



## Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Dahlerup

torsdag den 20. september 2012, kl. 18.00  
i Caféen, Dahlerupsgade 5

Den 20. september 2012 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Dahlerup.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2011/2012, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2012/2013 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:  
A. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husorden for både Andelsboligforening og Ungdomsboligerne.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.  
Louise Gorm Hansen og Bent Jensen er på valg. Vanessa McGrail er fraflyttet ejendommen. Der skal således vælges/genvælges 3 bestyrelsesmedlemmer.  
Alexia Kogsbøll og John Ripke er ikke på valg.
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt

### **Ad pkt. 1: Valg af dirigent.**

Efter at der var blevet budt velkommen til den ordinære generalforsamling i A/B Dahlerup blev advokat Morten Hove valgt som dirigent.

Morten Hove konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen, idet 23 beboelsesandelshavere, heraf 5 i henhold til fuldmagt var mødt. Derudover mødte erhvervsandelshaveren, som i henhold til vedtægten har 17 stemmer. I alt var således 24 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen.

### **Ad punkt 2: Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning er vedhæftet nærværende referat.

Derudover blev der drøftet følgende forhold:

Ventelister på ungdomsboliger blev drøftet. Såfremt en andelshaver ønsker at indstille en person til en ungdomsbolig hos KKIK, skal den pågældende andelshaver opgive navn og adresse på den pågældende person, som indstilles, til KKIK og samtidig underrette bestyrelsen om, at andelshaveren har indstillet den pågældende person til en ungdomsbolig hos KKIK.

Bestyrelsen blev af generalforsamlingen pålagt at overveje gæsteparkering på de 2 p-pladser, som p.t. var ledige ved siden af de 2 øvrige p-pladser, som Hotel Richmond lejer.

Enkelte beboere klagede over affald og storskrald ved restauranten i andelsboligforeningen. Bestyrelsen opfordrede generelt foreningens medlemmer til selv at rette henvendelse til restauranten, såfremt der var forhold, som man fandt utilfredsstillende. Det bemærkedes, at der var en god tone mellem restauranten og foreningen.

### **Ad punkt 3: Regnskabet 11/12.**

Revisor Henning Ingemann Jensen, fra revisionsfirmaet Ernst & Young, gennemgik årsregnskabet i hovedtræk, herunder resultatopgørelse og balance, med forslag til fremtidig fastsættelse af andelskronen.

Herefter blev regnskabet inklusive balance og forslag om fastsættelse af fremtidig andelskrone uændret fra sidste år, dvs. fortsat til kr. 30,00 pr. oprindelig indskudt andelskrone, sat til endelig afstemning og enstemmigt godkendt.

### **Ad punkt 4: Budgettet for 2012/13.**

Budgettet blev gennemgået af revisor Henning Ingemann Jensen og efterfølgende drøftet.

Budgettet blev godkendt

## **Ad punkt 5: Forslag.**

### **1. Husorden.**

Forslag om husorden blev drøftet og få rettelser blev foretaget. Den i kopi vedlagte husorden blev efter stedfunden debat enstemmigt vedtaget.

### **2. Arbejdsdage.**

Der var indløbet forslag, der er vedhæftet i kopi, fra Finn Johansen.

Efter stedfunden drøftelse blev forslaget sat til afstemning. 3 andelshavere stemte for, 2 undlod at stemme, herunder erhvervsandelen. Resten stemte imod.

Forslaget bortfaldt.

### **3. Trådløst netværk.**

Der var indløbet forslag, der er vedhæftet i kopi, fra Lis Taaning.

Efter stedfunden debat blev forslaget trukket tilbage, idet bestyrelsen stedse undersøgte pris og mulighed for andet netværkssystem.

## **Ad punkt 6: Valg af bestyrelse.**

Louise Gorm Hansen og Bent Jensen blev enstemmigt genvalgt. Derudover blev Joan Krebs valgt til bestyrelsen.

Nicolai Kofoed Skjølstrup og Line Testmann blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Louise Gorm Hansen, formand	2 år
Bent Jensen, kasser	2 år
Joan Krebs, bestyrelsesmedlem	2 år
Alexia Kogsbøll, næstformand	1 år
John Ripke, bestyrelsesmedlem	1 år
Nicolai Kofoed Skjølstrup, suppleant	1 år
Line Testmann, suppleant	1 år

## **Ad punkt 7: Valg af administrator og revisor.**

Administrator og revisor blev enstemmigt genvalgt.

**Ad punkt 8: Eventuelt.**

Forskellige forhold blev drøftet, hvorom der ikke kunne træffes beslutning.

Da der ikke var yderligere til generalforsamlingen, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dato: 29/10 2012

Som dirigent:

  
Morten Hove

Dato: 25/10 2012

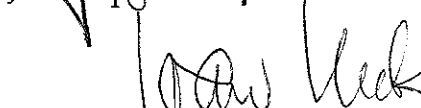
Som bestyrelse:

  
Louise Gorm Hansen

  
Bent Jensen

  
Alexia Kogsbøll

  
John Ripke

  
Joan Krebs

# *Idrettslagforeningen Dahlerup*

**Den ordinære generalforsamling**

**Torsdag den 20. september 2012**

**Bestyrelsens beretning**

**2011/2012**

## Bestyrelsen og foreningen generelt

På første møde efter generalforsamlingen 2011 konstituerede Bestyrelsen sig således:

Louise Gorm Hansen, formand  
Vanessa McGrail, næstformand  
Bent Jensen, Prosa, kasserer  
John Ripke, bestyrelsesmedlem  
Alexia Kogsbøll, bestyrelsesmedlem  
Jan Struwe Poulsen, suppleant  
Astrid Thygesen, suppleant

Vanessa McGrail fraflyttede foreningen 1. august 2012 og suppleant Jan Struwe Poulsen indtrådte derfor som bestyrelsesmedlem 1. august 2012.

Bestyrelsen har i det forløbne år holdt 11 møder. Herudover har der været afholdt en lang række møder mellem Bestyrelsen, administrator, KKIK, og diverse andre møder med samarbejdspartnere og erhvervslejere.

Bestyrelsen takker Hupfeld & Paulsen, KKIK samt revisor for et godt samarbejde.

Bestyrelsen har gennem året, ligesom sidste år, haft lobende fokus på effektivisering og standardisering af forretningsgangene i foreningen. Den altoverskyggende opgave for Bestyrelsen har dog været vinduesprojektet. Hvilket da også resulterede i at der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling d. 12. marts 2012. På den ekstraordinære generalforsamling blev det vedtaget at vinduerne skulle udskiftes. Efter den ekstraordinære generalforsamling har bestyrelsen indhentet tilbud på rådgivningsopgaven omkring projektet hos ikke færre end 6 forskellige rådgivere. Bestyrelsen besluttede sig efter grundige overvejelser for to firmaer som blev gransket yderligere og til slut besluttede Bestyrelsen sig for rådgiverfirmaet A4 og indgik i dialog om at få en rådgiveraftale på plads inden sommerferien. Aftalen er dog først lige kommet på plads og nu er det næste skridt ansøgninger til kommunen omkring vinduesprojektet samt en detaljeret projektbeskrivelse som så skal i udbud blandt mulige entreprenører. Bestyrelsen forventer at der afholdes et beboermøde omkring vinduesprojektet i løbet af efteråret. Udskiftningen af vinduerne forventes at kunne påbegyndes i foråret 2013, alt afhængig af hvor lang tid sagsbehandlingen tager i kommunen.

Som noget nyt tog Bestyrelsen i år initiativ til at afholde en arbejdsdag. Den blev afholdt d. 10. juni 2012 kl. 10-16. I alt ca. 12 andelshavere mødte op og deltog. Det blev til en hyggelig dag hvor der blev slebet og malet bænke og borde, plantekasserne blev repareret, terrasserne i gården blev vasket ned og plantekrækker, træer og buske fik en kærlig hånd. Derudover blev der fejret grundigt i gården og i porten. Der blev sågar plads til en spontan cykeloprydning. Ud over arbejdet blev der også tid til hyggeligt samvær over både smørrebrød, kaffe og en af andelshavernes hjemmebagte kager. Tak til alle der deltog og støttede op om initiativet. Det er Bestyrelsens intention at afholde en sådan arbejdsdag én gang årligt. Bestyrelsen håber naturligvis der vil være bredere opbakning fra andelshaverne næste gang.

Året 2011-2012 bød både på festlige lejligheder og triste nyheder. Foreningens ældste andelshaver, Ellen Hansen fyldte ikke mindre end 100 år i april 2012. Fru Hansen blev fejret i

flere dage af familie og venner og foreningen kvitterede naturligvis også med blomster og en lille gave.

En trist nyhed for foreningen kom i juli måned da andelshaver Harald Kirchheiner afgik ved døden. Ifølge Haralds familie havde Harald selv ønsket at hans begravelse foregik i stilhed og det respekteredes naturligvis. Bestyrelsen holder kontakten med Haralds bror som har arvet Haralds andel og nu overvejer hvad der skal ske fremover.

## Økonomien

Foreningens økonomi ser fortsat sund ud. Bestyrelsen har igen i år fokuseret på at sørge for at foreningen får mest mulig ud af de ressourcer vi har. Det har bl.a. resulteret i at en del af likviditeten er sat på aftalekonti der giver gode renteindtægter til foreningen.

Ved regnskabet aflagges der igen i år foretaget en hensættelse af overskuddet på 1 mill. kr., således at der foretages en opsparing til kommende ekstraordinære vedligeholdelser. Den samme disposition er gjort i det udarbejdede forslag til budget for 2012/13.

Foreningen fik i 2010 bygningen opmålt på ny. De nye BBR-tal blev ved en fejl ikke reflekteret i Brunatas varmeregnskab for 2010. Bestyrelsen blev opmærksom på dette i 2011, men desværre blev det en langtrukket proces at få styr på fejlene for administrator og bestyrelsen. Da omfanget af problemet i slutningen af 2011 var klarlagt besluttede Bestyrelsen i samråd med administrator at det mest retfærdige ville være at køre varmeregnskabet fra 2010 om til trods for de besværligheder dette måtte medføre. Brunata omkørte varmeregnskabet uden beregning for foreningen, da fejlene lå hos dem.

## Ejendommens drift og vedligeholdelse

I det forgangne år er der udført en del større og mindre vedligeholdelsesopgaver på ejendommen. De fleste har været af driftsmæssig karakter, men blandt de udførte større og mindre opgaver, der er blevet udført, kan nævnes:

- Reparation af den sidste del af murkronen ind mod gården i VF35
- Fortsat oprydning og efter-reparationer efter skybrudsskaden sidste sommer
- Udskiftning af trappebelægning Nyropsgade 13
- Cykeloprydning

Der blev på sidste års generalforsamling stillet ønske om at udskifte radiatormålerne til en nyere version der muliggjorde fjernaflesning så f.eks. Brunata ikke skulle ind i hver enkelt andel en gang årligt. Bestyrelsen indhentede tilbud fra de to leverandører der kunne løfte opgaven, men måtte konstatere at det ikke var rentabelt at udskifte målerne, da dette ikke alene ville være en betydelig investering med en tilbagebetalingstid på 10-15 år men yderligere hvert ca. 10. år ville indebære udskiftning af batterierne i samtlige målere (også en betydelig udgift). Bestyrelsen vurderede derfor, at udgifterne ikke stod mål med hvad foreningen fik ind igen i form af mindre besvær ved aflæsning og det blev besluttet at bibeholde den eksisterende ordning.

På sidste års generalforsamling blev der også stillet ønske om at kigge nærmere på foreningens leverandør af trappevask. Bestyrelsen indhentede derfor i løbet af året tilbud fra 3 forskellige firmaer. Det resulterede i at foreningen pr. 1. juli skiftede leverandør til et nyt trappe-rengøringsfirma, Proclean, som foreløbig har vist sig at klare opgaven både bedre og billigere.

Bestyrelsen har gennem året arbejdet på at få indarbejdet løbende vedligeholdelsesarbejder i en mere langsigtet vedligeholdelsesplan for bygningen i et IT-program der gør det nemmere at planlægge de nødvendige større og mindre vedligeholdelsesarbejder over en længere periode. En udskrift fra IT-systemet er at finde bagerst i beretningen. På oversigten kan ses de forskellige større og mindre vedligeholdelsesarbejder vi ved der kommer over de næste 5-10 år. Bestyrelsen opdaterer og vurderer løbende planen i samarbejde med Carsten.

## Andelshavere, ungdomsboliger og erhvervslejere

I det forløbne år er følgende andele blevet solgt:

- Kim Løvenskjold solgte pr. 15. januar 2012 sin lejlighed til Line Testmann og Peter Nanni Andreasen
- Fredrik Bourgrine solgte pr. 1. marts 2012 sin andel til Pauline Spliid Hindevad
- Christine Lund solgte pr. 1. marts 2012 sin andel til Daniel Glad Damkjær
- Line Testmann solgte pr. 1. juli sin andel til Nikolaj Koføed Skjølstrup
- Vanessa McGrail solgte pr. 1. august 2012 sin andel til Torben Kastrup Madsen

Vi byder de nye andelshavere velkommen i foreningen og god vind fremover til dem der har forladt foreningen.

Følgende andele er til salg:

- VF 37B 6.th Jens Lee Udsen
- NY 15, 3.th René Lund

PROSA søgte i 2011 om at sætte en tygepavillon op i gården for egen regning til fri benyttelse for alle beboere og lejere. Efter flere overvejelser omkring udformning blev der til sidst ansøgt kommunen om opførsel af en pavillon i glas i den ene ende af gården. Efter byggetilladelsen var på plads godkendte bestyrelsen opførslen som blev afsluttet i oktober 2011. Det er bestyrelsens indtryk at der sættes pris på initiativet idet pavillonen benyttes ikke alene af PROSAs medarbejdere, men også af andelshavere, ungdomsboligbeboere og andre erhvervslejere.

Hos ungdomsboligerne kører alt næsten sin vante gang. I foråret blev foreningen kontaktet af Københavns Kommune da kommunen ønsker igen at føre tilsyn med private støttede ungdomsboliger, noget der ikke er blevet fulgt op på af kommunen siden 1992. I forlængelse af kommunens ønske om mere tilsyn med ungdomsboligområdet arbejder borgerrepræsentationen på at lave nye regler for støttede private ungdomsboliger. Dette kan betyde at den nuværende ordning som foreningen praktiserer med at kunne indstille f.eks. familiedlemmer til en ungdomsbolig, måske ikke bliver mulig fremover. Dog er dette ikke af-



gjort endnu og bestyrelsen arbejder også sammen med KKIK på at der opretholdes nogen grad af frihed for ejere (som vores forening) af støttede private ungdomsboliger.

Generelt kan Bestyrelsen melde at det fortsat går godt med udlejningen af ungdomsboligerne og at de fortsat er meget populære.

Der er gennem året ikke sket de store omrokeringer i kælderen. Der er dog kommet en enkelt ny lejer til. Bestyrelsen holdt sidste år op med at anvende bestyrelseslokalet i kælderen til møder, da PROSA tilbød at lægge lokaler til. Derfor blev det besluttet at leje lokalet ud, så foreningen kunne få en indtægt. Lokalet blev lejet ud til en af ungdomsboligbeboerne som anvender det til hobby- og opbevaringsrum.

I løbet af året henvendte de nye ejere af Hotel Richmond, Hotel Property Group, sig til bestyrelsen efter de havde overtaget hotellet. Ejerne ønskede at genforhandle kontrakten på det lejede areal i gården, da den var indgået med den tidligere ejer. Efter nogen tids forhandling endte foreningen med at lave en aftale med hotellet om leje af et mindre areal ved hotellets køkken til opbevaring af affaldscontainere mv. samt to p-pladser. Derudover indeholdt kontrakten en årlig betaling til reparation af porten. Forhandlingerne frigav således to p-pladser i gården som foreningen fortsat søger udlejet både internt og eksternt. Der er desuden blevet en ledig p-plads i kælderen.

I forbindelse med forhandlingerne med hotellet besluttede Bestyrelsen også at opgive brugen af hotellets cykelkælder, da hotellet ønskede at foreningen betalte leje herfor. Dette var bestyrelsen ikke indstillet på, idet foreningen havde et ledigt lokale der kunne anvendes til cykelkælder. Derfor besluttede Bestyrelsen at anvende det store lokale i kælderen der stod tomt og endnu ikke var blevet udlejet til cykelkælder. Ud over anvendelse til cykelkælder bliver forrummet ligeledes brugt til nyt område for afsætning af storskrald, da dette letter Carstens arbejde med bortskaffelse af storskrald betydeligt.

Hos foreningens erhvervslejere er der ikke sket de store ændringer hen over året. Boligadministratorerne ønskede, som omtalt i beretningen sidste år, at få sænket deres leje til markedsniveau, da de havde været presset økonomisk og havde været nødt til at afskedige en del medarbejdere. Bestyrelsen lå igennem længere tid i forhandlinger med Boligadministratorerne omkring et kompromis omkring lejen og kom i maj 2012 endelig frem til et for foreningen tilfredsstillende kompromis.

Hos foreningens andre lejere går det godt. Det er godt for foreningen at vore erhvervslejemål er udlejede og det er vigtigt for foreningen at det går godt for vore erhvervslejere, således at lejeindtægterne holdes stabile.

Bestyrelsen takker for det gode og konstruktive samarbejde der har været med alle vore erhvervslejere hen over året.

A/B Dahlerup: Summarisk vedligeholdelsesoversigt baseret på detaljeret bygningskort

SfB Bygningsdel	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018-23
(12) 1 Fundamenter	32	0	32	0	32	0	96
(21)3 ydervægge/tunge	0	0	0	0	0	0	0
(27)1 Tagkonstruktion	0	0	0	0	0	0	0
(27)3 Loftisolering	0	0	0	0	0	0	0
(31)3 Indgangsparti	0	20	0	0	0	0	0
(31)4 Altanparti	0	10	0	0	0	0	0
(31)5 døre i opgange	0	0	0	0	0	0	0
(31)6 vinduer i facader	0	10000	0	0	0	0	0
(31)7 Fuger omkr.v/d	0	0	0	0	0	0	0
(31)8 Solbænke	0	0	0	0	0	0	0
(32)1 indervæg trapper	0	0	0	30	30	30	30
(32)2 lofter trapper	0	0	25	25	25	25	100
(32)2 belægning trapper	50	0	50	0	100	0	0
(32)4 indv kælderdøre	0	15	45	45	45	0	0
(32)5 kældervægge/loft	0	30	30	30	30	0	0
(32)5 kældergulv	0	0	0	0	0	0	0
(37)3 Taghætter	0	0	0	0	0	0	0
(37)4 tagbelægning	0	20	0	20	0	20	0
(37)5 Udh./stern	0	0	0	0	0	0	0
(37)6 tagrender/nedløb	0	0	0	0	0	0	0
(- )Elevatorer	100	0	0	0	0	0	0
(52)1Faldstammer	0	160	160	160	160	160	0
	0	0	0	0	0	0	0
(53)1jordledninger varme	0	0	0	0	0	0	0
(53)5 rør og pumper	42	0	0	0	0	0	0
(53)8 rør og radia.anlæg	0	0	0	0	0	0	0
(63)0 Belysning ude	0	0	0	0	0	0	0
(63)0 Belysning trap/kld.	0	0	0	0	0	0	0
(63)0 Belysning skakt	0	7	0	0	0	0	0
(64)3 Antenneanlæg	0	0	0	0	0	0	0
(71)1 Skilte og tavler	0	0	0	0	0	0	0
(81)0 Redsk. og mask.	0	0	0	0	0	0	0
(84)0 Belægninger i terr.	0	0	0	0	0	0	0
(85)1 Kloakanlæg	0	0	0	0	0	0	0
(87)0 udstyr i terræn	0	0	75	0	0	0	0
(88)0 beplantning	0	0	0	0	0	0	0
I alt konto 116:	224	10262	417	310	532	235	226

## Kommentarer til summarisk vedligeholdelsesoversigt

Fundamenter/sokkelpuds	Der bør afsættes et beløb til løbende pudsreparationer. Revnerne bør udhugges forsegles og reparerer
Ydervægge Tunge	I forbindelse med vinduesprojekt 2013 forventes facader gennemgået og repareret
Indgangsparti	Afskalninger reparerer med indfarvet mørtelpuds
Altanpartier	Mindre afskalninger af betonpuds skal reparerer
Vinduer i facader, trapper og opgange	Omfatter vinduesprojekt m.m. herunder Trappevinduer midterhængte vippevinduer med enkeltlagsglas
Løfter trapper	Males samtidig med vægge
Belægning trapper	Reparation bør igangsættes straks af løse trappeforkanter trappeopgangene Nyropsgade 13 of 15 og Dahlerupsgade 1 og 3
Indvendige kælderøre	Bør opgraderer med sparkeplader og males med Trapper/kældre Beløb afsættes hvis brandinspektør kommer på eftersyn idet ørene skal opgraderer til bd 60 øre med brandtape og nye pumper. Beløb pr. ør 8500. Mellemdøre justeres i forbindelse med kældermaling
Kældervægge samt loft	Maling med glans 50 af vægge mm
Tagbelægning	Efterses årligt over driften tagvinduer udskiftes i forbindelse med vinduesprojekt
Elevatører	Udskiftning af REM-opkoblingen tilbud på 64.000 ekskl. moms. Udskiftning af sikkerhedsøre i Dahlerupsgade 5 – der indhentes pris
Faldstammer	Beløb bør afsættes til en løbende udskiftning Udskiftes der hvor vi mangler - plan for rækkefølge udarbejdes.
Udskiftning af pumper	Udskiftning til ny Grundfoss UPE 80-120 FZ
Belysning skakter	Belysningen bør optimeres med hensyntagen til ejendomsinspektørens arbejdsvilkår. Beløb bør afsættes til et besøg af arbejdstilsynet
Belægning i gård	Indhente tilbud på udskiftning af fuger og asfalt
Udstyr i gården	Ønsker: Cykelskur-affaldsplads-containerer-grill. Maling af mure i gården og inventaret.

# *Andelsboligforeningen Dahlerup*

## HUSORDEN

### AKUT OPSTÅET SKADER I WEEKENDEN SAMT HELLIGDAGE

Ved akutte problemer eller skader i andelsforeningen i weekenden, hvor ejendomsinspektøren ikke kan kontaktes, bedes bestyrelsens formand eller et bestyrelsesmedlem kontaktes.

### ALTANER

Køkkenaltaner må afskærmes med markisestof med den af bestyrelsen valgte farve. Ønskes markisestof på altanen kontaktes bestyrelsen for at få oplyst farve samt evt. forhandler. Opsætning af anden farve markisestof er overtrædelse af husordenen og bestyrelsen kan derfor forlange dette fjernet. Altankasser skal opsættes forsvarligt.

### ANTENNER

Opsætning af private antenner/paraboler for TV m.m. må ikke ske udvendig på bygningen eller på altaner.

### AVISER OG REKLAMER

Gamle aviser og reklamer skal afleveres i aviscontainere i gården. Det er ikke tilladt at bruge hylden i opgangen til at henlægge uønskede aviser eller reklamer. Ønsker man ikke at modtage reklamer eller aviser bedes man anskaffe sig et "Nej tak til aviser og reklamer"-klistermærke til postkassen. Klistermærket hentes på posthuset eller bestilles online. Skilte eller klistermærker man selv har lavet og placeret på postkassen accepteres ikke af posten og er derfor heller ikke tilladt.

### BAD OG TOILET

Ved badning skal der tages rimeligt hensyn til øvrige beboere, især ved brug af badekar. For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være forsigtig med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Blear, vat, hygiejnebind, avispapir o. lign. må ikke skylles ud i toilettet.

Den, der konstaterer en skade på ejendommens installationer, ledninger o. lign. skal straks forsøge at begrænse skadens omfang og give meddelelse om skaden til ejendomsinspektøren eller til et medlem af bestyrelsen.

### BATTERIER

Brugte batterier skal afleveres i den specielle beholder i gården.

### CYKLER OG BARNEVOGNE

Cykler, knallerter og legevogne mv. må **ikke** henstilles på reposer, i trapperum eller kældergange. Barnevogne og handicaphjælpe midler, som bruges dagligt, må henstilles i trappens indgangsparti (*i Vester Farimagsgade 35 A & B må barnevogne dog alene henstilles i trapperummet ved elevatorerne*), hvis det ikke er til gene for beboerne, rengøringen og uden at de beskadiger eller forurener væggene. Anvendes de ikke i længere tid, skal de anbringes på steder, der anvises af bestyrelsen. Knallerter må ikke stilles i cykelkælderen, men kun i gården. Vær dog opmærksom på den bløde asfalt om sommeren.

Ejendommens beboere, erhvervslejere og gæster i ejendommen må kun henstille deres cykler i de dertil indrettede cykelstativer eller i cykelkældrene. Anden placering f.eks. bygningens facade samt bænke og plantekummer i gården, må ikke benyttes til cykelparkering.

# *Andelsboligforeningen Dahlerup*

## **DAGRENOVATION**

Af hygiejniske grunde skal alt affald, der kastes i affaldsskakten, være emballeret i lukkede plastposer. Flasker og glasemballage må ikke nedkastes i affaldsskakten, men skal i dertil indrettede flaskecontainer i Nyropsgade. Efter endt brug skal skaktlågen lukkes for at undgå lugtgener. Aviser, reklamer og pap skal afleveres i de respektive containere – pap og karton skal være udfoldet. Ikke brændbart affald og storskrald, dvs. affald, som ikke fjernes af den almindelige dagrenovation, se punktet ”Storskrald”

Der henvises til at følge Københavns kommunes anvisning for håndtering af affald.

## **ELEVATORER**

Ingen beboer må hindre den automatiske elevator drift ved blokering af døre eller lignende. Den foreskrevne vægt- og personbegrænsning skal nøje overholdes. Ved tilsidesættelse af de gældende regler pådrager man sig erstatningsansvaret for de ekstra udgifter, som foreningen påføres.

Det er **forbudt** at henkaste affald, ryge, spytte mv. i elevatorerne.

## **FODRING**

Fodring af byens vilde dyr er ikke tilladt, ej heller fra vinduer, ved foderbræt eller fuglekasser.

## **FORURENING**

Ved forurening af fællesarealer, reposer, trapper, elevatorer, gange mv. skal **forurenere** omgående foretage rengøring. Undlades dette, vil rengøring blive udført for forurenere regning.

## **GLAS**

Flasker og glasemballage skal afleveres i den dertil indrettede container i Nyropsgade.

## **GÅRDEN**

Det henstilles, at der ved ophold i gården udvises fornødent hensyn til øvrige beboere. Der skal være ro i gården efter kl. 23. Derudover bedes man vise hensyn ved brug af containere eller døre i gården, da dette kan være en stor støjgene.

## **HUSDYR**

Der må holdes hund og kat så længe det ikke er til gene for naboer og andre beboere. Der må ikke holdes dyr, hvortil der kræves særlig tilladelse fra offentlige myndigheder. Husdyr, hvis adfærd er til gene for andre, kan kræves fjernet fra ejendommen.

## **LOFTRUM**

Loftsrum skal være aflåst og påsat navneskilt. Opbevaring af genstande i gangarealet er forbudt pga. brandfare, og vil derfor blive fjernet uden varsel. Dørene til loftsrummene skal være aflåste.

## **MARKISER**

Ønskes markise kontaktes bestyrelsen for tilladelse og for få oplyst farve samt evt. forhandler. Opsætning af anden farve markise er overtrædelse af husordenen og bestyrelsen kan derfor forlange denne fjernet.

## **MASKINER**

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj og apparater må kun finde sted mellem kl. 07.00 og 21.00. I weekenden kun mellem kl. 10.00 og 18.00.

# *Andelsboligforeningen Dahlerup*

## **MOTORKØRETØJER**

Parkering i gården er forbudt. Dog har bestyrelsen mulighed for at anvise midlertidig parkering til håndværkere, der er bestilt af bestyrelsen i forbindelse med reparationer af ejendommen. Der er mulighed for at leje parkeringsplads i parkeringskælderen eller i gården, hvis disse er ledige. Ønsker man at leje en parkeringsplads bedes man kontakte bestyrelsen.

## **MUSIK OG FEST**

Musikudøvelse – mekanisk såvel som levende – må kun udøves, så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Ved afholdelse af fester skal dette ske under hensyntagen til de øvrige beboere, og meddeles ved information god tid inden festen afholdes. Man må dog ikke larme efter kl. 24. Derudover skal man sørge for, at holde vinduer og døre ud mod gaden og gården lukket. Dette skyldes, at der er meget lyd mod gården, så musik og snak bliver forstærket til gene for de øvrige beboere.

## **PORTLÅGEN**

Portlågen skal til dagligt være aflåst mellem kl. 18.00 og 06.00. Lørdag-søndag og helligdage skal porten være aflåst hele døgnet.

## **PORTTELEFON**

Den enkelte andelshaver/lejer har ansvaret for, at ingen uvedkommende lukkes ind i opgangene.

## **REPOSER OG TRAPPER**

Det er ikke tilladt at henstille, opsætte eller ophænge private genstande i det fælles trapperum bortset fra en måtte foran egen hoveddør, undtaget er dog beplantninger i begrænset omfang ved hoveddøren eller nærmeste vindueskarm, forudsat at anbringelsen ikke beskadiger eller forurener træværk og gulvbelægning samt at udsætteren sørger for beplantningens pasning. Misligholdte beplantninger kan bestyrelsen fjerne uden varsel.

## **RYGNING**

Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer og på hele loftet. Fællesarealer inkluderer bl.a. opgange og elevatorer. Ved rygning på foreningens øvrige arealer bedes man benytte opsatte askebægre. Pavillonen i gården kan også benyttes til rygning udendørs.

## **STORSKRALD**

Affald, som ikke er omfattet af den almindelige dagrenovation, må kun henstilles på de steder, som er meddelt af bestyrelsen. Storskald skal derfor placeres i forrummet ved cykelkælderen under Dahlerupsgade 3, uden gene for cyklister. Bygge- og kemikaliaffald og haveaffald skal man selv aflevere på den kommunale deponeringsplads.

## **VANDHANER OG CISTERNER**

Det påhviler den enkelte andelshaver/lejer selv at foretage reparation af utætte vandhaner og cisterner. Opmærksomheden henledes på, at utætheder i vandinstallationen kan være overordentlig bekostelig. Konstatering af utætheder skal straks anmeldes til ejendomsinspektøren eller til bestyrelsen.

## **VASKERIET**

De gældendes ordensregler og ophængte betjeningsvejledninger m.v. skal nøje overholdes. Vaskeriet kan benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 07.00 og 21.00.

Såfremt en vasketid ikke er benyttet en halv time efter starttidspunktet, mistes reservationen og andre andelshavere kan benytte vaskeriet. Hvis det ønskes at benytte vaskeriet i kortere periode end den

## *Andelsboligforeningen Dahlerup*

mulige, noteres dette på den ophængte kalender. F.eks. Hvis den normale vasketid er. Kl. 15-18, men der i stedet ønskes at vaske fra 16-18, noteres dette på kalenderen. Vasketiden skal så startes senest kl. 16:30; altså en halv time efter starttidspunktet. I tiden fra 15-16 kan andre andelshavere benytte vaskeriet, men det kan ikke reserveres.

### **VASKEMASKINER**

Private vaskemaskiner må kun installeres i ejendommens lejligheder, når fysiske handicap taler herfor og kun efter forudgående aftale med bestyrelsen.

*Bestyrelsen, oktober 2012*

Opslag den 11. september 2012

AB Dahlerup

Den ordinære Generalforsamling torsdag den 20. september 2012

Forslag:

Forsøget med en fælles arbejdsdag blev en succes, som absolut bør gentages i 2013. Men så forhåbentlig med en meget større deltagelse.

Mit forslag for det kommende år er følgende:

- 1) En obligatorisk arbejdsdag (lørdag eller søndag) i maj måned.  
Andelshavere, som måtte være forhindret eller ikke ønsker at deltage, skal betale et gebyr på 150 kr. til foreningen.  
Andelshavere med fysiske handicap er undtaget for at deltage og betale.
- 2) En frivillig arbejdsdag sidst i august – afsluttende med en fest i gården (grill etc.) for alle andelshavere.  
Gebyret fra den obligatoriske arbejdsdag medgår til dækning af udgiften til festen.

Forslagsstiller: Finn Johansen



## **Forslag til Generalforsamlingen torsdag den 20. Sept. 2012**

### **Forslag:**

Etablering af trådløst netværk i AB Dahlerup

### **Motivering:**

Vi er efterhånden alle tilknyttet et netværk, som vi hver især betaler for. Kan det ikke gøres billigere, hvis vi får etableret et fælles trådløst netværk.

Det vil også være et plus, hvis man ved salg af en lejlighed kan anføre, at der er installeret trådløst netværk.

Jeg vil derfor anmode bestyrelsen om at undersøge evt. pris og muligheder, og samtidig høre hvordan stemningen er blandt de tilstedeværende.

Venlig hilsen

Lis Taaning

D.g. 5, 4.tv.

13. sept. 2012