

Bestyrelsens forslag

1. Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at etablere de nødvendige realkreditlån og/eller bankkreditter til midlertidig og endelig finansiering i forbindelse med gennemførelsen af de igangværende tidligere vedtagne projekter angående Byfornyelse og etablering af ny boligventilation. Bestyrelsen bemyndiges samtidig til at omlægge det eksisterende realkreditlån såfremt dette findes hensigtsmæssigt. Ved optagelse eller omlægning af realkreditlån forudsættes fortsat lån med fast rente og med betaling af afdrag i hele ydelsesperioden.
2. For at sikre lovligheden og forsvarligheden af nye bade og lignende ombygningsarbejder foreslås følgende præciseret og tilføjet vedrørende vedtægternes § 11, stk. 2: "*For visse ombygningsarbejder kan foreningens bestyrelse forlange at tilsyn udføres af en byggesagkyndig efter bestyrelsens nærmere anvisninger.*"
3. Vedrørende vedtægternes § 16 foreslås følgende præciseret og tilføjet: "*I tilfælde af forhold der ikke er fuldt lovliggjort ved selve overdragelsen, kan bestyrelsen forlange at tilsyn angående lovliggørelsen af udestående forhold udføres af en byggesagkyndig efter bestyrelsens nærmere anvisninger.*" Forslaget skal sikre, at lovliggørelse af bade og lignende rent faktisk sker, når lejlighederne overdrages.
4. Vedrørende bestemmelsen i vedtægterne § 17, stk. 6 med følgende ordlyd: "*Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.*" foreslås det, at bestemmelsen udgår og at § 17, stk. 7 og stk. 8 samtidig optrykkes til nyt stk. 6 og stk. 7.
5. Det foreslås, at rygning forbydes på alle indendørs fællesarealer, f.eks. trappeopgange, kælderskakter, lofter og vaskeri, og at dette indføres i husordenen.

Forslag fra medlemmer

6. Generalforsamlingen opfordrer venligst bestyrelsen til at gennemgå og revidere følgende områder inden for driften af ejendommen, således at ejendommen kan fungere optimalt samt fremstå velholdt og up-to date gennem et løbende og proaktivt tilsyn:
 - A. Ugentlig trapperengøring; med specielt fokus på fjernelsen af pletter på trappestød/repos'er, tidsforbrug og omhyggelighed i forbindelse med rengøringen
 - B. Alment tilsyn med ejendommen hhv. dagligt, ugentligt, månedligt, kvartalsvist, halvårligt og årligt; med specielt fokus på i) vedligeholdelse/renholdelse af legeplads; ii) opgangsdøre inklusive dørpumper, dørhåndtag og låse; iv) dørtelefonanlæg; iv) belysning indendørs og udendørs; v) oprydning i baggårde; vi) flisebelægning; vii) beskæring af buske (og til dels træer), viii) kælderskakter og – gennemgange
 - C. Interne administrative arbejdsgange, de(n) ansatte(s) arbejdstid og regler for overarbejde samt fremkommelighed i bestyrelseslokalerne

Bemærkning: Forslaget er ikke udgiftskrævende og skal derfor ikke være finansieret, idet alle de nævnte forhold allerede indgår i finansierede aftaler med rengøringsfirma, gartnerfirma, og ejendommens ansatte eller er omfattet af ejendommens vedligeholdelseskonto/budget, samt mht. litra B v), frivillige og ulønnede aftaler med beboere vedrørende brug/anvendelse af baggårde. Yderligere uddybning af de forskellige punkter efter behov på GF. (Forslagsstiller: Jan Blauenfeldt)

Angående dagsordenens punkt 8

Vedrørende valg af administrator: Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at indgå aftale med en ny professionel administrator såfremt det vurderes at være nødvendigt for at sikre en hensigtsmæssig administration af foreningen.

Vedrørende valg af revisor: Bestyrelsen foreslår at Revisionsinstituttet genvælges som foreningens revisor.