

REFERAT AF ORDINÆRE GENERALFORSAMLING MANDAG D. 18. MARTS 2024  
Sted: Kvarterhuset Jemtelandsgade 3, 2300 København S: Mødelokale - Verdensrum 1. sal

## DELTAGERE OG STEMMEBERETTIGEDE

Der deltog 24 deltagere på generalforsamlingen, hvoraf 20 lejemål var stemmeberettigede.

Dagsorden iht. Vedtægterne

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning
3. Godkendelse af regnskab
4. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent.
5. Forslag til ændring af husordenen.
6. Orientering om ejendomsforhold.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af sekretær, revisor og et ekstraordinært medlem:
9. Eventuelt. Herunder bestyrelsens arbejdsprogram.

## VEDR. PKT. 1 VALG AF DIRIGENT.

Bestyrelsen foreslog Poul G. Jensen som dirigent og Gert Gyngsø som referent.  
Begge blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indkaldt og fik mandat til at generalforsamling kunne blive afviklet.

## VEDR. PKT. 2: FORMANDENS BERETNING SIDEN SIDSTE GENERALFORSAMLING

Formanden takkede dirigenten for ordet og berettede om de vigtigste forhold i bestyrelsens arbejde:

Bestyrelsen har afholdt 2 interne ordinære møder, 1 møde med YouSee og 2 møder med Ejendomsselskabet siden sidste generalforsamling d. 22. marts 2022.

**YouSee:** Det primære arbejde i året har været afklaring med YouSee om en eventuel fornyelse af foreningsaftalen for bredbånd / internet og TV. Den 22. maj afholdtes et beboermøde med YouSee med det formål at give beboerne lejlighed til at få uddybende forklaringer af YouSee til tilbuddet. Den 1. juni udsendtes en undersøgelse blandt beboerne for at se, hvor mange lejemål, der var interesseret i at blive tilsluttet internettet via YouSee. Resultatet. Da kun ca. 43 tilsluttet Internettet fra YouSee var dette ikke tilstrækkeligt for at vi kunne indgå en aftale med YouSee.

**Cykeloprydning:** Bestyrelsen havde igen i år taget initiativ til og gennemført en oprydning af gamle cykler i cykelkælderens og i gården.

**Arbejdsdag i gården:** Den 21. maj arrangerede bestyrelsen en arbejdsdag i gården med beplantning af plantekasserne og ukrudtsbekæmpelse m.m.

## Beboerforeningen Reberbanen

**Møder med Ejendomsselskabet:** Den 18. juli havde beboerforeningens et møde med Ejendomsselskabet, hvor de præsenterede elevatorprojektet i køkkentrappen Reberbanegade nr. 12. Beboerforeningen skal iht. Lejeloven orienteres om projekter, da der kommer en Huslejestigning for beboerne i Reberbanegade nr. 12. Det afstedkom forslag til præciseringer i meddelelserne til de berørte beboere og Ejendomsselskabets tilsagn om, at beboer kan bytte lejlighed med andre beboer i ejendommen, hvis de måtte ønske det pga. huslejeforhøjelsen. Ejendomsselskabet har efterfølgende frafaldet ønsket om regulering af depositum og forudbetalt leje, som det formelt er berettiget til jf. Lejeloven.

**Forslag til automatiske døråbner/ lukker på gadedøre:** Bestyrelsen har fremsendt forslag med priser Ejendomsselskabet baseret på indhentede tilbud på automatiske døråbner/ lukker på gadedøre efter samme system som i Reberbanegade nr. 12. Ejendomsselskabet ser positivt på forslaget, men det kan som ved andre forbedringer i Ejendommen føre til mindre huslejestigninger.

### **VEDR. PKT. 3 GODKENDELSE AF VEDLAGTE REVIDEREDE REGNSKAB FOR 2023.**

Gert Gyngsø gennemgik regnskabet for 2023. Der var ingen spørgsmål til det fremlagt regnskab. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **VEDR. PKT 4 GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2022 OG FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT.**

Der blev informeret om at bankgebyret for foreningens konto er her pr. 1. april sat op til 100 kr. pr. mdr. pga. hvidvaskningsregler.

Budgettet for 2024 viser et negativt resultat på 364 kr., ved et forslået kontingent på 25 kr. pr. mdr. pr. lejemål. Under drøftelserne kom der et forslag om at sætte beløbet yderligere op til 30 kr. pr. mdr. pr. lejemål.

Der blev foretaget en afstemning om stigning til 30 kr. og dette blev enstemmigt vedtaget samt det fremlagte budget blev også enstemmigt vedtaget.

### **VEDR. PKT. 5 ÆNDRINGER TIL HUSORDENEN.**

Der er ingen forslag til ændringer i husordenen eller ordensreglementet for gården.

### **VEDR. PKT. 6 ORIENTERING OM EJENDOMSFORHOLD FRA EJENDOMSSELSKABET AF 15. MAJ 1895**

Følgende har bestyrelse været i Ejendomsselskabet:

- Elevatorprojekt skulle være helt færdigt 15. – 19. april.
- Ejendomsselskabet har informeret at de er ved at refinansiere et stort lån, hvorved der er udsigt til væsentlig højere renter. Sammenholdt med stigende priser er Ejendomsselskabet påpasselig med nye projekter såsom udskiftning af nye vinduer i gården og nye taglejligheder. Dog undersøges et låsesystem med brikklåse sammenholdt med beboerforeningens automatiske døråbner/ lukke system.
- Beboerforeningen drøfter stadig vedligeholdelsesplaner og en bedre kommunikation med Ejendomsselskabet om skader på Ejendommen.

## Beboerforeningen Reberbanen

### VEDR. PKT. 7 INDKOMNE FORSLAG.

Der var ikke kommet andre forslag end nedenstående forslag fra bestyrelsen om følgende (2 alternativer) vedrørende vedligehold af blomster i gården:

1. Familier kan få ansvar for vedligehold med vanding, fjernelse af visne blomster etc. for hver sin "egen" blomsterkasse (med skilt) i hele blomsterperioden. Der oprettes en fælles "blomstergruppe", som kan afløse hinanden ved ferier og lign.
2. Hver opgang har på tur ansvar for i et tidsrum at vedligeholde beplantningerne i blomsterkasserne med vanding, fjernelse af visne blomster etc. Tidsrummet på 1 måned eller 3 uger bestemmes af bestyrelsen. Perioderne vælges ved lodtrækning for hver opgang.

Forslagene er frembragt for at ikke samme personer, som påtager sig at vedligeholde gårdens beplantning, arbejder med at vedligeholde gårdens beplantning til at der flere af ejendommens beboere.

Der blev foretaget en afstemning herom. Det blev besluttet en kombination af de 2 alternativer.

### VEDR. PKT. 8 VALG: VALG AF SEKRETÆR, 1 EKSTRAORDINÆRT MEDLEM OG REVISOR SAMT SUPPLEANT:

Revisor (i dag Poul G. Jensen, Reberbanegade 12 modtager genvalg)  
Formand (i dag Peter Borre, Amagerbrogade 59 modtager genvalg)  
Sekretær (i dag Gert Gyngsø, Reberbanegade 12 modtager genvalg)  
Ekstraordinært medlem (Ny medlem af bestyrelsen Jan Steffens, Amagerbrogade 59 modtager nyvalg)  
Ovenstående blev enstemmigt godkendt.

René Sylvest Hansen ønsker ikke genvalg som Ekstraordinært medlem. Bestyrelsen og beboerforeningen takker Rene for de mange år, som Rene har deltaget i bestyrelsesarbejdet.

### VEDR. PKT. 9 EVENTUELT.

Følgende kom fra bestyrelsen:

- Orientering om et tilbud fra ANDELS.NET på anlæg af et fibernetværk i ejendommen.
  - Der blev informeret om ANDELS.NET tilbud og der blev vist interesse fra 7 lejere. Bestyrelsen vil arbejde videre med dialogen med ANDELS.NET
- Status på indsamling af beboernes mobiltelefonnumre og/eller e-mail adresser jf. vedtægterne.
  - 32 lejligheder dvs. 51% har indtil nu oplyst et mobiltelefonnr. og en e-mailadresse, hvortil bestyrelsen kan sende informationer etc. til hver lejlighed. Da det er så få, vil Bestyrelsen endnu ikke anvende den form for kommunikation til beboerne. Formålet med en sådan hurtig kommunikationsform er at lette bestyrelsens arbejde og tid samt minimere administrationsomkostningerne.
- Bestyrelsens arbejdsprogram er følgende pt..
  - Initiativ til en gård-dag med beplantning etc. i forår og en med lyngplantning til

## Beboerforeningen Reberbanen

- efteråret.
- Vedligeholdelsesaftaler for plantekasserne.
- Vedligeholdelsesplaner / kommunikation med Ejendomsselskabet.
- Ny hjemmeside.
  
- God skik vedrørende renlighed i gården.
  - Opsaml affald selv om det ikke er dit eget.
  - Fordel affald på alle affaldscontainerne og brug ikke kun den 1.
  - Pres papkasse sammen

Følgende kom fra beboerne i salen:

- Hvad er en rimelig tid for at vente på at få besvarelse fra f.eks. ejendoms VVS'er og tømmere. Dette blev diskuteret og det blev besluttet, at hvis der var grelle tilfælde at beboerne kunne kontrakt beboerforeningens formand per mail, som så ville kontakte 1895 for at rykke for at arbejdet blev udført.

Der var ikke flere spørgsmål fra beboerne og dirigent takkede for god og orden. Mødet blev afsluttet kl. 20:30

Poul G. Jensen  
Dirigent

Gert Gyngsø  
Referent

Peter Borre  
Formand