvis lille udgift på 1.500-2.500 kr. inkl. montering og tjener sig selv ind på omkring 1-2 års forbrug. Se beregninger på Energi Tjenesten:

<http://www.energitjenesten.dk/vandbesparelser-pa-toilettet.html>

Bestyrelsen skal godkende toilettet som tilskudsberettiget inden udskiftning. Ligeledes skal bestyrelsen godkende toilettet efter udskiftning før tilskuddet udbetales. Maks. et tilskud pr. lejlighed.

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 3. AFLÆSNING AF VARMEMÅLERE

Af Bestyrelsen

**FORSLAG: Ejerne skal fremover selv betale for en 3. aflæsning, såfremt der ikke er blevet aflæst ved 1 og 2 besøg.**

**Formål:** Undgå at enkelte ejere bevidst undlader aflæsning samt sætte større fokus på energiforbruget. Give en mere retfærdig fordeling af energiudgifterne.

**Baggrund:** 10% af ejerne fik sidste år beregnet deres forbrug, idet målerne af forskellige årsager ikke blev aflæst. Ejerforeningen betaler et årligt gebyr for teknikeren som aflæser målerne, så derfor bør der også være krav om at der gives adgang.

På sigt bør målerne dog udskiftes, så de i stedet kan fjernaflæses fra vejen eller via internettet.

## 4. KONTROL AF INSTALLATIONER

Af Bestyrelsen

**FORSLAG: Viceværten og/eller en repræsentant fra bestyrelsen besigtiger samtlige installationer visuelt (el, vand, varme) i alle lejligheder i forbindelse med Brunatas' aflæsning af varme.**

**Formål:** Få et bedre overblik over tilstanden på ejendommens installationer samt undgå energispild. Undgå ulykker som er forårsaget af ulovlige installationer.

**Baggrund:** Ikke alle ejere/lejere i bevidste om de udgifter der er forbundet med manglende vedligeholdelse og overholdelse af forpligtigelser. En kontrol vil samtidig give bestyrelsen et bedre udgangspunkt i arbejdet med vedligeholdelsesplanen, og kan understøtte en evt. vedligeholdelsesrapport.

En sådan besigtigelse kan ske i jf. vedtægternes §13. Ejere, som udlejer deres lejlighed skal være opmærksom på at varsle ovenstående efter lejelovens regler.

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 5. FARVE PÅ HOVEDDØRE

Af projektgruppen (Casper)

### **FORSLAG: Tilladelse til at isætte hvide hoveddøre.**

**Formål:** Give ejere mulighed for at udskifte hoveddøren med en dør i standardfarven hvid, som typisk er billigere end hvis den skal leveres i en specialudgave.

**Baggrund:** Der har været adskillige henvendelser vedr. dette, og da ejerforeningens gældende retningslinjer ikke giver et svar, bør vi derfor tage en fælles beslutning. På nuværende tidspunkt er dørene på 2. sal gule og de resterende er brune. Hvidovre Kommune har ingen restriktioner på, at vi fremadrettet har døre i tre forskellige farver, og kun vælger at fortsætte med farven hvid. Det bliver således også muligt at male sin nuværende dør hvid

Det er selvfølgelig en mulighed at alle døre i ejendommen efterfølgende males hvide, men dette vil være forholdsvis dyrt, og forhindre andre vigtige arbejder.

Bestyrelsen specificere nuancen som efterfølgende offentliggøres.

## 6. TILDELING AF GODTGØRELSE

Af Bestyrelsen

### **FORSLAG: Formanden tildeles skattefri godtgørelse på 2.300 kr.**

**Formål:** At anerkende det frivillige arbejde, samt bidrage til omkostninger forbundet med jobbet.

**Baggrund:** Det er normalt i mange bestyrelser, at skattefri godtgørelse tildeles medlemmerne. Beløbet er et maksimumbeløb, som er reguleret ved lov.

Der kan gives skattefri godtgørelse på op til 2300 kroner pr. år til dækning af telefon og Internet.

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 7. OPLYSNING AF KONTAKTINFORMATION

Af Bestyrelsen

**FORSLAG: Alle ejere der foretager udlejning forpligtes til at opgive navn, telefonnummer samt e-mailadresse på lejer.**

**Formål:** Give bestyrelsen mulighed for at kommunikere direkte til lejerne i forbindelse med velkomstbrev og nødstilfælde.

**Baggrund:** Flere ejere kommunikere ikke relevant information videre til lejer, hvorfor bestyrelsen efterfølgende har skulle rette henvendelse til dem. Samtidig taler en del og lejerne ikke dansk, hvorfor en direkte kommunikation er at foretrække.

Ejeren informeres sideløbende med lejer i alle tilfælde.

Alternativt forslag: Oplyse hvornår en ny lejer er flyttet ind, således bestyrelsen selv kan tage kontakt til vedkommende.

## 8. OPLYSNING OM STØRRE RENOVERINGSARBEJDE

Af Bestyrelsen

**FORSLAG: Det er fremadrettet pligtigt at anmelde til bestyrelsen min 2 uger forinden såfremt man planlægger at udføre større renoveringsarbejde.**

**Formål:** Give bestyrelsen mulighed for at besigtige og evt. reparere rørføringer mv., hvor vedligeholdelsen påhviler ejerforeningen.

Større arbejde defineres som udskiftning og reovering af køkken og badeværelse.

**Baggrund:** Ejendommens rørføringer er af ældre dato og en rettidig besigtigelse vil give ejerforeningen muligheden for løbende at fore reparationer, som også vil være til gavn for ejeren.

Ligeledes kan bestyrelsen på vegne af ejeren varsle om evt. støjgener i forbindelse med arbejdet.

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 9. BEGRÆNSNING AF ANTAL CYKLER I KÆLDEREN

Af Bestyrelsen

**FORSLAG: Begrænsning på én cykel pr. beboer/ejer i cykelkælderen.**

**Formål:** At give flest mulige beboere mulighed for at opbevare deres cykel i kælderen.

**Baggrund:** Der blev i 2015 foretaget en større oprydning i kælderen, hvor der kunne konstateres, at flere af cykler ikke bruges aktivt og henstår som opbevaring. Med den begrænsede plads bør flest mulige kunne få glæde af kælderen.

Fremadrettet bør der foretages en oprydning hvert eller hvert andet år.

## 10. RESERVATION AF VASKETIDER

Af Linette

**FORSLAG: Indføring af et reservationssystem i vaskeriet.**

**Formål:** Give flere mulighed for at bruge vaskeriet, og planlægge hvornår man skal vaske.

**Baggrund:** Mange beboere oplever at gå forgæves.

- Der kan foretages reservation af både vaskemaskine og tørretumbler.
- Reservationen sker via et ugeskema, hvor man noterer sit lejlighedsnummer.
- Man kan kun reservere i den indeværende uge.
- Reservationsperioden er 2 timer per maskine.
- Mulighed for at booke maks. to sammenhængende perioder.
- Begge vaskemaskiner kan reserveres samtidig.
- Reservering sker efter "først til mølle"-princippet.
- Reservationen slettes ved at strege nummeret ud, f.eks. hvis man bliver forhindret. Man kan kun slette sin egen reservation.
- Andre kan overtage en reservation, såfremt den ikke er benyttet indenfor 10 min efter starttidspunktet.

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 11. KONTROL AF KÆLDERRUM

Af Bestyrelsen

**FORSLAG:** Alle kælderrum tømmes fuldstændigt og rengøres af sælger i forbindelse med ejerskifte. Kontrolleres og godkendes af bestyrelsen inden overdragelse.

**Formål:** At ejerforeningen kan føre en løbende kontrol med de kælderrum som de råder over.

**Baggrund:** Flere kælderrum er blevet overdraget i dårlig stand. Samtidig går en rørføring gennem flere af rummene, hvilket bør kunne kontrolleres regelmæssigt.

De private kælderrum til lejlighederne 233A st. 1-6 vil være undtaget fra ovenstående.

## 12. FORLIG MED JIMMY SINKJÆR

Af Bestyrelsen

**FORSLAG:** Give bestyrelsen mulighed for at indgå forlig i stævnings sagen på maks. 25.000 kr.

**Formål:** At afslutte den mangeårige uoverensstemmelse mellem den tidligere bestyrelse (ejerforeningen) og den tidligere administrator Jimmy Sinkjær.

**Baggrund:** I forlængelse af tagsagens afgørelse i Voldgiftsretten (2013) valgte den tidligere administrator Jimmy Sinkjær at stævne ejerforeningen for over 500.000 kr. Kravet var begrundet i en manglende udbetaling af administrationshonorar, idet den tidligere bestyrelse opsagde samarbejdet, samt honorering i forbindelse med tagsagen. Hovedforhandlingen er sat til at foregå i oktober 2016. Bestyrelsen har indtil videre afvist muligheden for et forlig efter anbefaling fra vores advokat.

I forliget vil der evt. indgå et modkrav fra ejerforeningen.

# Forslag til afstemning - Generalforsamling 2016

---

## 13. OVERVÅGNING

Af Casper

**FORSLAG:** Bestyrelsen gives tilladelse til at opsætte videoovervågning på ejerforeningens område.

**Formål:** Forebygge tyveri og misbrug af ejerforeningens faciliteter.

**Baggrund:** Der har været en stigning i antallet af tyverier fra vaskeriet samt hærværk/indbrudsforsøg i kælderrummene. Samtidig har bestyrelsen konstateret, at mange personer udenfor ejerforeningen benytter vores faciliteter som f.eks. affaldscontainere og storskraldsrum.

Ideen er at opsætte spot-overvågning af enkeltområder med udstyr som vi allerede har til rådighed. Godkendelsen af forslaget indebærer således ikke køb af udstyr, men kan indgå i et budget på en senere generalforsamling.

Videoovervågning og lagring af data vil ske indenfor gældende lovgivning.

## 14. REKLAMEINDTÆGTER

Af Casper og Henrik

**FORSLAG:** Tilladelse til at opsætte indtægtsgivende reklameskilte på en eller begge gavle.

**Formål:** Give ejerforeningen en supplerende indtægt.

**Baggrund:** Der har tidligere været henvendelser vedr. opsætning af reklameskilte på bygningen. Med dette forslag får bestyrelsen tilladelse til at tegne en kontrakt med en reklamevirksomhed, der ønsker at opsætte reklameskilte. En sådan kontrakt tegnes for typisk 1-2 år ad gangen. Der skal være krav i kontrakten om, at reklamerne ikke må virke skræmmende, eller have et anstødeligt eller fornærmeligt indhold.

Opsætningen og drift skal være omkostningsfri for ejerforeningen.

Det vurderes, at der vil kunne placeres to reklameskilte ovenover hinanden (ca. 2x3 m) på hver gavl.

Reklamerne kan suppleres med lys, såfremt udgifterne afholdes af virksomheden og lyset ikke er generende for beboerne. Ejerne i gavl-lejlighederne i den pågældende ende skal godkende sidstnævnte.