

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFOR- SAMLING I A/B PEBLINGE DOSSERING 30

År 2021, den 26. april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Peblinge Dossering 30, på adressen: Peblinge Dossering 30, 2200 København N, i gården.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning med bilag 1 og 2.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften. Boligafgiften er fra i år budgetteret med 1 % stigning, og vil fremover øges med 1 % årligt, indtil andet beslutes på en generalforsamling.
5. Forslag
  - a) Vedtægtsændring i paragraf 9, stk. 4 som anført i bilag 3
  - b) Forslag om etablering af fibernet i PD 30 som anført i bilag 4
  - c) Indkommet forslag vedr. bemyndigelse til at bestyrelsen undersøger notatet nævnt i sagsnotat vedr. hems.
6. Valg
  - a) Formand – Bestyrelsesformand, Ulla Juul Nielsen er på valg og genopstiller.
  - b) Bestyrelse – Bestyrelsesmedlemmerne, Niels Radisch er på valg og genopstiller og Søren Schwartz Sørensen er på valg og vil gerne genopstille, men kun for 1 år.
  - c) Suppleant
  - d) 2 interne revisorer
7. Eventuelt.

## Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Ulla Juul Nielsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Raha Pakbaz blev valgt som dirigent og Louise Le blev valgt som referent. Begge er fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 12 andelshavere ud af i alt 12, heraf 1 ved fuldmagt.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning med bilag 1 og 2

Formanden Ulla Juul Nielsen gav en kort gengivelse af bestyrelsens beretning, da beretningen tidligere var sendt ud sammen med indkaldelsen. Bestyrelsens beretning vedlægges nærværende referat.

Der var et spørgsmål fra en andelshaver vedr. vedligeholdelsesplanen fremvist i forlængelse af beretningen, om man stemmer ja til at følge vedligeholdelsesplanen til punkt og prikke som angivet, hvis beretningen godkendes.

Dirigenten svarede på spørgsmålet. Der bliver ikke stemt om, at vedtage vedligeholdelsesplanen. Det bliver konstateret, at man har haft vedligeholdelsesplanen oppe at vende på en generalforsamling, og andelshaverne har set vedligeholdelsesplanen for de kommende år.

De projekter foreningen forventer at skulle udføre jf. vedligeholdelsesplanen, skal tages til afstemning på generalforsamlingen, når projektet skal igangsættes. Beretningen kan kun tages til efterretning.

Der var ikke flere spørgsmål eller indvendinger til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

## Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et overskud på 431.429 kr. og en andelskrone på 5,969287 kr.

Dirigenten gennemgik herefter foreningens centraløkonomiske nøgleoplysninger.

Bestyrelsen tog til efterretning, at revisionsprotokollat fremadrettet vil blive medsendt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var ikke yderligere indvendinger eller spørgsmål.

**Årsrapporten for året 2020 blev enstemmigt godkendt og andelskronen fastsat til 5,969287 kr.**

## **Punkt 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften. Boligafgiften er fra i år budgetteret med 1 % stigning, og vil fremover øges med 1 % årligt, indtil andet besluttet på en generalforsamling.**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021, som indebar en stigning i boligafgiften på 1 % med virkning fra 1. juni 2021 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2021.

En andelshaver pointerede over for foreningen, at det er en stram vedligeholdelsesplan, der skal følges de kommende 7 år, og stillede spørgsmål til, hvorfor den forløb over 7 år.

Et bestyrelsesmedlem svarede, at det var for at foreningen kunne skaffe midler til finansieringen af projekterne fordelt over 7 år, så alt vedligehold ikke skulle ske samtidigt.

Der er i planen lagt op til, at projekterne finansieres primært fra driftskontoen, men at der ved mangel på likviditet kan "lånes" fra reservekontoen (tidligere vedligeholdelseskontoen), således at driftskontoen ikke går i overtræk.

Der blev af en andelshaver spurgt ind til, hvad foreningen betaler af negative renter til banken. Det kunne administrator ikke besvare på stedet, men lovede at undersøge det.

Ovenstående er blevet undersøgt og det er blevet konstateret, at foreningen ikke betaler renter til banken jf. en tidligere forhandlingsaftale. Foreningen har derfor pr. 31.12.2021 kun haft almindelige bankgebyrer mm. Aftalen vil fortsat være gældende, indtil banken meddeler andet. Der vil som udgangspunkt være en varsel på 3-4 måneder, hvis foreningen skal begynde at betale negative renter til banken.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller indvendinger til budgettet.

**Budgettet for året 2021 blev herefter enstemmigt vedtaget.**

## **Punkt 5. Forslag**

a) Vedtægtsændring i paragraf 9, stk. 4 som anført i bilag 3  
Ændres fra:

Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Skyldes vedligeholdelsen en andelshavers adfærd, herunder manglende vedligeholdelse, skal andelshaveren betale den deraf følgende vedligeholdelse, jf. stk. 6. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Ændres til:

Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-3, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af **fælles** varmeanlæg, **fælles ventilationssystem samt** fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen og udvendig vedligeholdelse, samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Skyldes behov for vedligeholdelse en andelshavers adfærd, herunder manglende vedligeholdelse, skal andelshaveren betale den deraf følgende vedligeholdelse, jf. stk. 5. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen.

Det blev nævnt, at forslaget også var på dagsordenen til sidste års ordinære generalforsamling, men blev trukket tilbage af bestyrelsen, fordi det skulle undersøges, om vedtægtsændringen ville påvirke forsikringsdækningen.

Bestyrelsen har undersøgt sagen, og det konkluderes, at forsikringen ikke vil blive påvirket.

Der var en kort drøftelse blandt andelshaverne vedr. formuleringen af forslaget til vedtægtsændringen. Det blev drøftet, om der skulle foretages et ændringsforslag, men det var der ikke stemning for.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af 12 samtlige mulige stemmer i foreningen. Der var på generalforsamlingen repræsenteret mere end 2/3 af samtlige mulige stemmer, og forslaget kunne således endeligt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 9 af de repræsenterede stemmer. For stemte 10, imod stemte 0, mens 2 stemte blankt, hvorfor forslaget blev endeligt vedtaget.

b) Forslag om etablering af fibernet i PD 30. Baggrundsmateriale var uddelt i god tid før GF. Bilag 4 (forslaget) vedlægges nærværende referat.

Forslaget blev først motiveret af bestyrelsen, men efter en drøftelse samt stemningsafstemning blandt andelshaverne, om der var opbakning for at gå videre med forslaget, trak bestyrelsen forslaget tilbage, da der ikke var opbakning til forslaget.

c) Indkommet forslag om at pålægge bestyrelsen, at foranstalte juridisk vurdering af omdelt "sagsnotat vedr. hems". "Sagsnotatet vedr. hems" var uddelt i god tid før GF. Forslaget vedlægges nærværende referat.

Forslaget blev motiveret af andelshaveren, som havde stillet forslaget.

Da administrator manglede bilag og baggrundsviden vedr. forslaget, blev det uddybet, at der ønskes en ekstern jurist til at undersøge notatet (f.eks. en jurist fra ABF), men det måtte ikke koste penge.

Der var en drøftelse blandt andelshaverne vedr. forslaget, om hvorvidt det var nødvendigt, at få en udefrakommende jurist til at undersøge notatet.

Forslaget bortfaldt, da 3 stemte for, 5 imod og 4 stemte blankt.

## Punkt 6. Valg til bestyrelsen

På valg som formand var Ulla Juul Nielsen for to år. Ulla var villig til genvalg. Som bestyrelsesmedlemmer var Niels Radisch og Søren Schwartz Sørensen på valg for to år. Niels Radisch var villig til genvalg og blev valgt for 2 år. Søren Schwartz Sørensen var villig til genvalg i 1 år, men afstod fra at opstille, da Michael Peetz-Schou stillede op i stedet og blev valgt for 2 år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Ulla Juul Nielsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Niels Radisch	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Michael Peetz-Schou	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Michael Wright	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Lisbeth Rømer	på valg 2022

### Suppleant

Som suppleant blev Lone Jerichau valgt for 1 år.

### Valg af intern revisor

Som intern revisor blev Henning Jerichau genvalgt for 1 år, og Lasse Hjort Oetzmann valgt for 1 år.

## Punkt 7. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- En andelshaver gjorde foreningen samt administrator opmærksom på, at foreningens samlede indskud i årsrapporten ikke stemmer overens med det, der står i vedtægterne. Det er indskuddet nævnt i årsrapporten, der er det retvisende, og der skal til næste generalforsamling rettes i vedtægtens § 4, stk. 1, så tallet også stemmer overens med det, der står i regnskabet.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.20 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

## Bestyrelsens beretning for 2020

Bilag 1 Vedligeholdelsesplan

Bilag 2 Grønt regnskab

### Generelt

2020 blev påvirket af Coronapandemien. For beboerne i PD 30 betød det, at vi ikke alle kunne være samlet indenfor. GF blev afholdt forsinket, 10 juni, udenfor. 3 planlagte beboermøder blev ændret eller aflyst. 2 fælles arbejdsdage blev afviklet efter udstukne retningslinjer. Der blev afholdt i alt 7 bestyrelsesmøder.

15 marts var der beboerskifte i lejlighed 11. Det var første gang denne andel blev handlet. Ved det obligatoriske flyttesyn (udført af vores tekniske rådgiver Rambøll) blev der konstateret begyndende skimmelvækst ved tagvinduerne.

På baggrund af tidligere termofotograferinger, bad vi Rambøll undersøge huset

I foråret fik vi en rapport med anbefalinger og skønnede udgifter til udbedring:

- 1) Indvendig isolering af endevæg på hems i tagboligerne (lejl. 11 og 12).  
Dette var allerede foretaget i lejlighed 11. Rambøll vurderede denne isolering var tilstrækkelig. I december blev endevæg på hems i lejlighed 12 isoleret efter Rambølls forskrift, som en opretning, på foranledning af beboeren.
- 2) reparation af PD 30s 5 kviste. De 5 kviste er projekteret efter gældende standard på byggetidspunktet. Åbning af en af kvistene viste omfattende byggefejl, også i forhold til det oprindeligt projekterede.
- 3) isætning af ny type tagvinduer i tagboligerne. De eksisterende tagvinduer er ikke egnede og godkendt til anvendelse i opvarmede rum

I marts fik vi ny 10årig energimærkning. PD 30 er mærket energiklasse B. Små fejl i rapporten er blevet rettet og den endelige version ligger nu i arkiv hos Energistyrelsen og på vores hjemmeside.

I efteråret kom der mulighed for tilskud til grønne energiforbedringer. Ingen af vores planlagte reparationer opfylder kriterierne for at opnå tilskud.

På årets GF blev det vedtaget at proventet fra låneomlægningen skulle anvendes til nedsættelse af boligafgiften. Det betød ca. 15 % nedsættelse, og boligafgiften er nu på samme niveau som ved indflytning i 1999.

Samtidigt blev det vedtaget at anvende 80.000 fra vedligeholdelseskontoen til reparation af alle kviste.

Det viste sig at reparation af prøvekvisten var mere omfattende end antaget, og byggefirmaet krævede en højere pris end aftalt. Efter råd og vejledning fra Rambøll og forhandling om pris, har bestyrelsen set sig nødsaget til at acceptere den forhøjede pris. Reparationen af de sidste 4 kviste blev udsat til primo januar 2021 og er budgetteret i 2021

På grund af uafklarede forsikringsforhold trak bestyrelsen sit forslag om tekstændring i vedtægternes paragraf 9 stk. 4, tilbage. Disse forhold er nu afklaret. Forslaget vil blive genfremsat i 2021

## Økonomi

Foreningens samlede økonomi er fortsat stabil og god.

Det har været vanskeligt at samstemme både vores egne budgetter og likviditetsanalyser med oplysningerne fra Newsecs regnskab.

Derfor har vi lavet ny økonomistyringsplan tilpasset Newsecs kontoplan, inkluderende planlagte nødvendige vedligeholdelsesudgifter, hvilket burde kunne lette budgetlægning fremover og give mere valide likviditetsoplysninger.

Det er fortsat bestyrelsens mål at der i gennemsnit skal stå ca. 500.000 kr. på reservekontoen, men også at have bemyndigelse til, ved behov, at tillade driftkontoen at låne fra reservekontoen, ihukommende at lån skal tilbagebetales.

Foreningen har 3 konti, alle i Jyske Bank

- 1) Bestyrelsens cigarkassekonto. Den administreres alene af vores kasserer, og kan kun få tilført midler fra overførsel gennem Newsec (begrænset til 15.000), eller ved indbetalinger fra beboere for køb fra Foreningen (f.eks. termomotorer, som Niels har/ plejer at have på lager)
- 2) En driftkonto hvorfra Newsec kan/skal betale alle budgetterede udgifter, og regninger, der kun kan betales med digital signatur fra 3 bestyrelsesmedlemmer.
- 3) En vedligeholdelseskonto (reservekonto), som uoplyst for PD 30 s bestyrelse, af banken, har været spærret for udgående transaktioner siden 2008, hvor den blev oprettet. Denne spærring er nu ophævet af Jyske Bank, ved PD 30 s fremsendelse af accepteret dokumentation, til Jyske Bank. Siden 2008 er kun TILGÅET midler fra driftkontoen. På denne konto står PD 30 s opsparing, beregnet til vedligehold, så vi har likviditet til udførelse af opgaverne på Vedligeholdelsesplanen.

## Organisation

Vores bestyrelse består af 5, formand + 4 medlemmer

Bestyrelsen tegnes af formand og 2 medlemmer.

Newsec har ønsket 3 faste attestanter (med digital signatur)

Det er Søren S. Sørensen og Michael Wright og PD 30 s formand, for tiden

## Udvalg

Der er ikke sket ændringer i bemanning af udvalgene i 2020

Det vil kræve vedtægtsændring at skulle afholde digital GF, så det kan ikke nås i 2021.

Bestyrelsen forsøger, hvis der stadig er forsamlingsforbud eller andre restriktioner, at gennemføre GF 21 under lignende omstændigheder som i 2020

## Vedligehold

### Bygning

I forsommeren blev en kvist i lejl. 12 prøverepareret med tilfredsstillende resultat kvalitetsmæssigt, men til en pris der var højere end tilbudt og budgetteret med.

### Drift

Kone har nu, igen, adgang til PD 30, idet deres oprindelige nøgleboks, etableret i år 2000, er fundet, ved siden af indgang til vores skralderum, bag bøgehækken ved lejlighed 2.

I sommer blev styringen af vores varmesystem i teknikrummet konstateret defekt.

Nyt opdateret apparatur blev indkøbt af foreningen, og installeret af Danfoss tekniker, samme installatør der monterede systemet oprindeligt. Samtidig havde vi VVS til skift af ventil i varmesystemet og reparation af toilet i kælderen.

Brandslukningsmateriel kontrolleret på arbejdsdag oktober og fundet med korrekt manometertryk.

Der er IKKE (som anført på vedligeholdelsesplanen) foretaget

rensning af tagrender mod søen, og behovet herfor bør kontrolleres ved først givne lejlighed.

Der er IKKE foretaget rensning af udsugningsanlægget (som anført på vedligeholdelsesplanen).

Anlægget fungerer, rensning og udgift hertil er udsat.

### Have

3 træer i vores del af gården er beskåret i januar

Plan: det største træ (det, der skygger for lejlighederne th). er under "ombygning" og skal tidligst beskæres igen i 22, måske 23.

De 2 andre træer kan beskæres af gartner samtidigt, men især det mindste træ ved trappen kan vi selv ordne



Skråningen ved plateauet er nu tæt beplantet med 2 typer bunddække.

Der har været forslag om at hele bedet beplantes med efeu. Det vil koste 5000 kr. + moms, hvis vi selv fjerner den ikke ønskede beplantning. Haveudvalget har takket nej til tilbuddet pt.

Der er fjernet tjørnebuske fra bøgehæk udfør lejlighed 1 mod gården og nyplantet bøg til erstatning.

Vores kontrakt med gartner fortsætter uændret fra tidligere.

Beboerne i stuelejlighederne ønsker selv at stå for vedligeholdelse af bøgehække mod sø og gård. Bestyrelsen ønsker hækkene fremstår ensartet udadtil og klippet efter nogenlunde samme standard som vores gartner gør.

## **Administration**

Vi har fortsat Let Administrationsaftale med Newsec

Tiden er gået.

Newsec er omorganiseret (tidl. Datea)

PD 30 har skiftet formand

Pandemien er her nu.

Den daglige administration fungerer, men i 2021 bør PD 30 og Newsec lave aftalegennemgang, forventningsafstemme, og evt. opdatere fuldmagter.

Samtidig med vedtagelsen af dette års boligafgift, kom der en mikroskopisk intern fordelingsændring, idet boligafgiften nu er beregnet efter indskud, som vores vedtægter foreskriver.

Indtil i år har boligafgiften været opgjort efter antal kvadratmeter pr. lejlighed, en fejl, der opstod, mens vi havde en anden administrator og som først er blevet påpeget af vores revisor i revisionsprotokollatet 2020.

## **Gårdlaug**

Henning er med i Gårdlaugets bestyrelse og er også vores repræsentant der.

Det har stor betydning for vores informationsniveau om de problematikker der er, ikke mindst dem, der vedrører vores egen afdeling.

Ulla Juul Nielsen  
Formand PD

# 10 ÅRIG VEDLIGEHOLDELSESPLAN

## ANDELSBOLIGFORENINGEN PEBLINGE DOSSERING 30 (PD30)

Peblinge Dossering 30

Årlig regulering	1%	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Moms	25											
Ovenlys	200215	187.500										187.500
Diverse	200910	25.250	25.503	25.758	26.015	26.275	26.538	26.803	27.071	27.342	27.616	264.171
Vaskeri	200800				91.053							91.053
Dørtelefon	200720					52.551						52.551
Udsagningsanlæg	200625	12.500				3.941					4.142	20.584
Teknikrum Varme-anlæg	200620	6.313										6.313
Varmtvandsbeholder	200620			12.879					13.536			26.414
Cirkulationspumpe	200620										13.808	13.808
Cirkulationspumpe	200620										20.712	20.712
H. trappe mal.	200470		101.000									101.000
Tagterrasser	200215					65.688						65.688
Murværk	200215							13.402				13.402
Vinduer, gade	200215		76.508					80.410				156.918
Vinduer gård	200215		114.761					120.615				235.376
Tag & Kviste	200215	377.456										377.456
Lyskasser	200090						6.635					6.635
Terræn	200090	35.350	35.704	36.061	36.421	36.785	37.153	37.525	37.900	38.279	38.662	369.839
Vaskeri	200800	6.313	6.376	6.439	6.504	6.569	6.635	6.701	6.768	6.836	6.904	66.043
Tagrender	200235											0
Elevator	200720	7.891	7.970	8.049	8.130	8.211	8.293	8.376	8.460	8.544	8.630	82.553
Ildslukkere	200470			3.864					4.061			7.924
<b>Total</b>		<b>658.571</b>	<b>367.820</b>	<b>93.049</b>	<b>168.123</b>	<b>200.020</b>	<b>85.253</b>	<b>293.832</b>	<b>97.795</b>	<b>81.001</b>	<b>120.473</b>	<b>2.165.938</b>
												<b>2.165.938</b>

## TIL BERETNING FOR 2020 - afsnit DRIFT (eller drift og vedligehold)

*Forbrugstal (ikke graddagekorrigerede) pr år*

	99-00	2001-2010 Middel	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fjernvarme (MWh)	104	89	87	85	84	86	82	<b>79</b>
Afkøling fjv. (°K)	32	44,7	47,6	47,9	47,1	46,3	45,9	<b>44,2</b>
Vand i alt (m <sup>3</sup> )	866	806	629	603	686	583	605	<b>583</b>
Varmt vand (m <sup>3</sup> )		250	256	249	265	229	230	<b>228</b>
El, fælles (MWh)	10,6	10,4	7,3	7,3	6,8	5,5	5,6	<b>4,7</b>

2020 var det varmeste år indenfor de seneste 10 år - og vores varmeforbrug var tilsvarende blandt de laveste i de sidste mange år.

Afkøling (udnyttelsen) af fjernvarmen er igen gået lidt tilbage, hvilket medfører en reduceret rabat på fjernvarmeprisen. Dette skyldes sandsynligvis også det varme vejr og måske problemer med vores automatiske styring.

Vandforbruget – det samlede incl. varmt vand - er igen tilbage på det lave niveau fra 2018.

Elforbruget er faldet – det ser ud til at vores overgang til energibesparende LED-pærer har givet resultater sammen med udskiftningen af både pumper og automatik til styring af varmeanlægget.

Automatikken blev udskiftet i juni måned efter at reguleringen af det varme vand var blevet for ustabil.

Elforbruget er nu mere end halveret – en besparelse på mere end 5000 kr/år – i f.t. for 10-15 år siden.

Der er i et begrænset omfang skiftet gulvvarme-ventilmotorer.

Som tidligere opfordres der til, at de enkelte beboere finder ud af, hvordan deres varmeanlæg er forbundet og får markeret hvilke ventiler, der styrer de enkelte rum. Det er nemmest at udføre dette, når anlægget fungerer - og mærkningen er en stor hjælp, når der er problemer med funktionen. Der findes et notat om dette og andet godt på hjemmesiden.

#### Ændring i vedtægternes § 9 stk. 4

Ændres fra:

Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Skyldes vedligeholdelsen en andelshavers adfærd, herunder manglende vedligeholdelse, skal andelshaveren betale den deraf følgende vedligeholdelse, jf. stk. 6. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Ændres til:

Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-3, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af **fælles** varmeanlæg, **fælles ventilationssystem samt** fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen og udvendig vedligeholdelse, samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Skyldes behov for vedligeholdelse en andelshavers adfærd, herunder manglende vedligeholdelse, skal andelshaveren betale den deraf følgende vedligeholdelse, jf. stk. 5. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Forslag til generalforsamlingsbeslutning 2021 vedrørende etablering af fibernet i PD 30 via udbyder Fiberby:

Bestyrelsen foreslår etablering af fibernet i PD 30 i 2021 via udbyder Fiberby som beskrevet i baggrundsmateriale og tilbud udleveret før beboermøde 16 marts 2021, inkluderende finansiering som beskrevet i forslag 1.

Der er ikke i det fremlagte budgetforslag for 2021 økonomisk råderum (ledig likviditet) nu, så ifald forslaget vedtages, må etableringen udskydes til fornøden likviditet enten er fundet (i budgettet) eller ved flertal for at øge boligafgiften tilsvarende samtidigt.



**Henning J. Jerichau**  
**Peblinge Dossering 30, III, tv**  
**2200 København N**  
**Tlf.: 20976686**  
**E-mail wqxr@mail.dk**

13 APR 2021

Forslag til vedtagelse på PD30 generalforsamling 26 APR 2021:

Generalforsamlingen beslutter, på baggrund af "Sagsnotat vedr. Hems i PD30 ejendom, Lejlighed 11 og 12" af 10 MAR 2021, der tidligere er tilsendt andelshaverne, at:

- Notatet vurderes juridisk.
- Foreningens bestyrelse i bekræftende fald iværksætter denne vurdering
- Iværksættelsen skal være tilendebragt senest 01 JUL 2021

Motivationen for dette forslag er at:

- Sikre at beslutninger vedr. vedligeholdelse og reparation af hems i lejlighed 11 og 12 bliver truffet på et lovmæssigt grundlag, i overensstemmelse med tidligere truffne generalforsamlingsbeslutninger og foreningens vedtægter.
- Sikre at mulighederne for senere retsforfølgelse forringes mest muligt.
- Sikre at forkerte beslutninger sagen vedrørende, ikke danner præcedens.

Henning Jerichau

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.

## Lisbeth Rømer

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-656645729248  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2021 kl.: 09:18:54  
Underskrevet med NemID

## Michael Wright

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-189180048225  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 22:18:50  
Underskrevet med NemID

## Niels Henrik Radisch

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-148193456613  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2021 kl.: 12:45:13  
Underskrevet med NemID

## Søren Schwartz Sørensen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-130598759213  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 17:47:07  
Underskrevet med NemID

## Ulla Juul Nielsen

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-270441645078  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2021 kl.: 19:23:26  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 601c43acgkx242344893