

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Damgården

Generalforsamlingen afholdes

**Mandag den. 24 april 2017 kl. 19.30**

i Ålholm kirke på Bramslykkevej 18a

### Dagsorden i henhold til vedtægterne med tillæg af punkt 5 og 6:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af regnskabet for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016.
4. Godkendelse af budgettet for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.  
Fremlæggelse af foreløbigt budget for 2018 og 2019.
5. Valg af administrator.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer:

Følgende er på valg:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Alex Andersen modtager valg     | (for 2 år) |
| Johnnie Petursson modtager valg | (for 2 år) |
| David Johannesen modtagervalg   | (for 2 år) |

samt 2 suppleanter for 1 år.

Ann Mosumgaard modtager valg  
Claus G. Hansen ønsker ikke genvalg

9. Eventuelt.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Åtholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side A

## **Punkt 2: Bestyrelsens beretning for 2016.**

### **Gård, vej og have (budget kr. 150.000):**

Følgende arbejde blev udført:

Beskæring af større træer kr. 30.000 og klipning af hæk kr. 13.500.

Ombygning af storskralderum inkl. materialer kr. 21.217.

(arbejdet udført af viceværter)

Samt øvrig vedligeholdelse kr. 23.296.

I alt kr. 88.013.

### **Murerarbejde (budget kr.100.000):**

Udlægning af fliser og kantsten til storskralderum samt asfaltarbejde på Valby Langgade kr. 9.025.

Reparation af beton i porten på Højdedraget kr. 3.837.

Reparation af jernbjælke og murerarbejde, på Bramslykkevej 65 og på Valby Langgade 252 Kr. 9.551.

I alt kr. 22.413.

### **Kloakker/dræn m.v. (budget kr. 300.000):**

Nedlægning af dræn og udskiftning af brønde på gadesiden på Bramslykkevej 57 – 61 kr. 175.438.

Reparation af diverse brønde samt omlægning af en tagvandsledning kr. 72.152

I alt kr. 247.590.

Arbejdet med dræn fortsætter i 2017.

### **Fuger (budget kr. 300.000):**

Der er ikke udført fugearbejde i 2016.

### **Ny asfalt på Højdedraget (budget kr. 250.000):**

Vejen på Højdedraget 2-12 er blevet asfalteret, brønde oprettet samt skybrudsikring.

Endvidere er der sket udskiftning af ødelagte fortovs fliser og pålagt ny asfalt.

Pris kr. 414.300 som svarer til vores andel (50 %) af udgiften. Faktura fra 2017.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

B

## El-arbejde (budget kr. 250.000):

Vedligeholdelse/udskiftning af rosetter, trappe automater, følere og lys på lofter kr. 138.027.

Indkøb af elektriske artikler og pærer kr. 22.991.

I alt kr. 161.018.

## Fjernvarmeanlæg (budget kr. 250.000):

Den løbende reparation og vedligeholdelse, beløb sig til kr. 53.641.

## Renovering af hovedtrapper (budget kr. 3.770.000):

Arbejdet omfattede malerarbejde, vandexsbehandling og reparation af terrazzo gulve.

Arbejdet er udført på Bramslykkevej, Ålholmvej, Højdedraget 2 – 8, Vestervang 5 og Valby Langgade 254 – 234.

I alt er der faktureret kr. 2.808.265.

## Blikkenslager (budget kr. 30.000):

Rensning af tagrender kr. 30.576.

Udskiftning af ventiler i cykelkælder Højdedraget 8 – 10 kr. 11.348.

Øvrig vedligeholdelse Kr. 3.808.

I alt kr. 45.732.

## Porte – elektriske pumper (budget kr. 120.000):

Installation af port automatik ved alle porte kr. 122.870.

## Salg af boliger og sammenlægning:

Den 31.12.2016 var der 188 andelsboliger og 7 lejeboliger.

En lejebolig overgik til andelsbolig, og en andelsbolig er lagt sammen med en anden andel som herefter er en andel, endvidere har 2 andele købt loftsarealer.

De andelsboliger, der er lagt sammen, er medtaget som een bolig.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side C

## Information

### Andelskronens værdi:

Andelskronens værdi beregnes på basis af det andelsindskud den enkelte andelshaver indskød i forbindelse med stiftelse af Andelsboligforeningen den. 01.10.1990, hvilket var 6 måneders husleje, baseret på den oprindelige leje inden overgangen til andelsbolig..

Hvor meget andelsindskuddet er for den enkelte andelshaver står altid på købs/salgskontrakten.

Andelsindskuddet skal ganges med andelenes kurs, som er kurs 5740 pr. 01.01 2016  
(se side 25 i regnskabet)

En typisk andelslejlighed i Damgården er på 62 m<sup>2</sup>,  
Og hvor indskuddet er kr. 10.801,25 (6 x 1.800,21)

Andelsværdi pr. 1.1.2016 kr. 10.801,25 x 5.740/100 = kr. 619.992.  
Svarende til en m<sup>2</sup> pris på kr. 10.096

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Álholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side D

## Aktiviteter i år 2017

For at sikre en fortsat god vedligeholdelse af ejendommen, har vi tænkt os at udføre nedennævnte arbejder.

### **Gård, vej og have (budget kr. 150.000):**

Almindelig løbende vedligeholdelse, samt vedligeholdelse af legepladsen.

### **Murerarbejde (budget kr. 50.000):**

Arbejdet vedrører mindre vedligeholdelser.

### **Kloakker/dræn (budget kr. 200.000):**

Der er afsat ovennævnte beløb til nedlægning af dræn i gården.  
Arbejdet fortsætter i årene fremover.

### **El-arbejde (budget kr. 330.000):**

Renovering af eksisterende el installation i kældre, opsætning af røgalarmer på køkkentrapper på 2 sal.  
Løbende udskiftning af lys på lofter til LED belysning.

### **Renovering af hoved- og køkkentrapper (budget kr. 2.925.000):**

Arbejdet omfatter malerarbejde og pålægning af ny linoleum på de resterende hovedtrapper på Valby Langgade og Højdedraget.  
Endvidere diverse terrazzo arbejder i indgangspartierne på resterende hovedtrapperne.

Malerarbejdet på køkkentrapperne forventes at gå i gang i maj, juni måned.  
Der laves vandex behandling ved indgangspartierne og der vil ske opretning af trappetrin, hvor det skønnes at være nødvendigt.

Trappetrinene males brune.

Alle beboere vil blive informeret ved opstart af deres opgang.

Arbejdet forventes ikke afsluttet i 2017.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side E

## Fjernvarmeanlæg (budget kr. 200.000):

Arbejde omfatter løbende reparation og vedligeholdelse.

## Fuger på gadesiden (budget kr. 300.000):

Renovering af fuger til gadesiden på Bramslykkevej.

Arbejdet fortsætter i årene fremover indtil alle udvendige fuger er renoveret.

## Internet: (budget kr. 110.000):

Da vi gennem en længere periode har haft problemer med svingende hastigheder på vores internet, har vi i samråd med Dansk Kabel TV, valgt at få udskiftet vores 10 år gamle og forældede switch ud. De nye switch vil leve op til de hastighedskrav som vi forventer vores internet skal have i dag.

Desuden har vi fået bedre priser på vores internethastigheder og det tidligere servicegebyrer bortfalder, som i dag opkræves med kr. 12 pr. mdr.

Fremover vil et servicegebyret bliver opkrævet via foreningen.

Priserne vil fremover være:

|               |           |
|---------------|-----------|
| 50/50 Mbits   | kr. 109,- |
| 75/75 Mbits   | kr. 149,- |
| 100/100 Mbits | kr. 199,- |
| 150/150 Mbits | kr. 239,- |
| 300/300 Mbits | kr. 299,- |

**Med venlig hilsen  
Bestyrelsen**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby langgade 226-254, Højdedraget 2-12, Alholmvej 13-15, Bramslykkevej 35-65, Vestervang 5, 2500 Valby. Kontor: Valby langgade 254. Tlf. 36 16 23 47.

Valby 1. april 2017

## **Forslag vedr.: cykelstativer til gadesiden:**

Bestyrelsen stiller forslag til, at der opsættes cykelstativer til gadesiden

Forslaget indebære følgende:

En del af forhaven og hæk inddrages til opstilling af cykelstativer.

Således at man ud fra hver opgang, inddrager et lille stykke af haven og hæk, for at kunne opsætte et cykelstativ med plads til ca. 4-6 cykler på hver side.

Prisen vil være kr. 23.375 pr. opgang.

For alle opgange på Bramslykkevej og Højdedraget bliver det kr.455.813.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby langgade 226-254, Højdedraget 2-12, Álholmvej 13-15, Bramslykkevej 35-65, Vestervang 5, 2500 Valby. Kontor: Valby langgade 254. Tlf. 36 16 23 47.

Valby 1. april 2017

## **Overdækkede cykelstativer:**

### **Kopi af skrivelse fra den 8.12.2016**

Som det nok er de fleste bekendt, blev der på den ordinære generalforsamling den 11. april 2016 besluttet, at der skulle etableres overdækkede cykelstativer i Damgården.

På generalforsamlingen var der repræsenteret 45 andelshavere, hvoraf et flertal stemte for etablering af overdækkede cykelstativer.

Efterfølgende har bestyrelsen modtaget 63 underskrifter imod etablering af overdækkede cykelstativer.

**Det skyldes at man ville inddrage tørrepladserne.**

Derfor har bestyrelsen efter samråd med vores advokat/ administrator besluttet at forslaget tages op på ny, ved den ordinære generalforsamling i 2017.

### **Forslag vedr.: overdækkede cykelstativer:**

Bestyrelsen stiller forslag til, at der etableres overdækket cykelstativer.

Forslaget indebære følgende:

Der vil blive inddraget 2. tørrepladser (ca.14. m) ved etablering af overdækkede cykelstativer. Der vil være plads til ca. 15-18. cykler og prisen vil være kr. 102.500 pr. styk.

Ved. f.eks. etablering af 6 overdækkede cykelstativer vil der forsvinde 12 tørrepladser i alt og prisen vil være i alt kr. 615.000.



# Andelsboligforeningen Damgården

Valby langgade 226-254, Højdedraget 2-12, Alholmvej 13-15, Bramslykkevej 35-65, Vestervang 5, 2500 Valby. Kontor: Valby langgade 254. Tlf. 36 16 23 47.

Valby 1. april 2017

## **Forslag vedr.: kameraovervågning:**

Da man på tidligere generalforsamlinger har drøftet mulighederne for opsætning af kameraer i Damgården for at i mødekomne evt. tyverier, hærværk mv. stiller bestyrelsen forslag til, at der opsættes kameraer til gårdsiden.

Forslaget indebære følgende:

Der opsættes 2. kameraer i hver port. En til gårdsiden og en til gadesiden, samt ved gennemgangen ved Vestervang.

I alt opsættes der 8 kameraer og prisen vil være ca. kr. 80.000.

Systemet fungerer således:

Ved aktivitet ved portene, starter kameraerne automatisk.

Kameraerne er særdeles lysfølsomme og fungerer derfor også om aften/natten.

Alle optagelser bliver registreret på en harddisk og slettes automatisk efter 14. dage.

**Optagelserne vil kun blive brugt ved evt. tyveri, hærværk m.v..**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby langgade 226-254, Højdedraget 2-12, Ålholmvej 13-15, Bramslykkevej 35-65, Vestervang 5, 2500 Valby. Kontor: Valby langgade 254. Tlf. 36 16 23 47.

Valby 1. april 2017

## **Vedr.: husorden.**

Jeg David Johannesen, Højdedraget 4 2 th, ønsker at stille forslag om tilføjelse til husorden, omkring hund i Damgården.

Som alle ved står der i vores husorden at det er ikke tilladt at holde hund.

Mit forslag er at ændre det til:

Det er ikke tilladt at holde hund, dog må man godt have besøg af en hund i sin lejlighed.

Hunden må dog ikke færdes i gården, samt overnatte i boligen.

Til Bestyrelsen AB Damgaarden.

Valby d. 02.04.2017

Vedlagt fremsendes forslag til ændring af foreningens vedtægter, forslaget ønskes behandlet på foreningens generalforsamling.

Venlig hilsen

  
Torben Bruun

Valby langgade 244. st. th.

§ 3 stk.1 :

Nuværende tekst:

*.... Hvert medlem kan kun have een beboelses lejlighed og kun een erhvervslejlighed.*

Ændres til:

*....Hvert medlem kan have een eller to beboelseslejligheder og en erhvervslejlighed.*

Nuværende tekst:

*.... Efterregistrering i BBR af en bolig for sammenlægning med den nuværende, har andelshaveren kun en stemme.*

Ændres til:

*....En andelshaver har kun en stemme, uanset hvor mange andele medlemmet ejer.*

§ 24 stk. 5, 1. punktum:

Nuværende tekst:

*"Hver andel giver een stemme". ....*

Forslag til ændring:

*Hver andel giver een stemme jf. dog § 3 stk.1. , hvorefter en andelshaver kun har én stemme i tilfælde af sammenlægning af boliger. Det samme gælder hvis medlemmet ejer flere andele.*

Baggrund for forslaget :

Vedtægternes § 11 stk. 5 vedrørende fremleje beskriver at Forældre/børnekøb er tilladt, og at andelen uden tidsbegrænsning kan udlejes til børn/forældre.

Sammenholdes § 11, stk. 5, med § 3 stk. 1 indebærer vedtægterne i deres nuværende form at forældre/børne køb alene kan ske af eksterne købere (da andelshavere kun må eje en andel). Der er ikke en mulighed for, at andelshavere i AB Damgården kan foretage forældre/børnekøb – muligheden tilbydes alene ikke-medlemmer af foreningen. Det er min overbevisning, at foreningen bør varetage medlemmernes interesser forud for eksterne køberes, og derfor give foreningens medlemmer minimum samme rettigheder som eksterne købere.

Herudover indebærer forslaget at andelshavere ved samlivsophør kan opnå fortrinsret til køb af en bolig til den fraflyttende part via den interne venteliste så længe man er medlem af AB Damgården.

Vedtægterne er i dag indrettet så det kun muligt at blive optaget på den eksterne venteliste, da optagelse på den interne venteliste forudsætter afgivelse af den nuværende bolig.

Generalforsamlingen bedes tage stilling til ændringsforslaget der giver:

- Andelshavere ret til forældre/børnekøb – på samme vilkår som eksterne købere.
- Andelshavere ret til køb af en ekstra bolig via den interne venteliste.

Venlig Hilsen

Torben Bruun, Valby Langgade 244 st.th.

**Forslag til vedtægtsændring:**

Jeg ønsker at fremlægge forslag om revidering af vedtægterne i forbindelse med forandringer. Et reelt forslag kræver nok juridisk viden, hvorfor jeg håber at bestyrelsen vil tage dette op med administrator. Men jeg ønsker fokus på krav til lovligheden af det udførte arbejde.

Grunden til, at jeg ønsker en vedtægtsrevidering/ændring, skyldes den situation, jeg er kommet i. Den andelslejlighed på 124 m<sup>2</sup>, jeg har betalt kr. 2.100.000 for, hvoraf ca. kr. 1.000.000 gik til forbedringer, viser sig nu at have ulovligt udført el-arbejde.

Jeg har sat en advokat på sagen, da min forsikring har indvilget i at betale for retshjælp (eftersom de mener jeg har en god sag). Pt. er der formuleret et krav til sælger på min. kr. 135.000 som skal dække både flyttefolk, tømrer, elektriker og maler. Dette fordi udbedringen af det ulovlige el-arbejde kræver nedtagning af **hele loftet** i den 124 m<sup>2</sup> store andel (og deraf rydning af hele lejligheden), udbedring af el-arbejdet, opsætning af nyt loft og maling af dette.

Alt dette kunne have været undgået, hvis der havde været et el-syn, der kunne bruges til noget. Bestyrelsen har derimod godkendt et salg af en total renoveret sammenlagt lejlighed efter et el-syn, der kun er udført visuelt, af et el - firma, der i el- synet frasiger sig ethvert ansvar. Hvis elektrikeren bare havde fjernet en spotpære i det nedsænkede loft, havde de kunne se den ulovlige installation.

En ting er at installationerne er ulovlige og brandfarlige – og dette berører jo ikke kun mig hvis der udbryder brand i min lejlighed. En anden ting er, at jeg har betalt for meget for min lejlighed. Denne mistanke styrkes af at vurderingsmanden, som åbenbart er bekendt med sælger, ikke kan fremvise de regninger han skriver han har vurderet forbedringerne. Og her har foreningen et problem.

Jeg henviser til nedenstående citat fra Andelsportalen:

*" Ulovlige mangler på installationerne kan føre til overprissalg*

*En uforudset konsekvens af ulovlige elinstallationer i andelsboliger kan være, at en andel bliver solgt til overpris. Hvis en andelslejlighed med el-mangler sælges, kan sælger ifølge Hans Christian Færch fra Advodan risikere en overprissag: "Hvis en køber f.eks. har købt en lejlighed for 500.000 til maksimalprisen inkl. forbedringer. Og så efterfølgende opdager at der er el-mangler for 50.000. Så er der faktisk tale om såvel ulovlig overpris som en mangelssag i juridisk forstand." Får køber medhold i, at en andel er købt til overpris, kan vedkommende kræve erstatning af sælger – og såfremt sælger ikke kan betale erstatningen risikerer foreningen i sidste ende at hænge på erstatningskravet. "*

Med alle de sammenlægninger og renoveringer, der er lavet de sidste år, er min sag måske kun den første af mange, hvorfor jeg anbefaler at vi i foreningen og bestyrelsen tager stilling til dette for at undgå fremadrettede problemer.

**2. Spørgsmål til bestyrelsen:**

A)

Er det acceptabelt, at en andelshaver benytter vores cykelkældere til kommercielt formål?

Andelshaveren har et privat salg af cykler, hvor han benytter cykelkælderen på Bramslykkevej 43 til opbevaring af sine varer. Det betyder, at der ikke er plads til andre beboeres cykler. I øjeblikket står der flere cykelanhængere og rigtig mange cykler, mens der andre gange dertil står el-scootere.

B)

Er vedtægterne omkring altanbelysning ændret ?

D. 19. august 2014 modtog jeg et anbefalet brev fra Administrator på Foreningens vegne med påbud om omgående at nedtage en tom lampeskærm uden pære og ikke tilsluttet el-nettet . Den var monteret på min altanvæg, inden vedtægterne forbød dette. Det gjorde jeg så, men kan nu se, at et af bestyrelsesmedlemmerne har monteret en identisk lampe, endda med ledning på sin altan! Dette undrer mig meget, og jeg vil derfor gerne vide om vedtægterne for bestyrelsen er anderledes end for os "ordinære" andelshavere?

Venlig hilsen Dorrit Larsen Bramslykkevej 43 1.

## Ønsker og forslag til A/B Damgaardens generalforsamling 24. april 2017

### A. Ønsker i forbindelse med foreningens hjemmeside:

- A.1. Ønske om at vedtægterne lægges på hjemmesiden i oprindeligt pdf (og ikke en indscannet fil) således man kan søge på ord direkte i dokumentet.
- A.2. Ønske om at hjemmesiden opdateres mht. datoer for eks. generalforsamlingen. Eksempelvis kan nævnes at der dags dato kun kan findes en dato for den ordinære generalforsamling i 2016.

### B. Forslag om elektronisk udsendelse af nyheder mm.

- B.1. Forslag om elektronisk nyhedsbrev, referat, indkaldelse, årsrapport, budget mm udsendes på mail og er tilgængelig på hjemmeside. Hver andelshaver har selv ansvaret for at oprette sig som bruger via hjemmesiden på baggrund af ens andelsbolignummer, og har dermed selv ansvaret for at opdaterer sin e-mail mm. Hermed kan en del tid, papir og toner spares. Pengene der spares kan i stedet bruges på at aflønne en der skal vedligeholde hjemmesiden og udsende div. materiale.

### C. Forslag om revidering af vedtægterne:

Jeg vil gerne starte med at rose bestyrelsen for deres flotte og store arbejde. Men jeg er alligevel nødt til at påpege nedenstående eksempler, da jeg mener at vedtægter og regler bør være lige for alle, og der synes at være (for) meget snak i krogene her i foreningen.

I efteråret 2016 oplevede jeg personligt en problematik i forbindelse med en fejlagtig afgørelse i bestyrelsen om fortrinsret til en lejlighed, der krævede involvering af administrator før sagen blev rettet. Det der især syntes ubehageligt var, at situation tangerede nepotisme, da sagen involverede et bestyrelsesmedlem. Og dette er ikke første gang at jeg, sammen med andre andelshavere, har undret os over følgende:

- Den manglende åbenhed omkring ventelister og salg af andele?
- Hvordan en andelshaver, der sælge sin andel (og derfor på lige fod med andre ikke-andelshavere, må nøjes med at blive opskrevet på den eksterne venteliste), kan købe en ny andel kun få måneder efter?
- Hvordan børn af andelshavere (uden en have en andel at afgive) kan blive prioriteret før andelshavere med en andel at afgive?
- Hvordan flere beboere, herunder et bestyrelsesmedlem i flere år kunne fremleje deres lejlighed ud uden konsekvens, selvom dette ikke var tilladt på daværende tidspunkt.

Så for at undgå fremtidige misforståelser, fejlagtige afgørelser og mistanke om snyd mm. samt for at beskytte bestyrelsesmedlemmerne, anbefales en øget

åbenhed samt revidering og/eller specificering af formuleringerne i vedtægterne. Med dette henviser jeg bl.a. til:

C.1. Oprettelse af to interne ventelister, en primær for andelshavere og en sekundær for børn af andelshavere (hjemmeboende som udeboende), der i nævnte rækkefølge går forud for den eksterne venteliste. For i følge stk. 13.2 mht. overdragelse, står der at fortrinsret er som følgende:

*A) Slægtninge i lige linie mm.*

*B) Andre andelshavere der er indtegnet på venteliste... betinget af at den fortrinsretberettigede andelshaveres lejlighed frigøres*

*C) Evt. venteliste over ikke andelshavere...*

For dette betyder pt. at børn af andelshavere, som derfor ikke selv er andelshavere (og jo ikke har en andel, som man ifølge vedtægterne skal afgive) hører under stk. 13.2 C der omhandler ikke-andelshavere, dvs. den eksterne venteliste.

C.2. At afklare om man ønsker at tillade forældre/børnekøb for interne andelshavere i Damgården, for dette kræver en omformulering af stk. 3.1 da der her står følgende:

*... hvert medlem kun kan have én beboelseslejlighed... bestyrelsen kan dog give tilladelse til sammenlægning af to beboelseslejemål, på betingelse af at der er en fysisk sammenlægning af to beboelseslejligheder...*

Dette betyder, at det på nuværende tidspunkt pga. vedtægterne ordlyd, ikke er tilladt for en nuværende andelshaver at lave et forældre/børnekøb. Dette er pt. kun muligt for udefrakommende købere, da de har mulighed for at fremleje den éne andelslejlighed de i så fald ejer i foreningen, da den i følge stk. 11.5 så kan udlejes uden tidsbegrænsning til forældre/børn.

C.3. Krav til offentliggørelse af interne ventelister samt udarbejdelse og offentliggørelse af referater for bestyrelsesmøder (lægges på hjemmesiden), hvor det bl.a. fremgår:

- Hvem der er tilstede.
- Dagsorden og beslutninger.
- Belæg for afgørelsen med henvisning til de relevante § i vedtægterne ved afgørelser af vedtægtsrelaterede spørgsmål, som f.eks. fortrinsret mm.
- Baggrund for beslutninger om udlicitering af håndværkeropgaver.

Således undgås det, at enkelte bestyrelsesmedlemmer enten mistænkes for eller hvad værre er, kan gennemtrumfe en afgørelse, enten ved at påstå de kender vedtægterne - uden at have gjort sig den ulejlighed at læse dem (eller forstå dem), eller hvad værre er, bevidst negligerer vedtægterne for at favorisere familie, venner eller andre bestyrelsesmedlemmer.



Forslag til beslutning på AB Damgårdens generalforsamling.  
Den 24. april 2017

Genfremsættelse af forslag:

**1. Jeg foreslår at det etableres overdækkede cykelstativer i gården.**

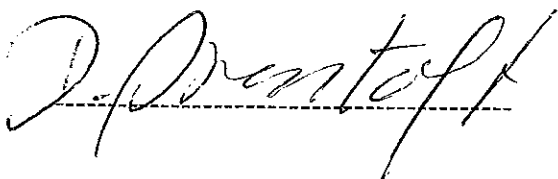
Fordele: Det er rart med en tør cykel, når den skal bruges.  
Det er en fordel, ikke at skulle slæbe cyklen op og ned ad de stejle trapper til cykel kældrene.  
Cyklerne holder længere  
Gården vil blive væsentlig pænere, når cyklerne står samlet i stativer, i stedet for op ad Murer og plankeværker.  
Der bliver bedre plads til i kældrene til anhængere og cykler der bruges sjældent.

**Jeg vil bede generalforsamlingen tage stilling til:**

- 1: Regler for aflåsning af dørene til køkkentrapperne.
  - a. Skal muligheden for frakobling af låsene bibeholdes?
  - b. Hvis frakoblingsmuligheden skal bibeholdes efterspørger jeg regler for hvornår muligheden skal fjernes hvis det erfarer at låsen altid frakobles og ikke genindkobles?
  - c. En anden mulighed kan være at etablerer en klods der kan holde døren åben når det er nødvendigt med gentagen passage med kort tidsinterval, og samtidig fjerne muligheden for frakobling.
- 2: En mulighed for begrænsning af antallet af cykler, anhængere og andet fra den enkelte andelshaver.

Forslagsstiller:  
Dennis Arentoft Jensen  
Brasmslykkevej 53 st. tv.  
2500 Valby

Dennis Arentoft Jensen



# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Laggade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Álholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Laggade 254, Telefon 36 16 23 47.

## Fuldmagt

Undertegnede andelshaver, som er forhindret i at deltage i foreningens ordinære generalforsamling 24. april 2017.

Lejlighed nr. \_\_\_\_\_

Navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Post nr. og by \_\_\_\_\_

( bedes udfyldt med blokbogstaver)

Giver herved: \_\_\_\_\_

fuldmagt til på mine vegne at stemme på den ordinære generalforsamling, der afholdes mandag den 24. april 2017.

---

Underskrift

Fuldmagten bedes afleveret på foreningens kontor, brevsprækken i døren ved Vestervang 5 **senest søndag den 23. april 2017**