

## A/B OF51

**Ordinær generalforsamling  
Onsdag d. 26. oktober 2022 kl. 18.00**

Onsdag d. 26. oktober 2022 kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B OF51 på Nordre Toldbod 23, 1259 København K med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeoptællingsudvalg
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport, andelspriser og eventuelle reguleringer for tiden indtil næste generalforsamling.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
  - Bestyrelsen stiller forslag om fordeling af kælder- og loftsrum. Det foreslås at hver andel kun har ét kælderrum ELLER ét loftrum.
  - Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af nøgler til hoveddøre og porte udskiftes med nøglekort/brik. Anslået udgift: ca. 63.000 kr.
  - Bestyrelsen stiller forslag om ændringer vedtægternes §13.2. F. – se bilag 1
  - Bestyrelsen stiller forslag om etablering af vand- og varmemålere (pga. lovkrav) Anslået udgift: ca. 500.000 kr.
  - Bestyrelsen stiller forslag om fordeling af kælder- og loftsrum. Det foreslås at hver andel kun har ét kælderrum ELLER ét loftrum.
  - Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af nøgler til hoveddøre og porte udskiftes med nøglekort/brik. Anslået udgift: ca. 63.000 kr.
  - Bestyrelsen stiller forslag om ændringer vedtægternes §13.2. F. – se bilag 1
  - Forslag fra Björgvin Huldar om ændringer til vedtægternes §13.2.F.
  - Bestyrelsen stiller forslag om etablering af vand- og varmemålere (pga. lovkrav) Anslået udgift: ca. 500.000 kr.
  - Forslag fra Kira Hansen – boligafgift
  - Forslag fra Julie Teo Houlberg – brug af vaske-/og opvaskemaskine
  - Forslag fra Leif Tang Holbek – gitterport
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt  
Fra bestyrelsen:
  - Tydeliggørelse af regler for lejlighedsbytte (vedtægter)
  - Tydeliggørelse af regler for fremleje (vedtægter)
  - Genopfriskning af regler for AirBnB
  - Bestyrelsen igangsætter den endelige rydning af fællesarealer, kældre, loftsrum m.m.
  - Nedsættelse af blomsterudvalg
  - Leif – affaldscontainere, blomsterkasser, skur m. græs på taget

Repræsenteret var 41 andelshavere, heraf 7 ved fuldmagt, ud af 81 mulige stemmeberettigede, svarende til 51%. Endvidere deltog Bent Bastian fra Revisorerne Bastian og Krause samt Janne Sternberg fra WA.

Formand Stine Schwennesen bød velkommen til generalforsamlingen, hvorefter man gik over til den egentlige dagsorden.

### **1. Valg af dirigent, referent og stemmeoptællingsudvalg**

Bent Bastian blev valgt som dirigent og Janne Sternberg som referent.

Bent Bastian takkede herefter for valget og konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen, som i h. t. vedtægternes §24 skal indkaldes med 14 dages varsel, var udsendt d. 10. oktober 2022

Ingen af de mødende gjorde indsigelser imod indkaldelse og dagsorden og Bent Bastian kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen var såvel lovligt indvarslet som beslutningsdygtig.

Til stemmeoptællingsudvalg blev Jesper Gøtsche Hansen og Jannie Hansen valgt.

### **2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**

Foreningens formand Stine Schwennesen fremlagde bestyrelsens beretning der er vedlagt referatet.

Efter enkelte opklarende spørgsmål til beretningen, blev den efterfølgende taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab**

Bent Bastian gennemgik årsrapporten for 2021-2022, som viste et overskud på 410.538 kr. før afdrag på 736.581 kr.

Den indhentede vurdering pr. 30. juni 2020 på 205.500.000 kr. foreslås fortsat at være fastfrosset. Vurderingen kan benyttes ved fremtidige beregninger af andelskronen indtil en nyere vurdering anvendes.

Der er d. 31. juli 2022 modtaget en valuarvurdering, hvor ejendommen er vurderet til 212.000.000 kr. Denne vurdering kan IKKE benyttes ved fremtidig beregning af andelskronen, men alene til brug for fastsættelse af dagsværdi i årsrapporten iht. årsregnskabsloven.

Bestyrelsen foreslog andelskronen fastsat til 22.000, hvilket svarer til en stigning på 5% i forhold til sidste år.

Efter enkelte opklarende spørgsmål til regnskabet blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Herefter blev andelskronen på 22.000 sat til afstemning og vedtaget med 38 stemmer for og 3 stemmer i mod.

### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Bent Bastian gennemgik budgettet for 2022-2023 der viste et overskud på kr. før afdrag på ca. 420.000 kr.

Der var regnet med stigning i boligafgiften.

Der var budgetteret med 800.000 kr. til vedligeholdelse af ejendommen.

**Budgettet blev efterfølgende sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget**

### **5. Forslag**

**A: Bestyrelsen stiller forslag om fordeling af kælder- og loftsrums. Det foreslås at hver andel kun har ét kælderrum ELLER ét loftrum.**

Bestyrelsen har stillet forslaget, da der pt. ikke er overblik over hvem der har hvilke og hvor mange kælder- og loftsrums. En ny andelshaver kunne ikke få et rum, da alt var optaget.

Udgangspunktet er at hver andel kan have ét kælder- eller loftsrums. Der var forslag om, at hver andelshaver kunne have 2 rum, som der var mulighed for tidligere. Dette er dog ikke længere muligt, da nogle rum er lagt sammen. Bestyrelsen vil arbejde på en løsning, hvor der er mulighed for at leje et ekstra rum.

Forslagets ordlyd blev efter drøftelse ændret til:

**Bestyrelsen stiller forslag om fordeling af kælder- og loftsrums. Det foreslås at hver andel kun har ét kælderrum ELLER ét loftrum af nogenlunde samme størrelse.**

Ud fra dette vil bestyrelse udarbejde en plan for hvordan rummene skal fordeles.

**Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 32 stemmer for og 9 stemmer i mod.**

**B: Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af nøgler til hoveddøre og porte udskiftes med nøglekort/brik. Anslået udgift: ca. 63.000 kr.**

Efter forslaget er sendt ud, er det blevet klart at udgiften til omstilling til nøglekort/brik vil være i niveauet 120-150.000 kr. **Forslaget skal derfor ikke sættes til afstemning, men vil blot blive drøftet.**

Såfremt låse udskiftes til nøglekort/brikker vil bestyrelsen via software kunne spærre kort/brikker der er bortkommet og ved fraflytning, samt registrere nye kort/brikker. Derudover vil der i begrænset tidsrum kunne gives adgang til håndværkere mv.

Der er pt. mange nøgler i omløb og der er problemer med cykeltyverier fra gårdene.

Der var spørgsmål til om boksen der skal sidde ved dørene er på batteri eller strøm og hvad der sker ved strømsvigt. Boksen er på batteri der holder i 7 år.

Forslag om at bagdørene bliver omfattet af forslaget.

**Der var stemning for at bestyrelsen arbejder videre med forslaget og indhenter tilbud.**

Der vil blive fremsat forslag på en senere generalforsamling.

**C1: Bestyrelsen stiller forslag om ændringer vedtægternes §13.2. F. – se bilag 1**

*Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisten. Hvis indstiller fraflytter foreningen, slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet, fra ventelisten.*

Bestyrelsen har stillet forslaget, da praksis er en anden en den nuværende formulering. Derudover vil en sammenlægning af den aktive og den passive venteliste forenkle proceduren omkring ventelisterne. Der er derudover tilføjet, at hvis indstiller fraflytter foreningen, slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet fra ventelisten.

Indstillede på den passive venteliste der er under 15 år vil ved evt. vedtagelse blive slettet.

**C2: Forslag fra Björgvin Huldar om ændringer til vedtægternes §13.2.F.**

**Forslag 1:**

*Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne. Hvis indstiller er blevet ekskluderet, eller fraflytter foreningen, slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet, fra ventelisten. Dette gælder ikke i tilfælde af dødsfald eller svækkelse, hvor en andelshaver bliver nødsaget af fraflytte ejendommen, fx for at flytte ind på et plejehjem.*

**Forslag 2:**

*Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne. Hvis indstiller er blevet ekskluderet slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet, fra ventelisten.*

### **Forslag 3:**

*Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne.*

Björgvins 3 forslag blev herefter fremlagt. Forskellen på Björgvins og bestyrelsens forslag er at kandidater IKKE bliver slettet ved fraflytning, medmindre fraflytning sker på baggrund af eksklusion af foreningen.

De 4 forskellige forslag blev herefter drøftet.

### **Afstemning:**

**Bestyrelsens forslag** – der var det mest vidtgående – blev først sat til afstemning. Med 9 stemmer for blev forslaget forkastet.

**Björgvins forslag 3** blev sat til afstemning. Med 12 stemmer for blev forslaget forkastet.

**Björgvins forslag 2** blev sat til afstemning. Med 32 stemmer for blev forslaget foreløbigt vedtaget, da kravet om 2/3 fremmødte ikke var opfyldt. Forslaget kan genfremsættes på en senere generalforsamling og vedtages endelig med 2/3 stemmer for uanset antallet af fremmødte.

**Björgvins forslag 1** blev således ikke sat til afstemning som konsekvens af ovenstående.

### **D: Bestyrelsen stiller forslag om etablering af vand- og varmemålere (pga. lovkrav)**

**Anslået udgift: ca. 500.000 kr.**

Det vil pr. 1.1.2027 blive lovkrav, at der skal være installeret vand- og varmemålere, hvilket er baggrunden for forslaget. Foreningen har pt. dispensation for etablering af vand- og varmemålere. Hvorvidt denne dispensation gælder efter d. 1.1.2027 vil blive undersøgt. Derudover synes bestyrelsen også, at det vil være rimeligt, at andelshaverne betaler for eget forbrug.

Hvis der bliver opsat varmemålere, blev der givet udtryk for, at de kuldeudsatte lejligheder (i forhold til sollys og beliggenhed) kommer til at betale mere i varmeudgift, i modsætning til i dag hvor alle deler udgifterne for hele ejendommen. Ved individuel betaling risikerer man, at der bliver slukket for varmen i nogle rum, hvilket ikke er sundt for ejendommen.

Ved at vente nogle år med etablering af målere vil udgiften måske også blive mindre. I flere lejligheder er der gamle utætte vinduer. Såfremt der skal laves individuelt forbrugsregnskab, forventes det at disse vinduer bliver lavet/bliver udskiftet.

Forslaget blev ikke sat til afstemning, da bestyrelsen skal undersøge nærmere om dispensationen forsat er gældende.

*Bent Bastian har efter generalforsamlingen fundet ud at, at dispensationen muligvis forsat er gældende – uanset lovgivning. Dette vil blive undersøgt nærmere.*

### **E: Forslag fra Kira Hansen – boligafgift. Se bilag**

Kira fremlagde sit forslag der herefter blev drøftet. Som det fremgår af medsendte oversigt ligger boligafgiften på 363-520 kr./m<sup>2</sup>/år.

Forskellen er skyldes muligvis, at nogle af lejlighederne på et tidspunkt har haft toilet på trappen og dermed en reduktion i boligafgiften og nogle er måske også blevet kompenseret for en højere varmeudgift (der ikke er aktuel længere, da alle deler den samlede udgift).

Der var forslag om, at regulering i opadgående retning kunne ske ved salg. Dette vil dog tage lang tid og foreningen vil indtil alle er blevet reguleret, give en lavere indtægt til foreningen.

Det blev aftalt af forslaget i forbindelse med indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling, blive justeret lidt, så der tages højde for enkelte lejligheders regulering.

**Forslaget blev sat til afstemning. Med 29 stemmer for blev forslaget foreløbigt vedtaget, da kravet om 2/3 fremmødte ikke var opfyldt. Forslaget kan genfremsættes på en senere generalforsamling og vedtages endelig med 2/3 stemmer for uanset antallet af fremmødte.**

**F: Forslag fra Julie Teo Houlberg – brug af vaske-/og opvaskemaskine**

*At vi tillader (så længe der er energikrise) at man gerne må bruge vaskemaskine og opvaskemaskine hele døgnet. Evt. med en klausul på at maskinerne er af nyere dato og ikke støjer helt ekstremt meget og at man selvfølgelig stadig tager hensyn så meget som muligt.*

Forslaget blev drøftet og det blev præciseret, at forslaget ikke omhandler fællesvaskeriet. Der er på mange maskiner en timer, så man kan sætte maskinerne til at vaske om dagen, hvor strømmen er billigere. Flere udtrykte bekymring for støj/svingninger når vaskemaskinen centrifugerer, hvilket ville være særligt generende om natten.

Der var enighed om, at opdele forslaget der skulle stemmes om i 2 og at det skulle være en prøveordning:

1. mulighed for at bruge vaskemaskine og opvaskemaskine hele døgnet
2. mulighed for at bruge opvaskemaskine hele døgnet

Forslag 1 blev sat til afstemning og forkastet da kun 7 stemte for dette forslag.

**Forslag 2 blev sat til afstemning og vedtaget, da mere end 21 stemte for forslaget.**

**G: Forslag fra Leif Tang Holbek – gitterport**

*Jeg foreslår at vi indsætter en smuk gitterport i portåbningen Olfert Fischers Gade 47. På den måde kan vi få skabt en absolut tiltrængt ventilation af gårdrummet, som grundet stank fra KOKKERIET og skraldecontainere er særdeles sundhedsskadeligt! Ydermere vil vi på længere sigt sikkert kunne spare tusindvis af kroner på, at få de nuværende trædøre malet igen og igen grundet idiotisk graffiti, samt udskiftning når den tid alligevel snart kommer!*

Bent Bastian gjorde opmærksom på, at der ikke kunne stemmes om forslaget i sin ordlyd, da forslaget ikke var detaljeret nok – herunder økonomi.

Forslaget blev herefter drøftet. Leif Tang Holbæk tilbød at indhente tilbud, tegninger mv. så forslaget kunne fremlægges på en senere generalforsamling.

**6 . Valg til bestyrelsen**

Hele bestyrelsen inkl. formand er på valg hvert år. Bestyrelsen består af en formand og 2-4 medlemmer, foruden 1-2 suppleanter.

Som formand genopstillede Stine Schwennesen der blev valgt.

Som bestyrelsesmedlemmer opstillede Christina T. Christensen, Peter Lyster. Derudover opstillede Søren Christiansen og Rikke Lunøe. Alle blev valgt.

Som suppleanter opstillede Rasmus Veng og Svend Olsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Stine Schwennesen
Bestyrelsesmedlem	Christina T. Christensen
Bestyrelsesmedlem	Peter Lyster
Bestyrelsesmedlem	Søren Christiansen
Bestyrelsesmedlem	Rikke Lunøe
Suppleant	Rasmus Veng
Suppleant	Svend Olsen

2. torsdag i måneden er der bestyrelsesmøde, alle er velkommen til at møde op. Såfremt man er interesseret i at stå for et projekt i foreningen er der mulighed for det.

### **7. Valg af administrator**

WA blev genvalgt som administrator.

### **8. Valg af revisor**

Revisorerne Bastian og Krause blev genvalgt til revisor for foreningen.

### **9. Eventuelt**

- Tydeliggørelse af regler for fremleje (vedtægter). Kopi af lejekontrakt skal forinden fremleje sendes til administrator og bestyrelsen til godkendelse.  
Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at AL fremleje skal godkendes af bestyrelsen, jf. §11.2. Det er rart at vide, hvem der bor i ejendommen og bruger foreningens fællesarealer (som f.eks. vaskeri)
- Genopfriskning af regler for AirBnB  
Det er IKKE tilladt at leje ud via AirBnB.
- Nedsættelse af blomsterudvalg  
Stine, Anne Sofie, Bolette og Rikke meldte sig til blomsterudvalget.
- Fokus på at andelshavere beboer deres lejlighed. Dels da der er bopælspligt og dels da det af foreningens vedtægter fremgår, at man skal bebo lejligheden. Såfremt nogle har bemærket en tom lejlighed igennem længere tid, da send en mail til bestyrelsen.
- Der var ønske om projekter til næste års generalforsamling, så bilag (regnskab, forslag mv.) kan fremvises, nu da alt sendes på mail. Bestyrelsen noterer dette.
- Terazzogulvene trænger til reparation. Bolette tilbød at indhente tilbud.
- Der var opfordring til at bruge ProBo, hvor der ligger mange informationer.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.50.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rikke Lindholm Lunøe

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB OF51

Serienummer: PID:9208-2002-2-727214509566

IP: 185.185.xxx.xxx

2022-11-07 13:20:20 UTC

NEM ID 

## Janne Bladt Sternberg

### Referent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:61645368

IP: 212.60.xxx.xxx

2022-11-07 14:06:27 UTC

NEM ID 

## Janne Bladt Sternberg

### Administrator

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:61645368

IP: 212.60.xxx.xxx

2022-11-07 14:06:27 UTC

NEM ID 

## Christina Theis Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB OF51

Serienummer: 5f22c91f-d15a-46f4-b77c-e7fe5d9a3cfd

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-11-07 16:37:53 UTC

Mit  

## Bent Bastian

### Dirigent

På vegne af: AB OF51

Serienummer: CVR:27335616-RID:1070524767225

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-11-08 08:42:35 UTC

NEM ID 

## Søren Christiansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB OF51

Serienummer: c07c3a99-fb2f-430c-b71a-d20464fc6d84

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-11-13 14:56:07 UTC

Mit  

## Peter Henrik Lyster

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB OF51

Serienummer: 60ddee04-97b5-4fa6-981a-6ba8e1f479c4

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-11-14 08:37:50 UTC

Mit  

## Stine Søndergaard Schwennesen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB OF51

Serienummer: PID:9208-2002-2-855613638481

IP: 195.137.xxx.xxx

2022-11-15 14:17:51 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

## **Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes §13.2, pkt. F**

Nuværende ordlyd:

Til andre personer, der er indtegnet på en aktiv venteliste og en passiv venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. På den aktive ventelister står kandidater, der er fyldt 18 år og som ønsker lejlighed snarest, og på den passive venteliste står kandidater, der er fyldt 15 år og som ønsker en lejlighed på et senere tidspunkt. På begge lister optjener kandidater anciennitet. Kandidater fra passiv-ventelisten kan frit, når man opfylder betingelserne, flytte til den aktive venteliste og placeres på listen i forhold til deres anciennitet. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne, enten én på hver liste eller to på én liste. Hvis en kandidat på den aktive venteliste siger nej to gange til et tilbud, bliver vedkommende slettet af listen og kan ikke optages igen, før der er gået mindst et år.

Forslag til ny ordlyd:

*Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne. Hvis indstiller fraflytter foreningen, slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet, fra ventelisten.*



## **Forslag fra Björgvin Huldar - venteliste**

### Forslag 1:

Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne. Hvis indstiller er blevet ekskluderet, eller fraflytter foreningen, slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet, fra ventelisten. Dette gælder ikke i tilfælde af dødsfald eller svækkelse, hvor en andelshaver bliver nødsaget af fraflytte ejendommen, fx for at flytte ind på et plejehjem.

### Forslag 2:

Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne. Hvis indstiller er blevet ekskluderet slettes den/de kandidater, vedkommende har indstillet, fra ventelisten.

### Forslag 3:

Til andre personer, der er indtegnet på foreningens venteliste efter indstilling fra en andelshaver. Man skal være fyldt 15 år for at blive noteret på ventelisten. Når man er fyldt 18 år, vil man modtage tilbud om andele til salg. Anciennitet opgøres efter opskrivningsdato. Hver andelslejlighed kan indstille 2 kandidater til ventelisterne.

## **Forslag fra Julie Teo Houlberg – brug af vaskemaskine/opvaskemaskiner**

Men jeg har følgende forslag:

At vi tillader (så længe der er energikrise) at man gerne må bruge vaskemaskine og opvaskemaskine hele døgnet. Evt. med en klausul på at maskinerne er af nyere dato og ikke støjer helt ekstremt meget og at man selvfølgelig stadig tager hensyn så meget som muligt.

Mvh

Julie OF51.5tv.

## **Forslag fra Kira Hansen - boligafgift**

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN OF51 D. 25. OKTOBER 2022

ANDELSHAVERNE SKAL BETALE DET SAMME I BOLIGAFGIFT PR KVADRATMETER, SVARENDE TIL DEN GENNEMSITLIGE BOLIGAFGIFT I DAG.

Ifølge administrationen, betaler andelshaverne forskellig boligafgift pr kvadratmeter.

Hvornår og hvorfor dette er opstået, fortaber sig i tågerne.

En af årsagerne, kunne være at der har været toilet på trappen i 2 af opgangene, derfor har andelshaverne i de pågældende opgange fået reduceret deres boligafgift.

Andre grunde kan også gøre sig gældende.

Kira Hansen  
Fredericiagade 82

Beboernr.	Adresse	M2	Nuværende årlig		Ny boligafgift v.	
			boligafgift	Boligafgift/m2	462,44 kr./m2	Ændring pr. md.
0276-0001-01	Fredericiagade 82, st. tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0003-01	Fredericiagade 82, 1.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0004-01	Fredericiagade 82, 1.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0005-02	Fredericiagade 82, 2. tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0006-02	Fredericiagade 82, 2.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0007-01	Fredericiagade 82, 3.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0008-01	Fredericiagade 82, 3.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0009-02	Fredericiagade 82, 4.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0010-01	Fredericiagade 82, 4.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0011-02	Fredericiagade 82, 5.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0012-01	Fredericiagade 82, 5.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0013-02	Fredericiagade 82A, st. tv.	68	25.035,76	368,17	31.445,81	- 534,17
0276-0014-01	Fredericiagade 82A, st.th	74	26.893,53	363,43	34.220,44	- 610,58
0276-0015-04	Fredericiagade 82A, 1.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0016-03	Fredericiagade 82A, 1.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0017-01	Fredericiagade 82A, 2.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0018-01	Fredericiagade 82A, 2.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0019-01	Fredericiagade 82A, 3.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0020-01	Fredericiagade 82A, 3.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0021-02	Fredericiagade 82A, 4.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0022-01	Fredericiagade 82A, 4.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0023-01	Fredericiagade 82A, 5.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0024-01	Fredericiagade 82A, 5. th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0027-01	Kronprinsessegade 43, 1.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0028-02	Kronprinsessegade 43, 1.th	107	45.875,35	428,74	49.480,90	- 300,46
0276-0029-02	Kronprinsessegade 43, 2.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0030-01	Kronprinsessegade 43, 2.th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0031-02	Kronprinsessegade 43, 3.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0032-03	Kronprinsessegade 43, 3.th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0033-01	Kronprinsessegade 43, 4.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0034-01	Kronprinsessegade 43, 4.th	100	45.875,35	458,75	46.243,83	- 30,71
0276-0035-01	Kronprinsessegade 43, 5.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25

0276-0036-01	Kronprinsessegade 43, 5.th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0039-01	Kronprinsessegade 64, 1.tv	70	33.550,82	479,30	32.370,68	98,34
0276-0040-01	Kronprinsessegade 64, 1.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0041-02	Kronprinsessegade 64, 2.tv	70	31.454,43	449,35	32.370,68	- 76,35
0276-0042-01	Kronprinsessegade 64, 2.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0043-01	Kronprinsessegade 64, 3.tv	115	53.568,91	465,82	53.180,41	32,38
0276-0044-01	Kronprinsessegade 64, 3.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0045-02	Kronprinsessegade 64, 4.tv	70	33.550,82	479,30	32.370,68	98,34
0276-0046-03	Kronprinsessegade 64, 4.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0047-02	Kronprinsessegade 64, 5.tv	70	33.550,82	479,30	32.370,68	98,34
0276-0048-02	Kronprinsessegade 64, 5.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0049-03	Olfert Fischers Gade 45, st	86	35.389,49	411,51	39.769,70	- 365,02
0276-0050-01	Olfert Fischers Gade 45, 1.tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0051-02	Olfert Fischers Gade 45 1th	56	24.526,65	437,98	25.896,55	- 114,16
0276-0052-01	Olfert Fischers Gade 45 2	102	48.214,17	472,69	47.168,71	87,12
0276-0054-03	Olfert Fischers Gade 45 3tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0055-01	Olfert Fischers Gade 45 3th	56	24.526,65	437,98	25.896,55	- 114,16
0276-0056-01	Olfert Fischers Gade 45 4tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0057-01	Olfert Fischers Gade 45 4th	101	47.308,87	468,40	46.706,27	50,22
0276-0058-01	Olfert Fischers Gade 45 5tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0060-02	Olfert Fischers Gade 47 st	47,3	24.356,73	514,94	21.873,33	206,95
0276-0061-03	Olfert Fischers Gade 47 1tv	45	23.263,05	516,96	20.809,72	204,44
0276-0062-01	Olfert Fischers Gade 47 1th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0063-02	Olfert Fischers Gade 47 2tv	45	23.263,05	516,96	20.809,72	204,44
0276-0064-01	Olfert Fischers Gade 47 2th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0065-03	Olfert Fischers Gade 47 3tv	45	23.263,05	516,96	20.809,72	204,44
0276-0066-03	Olfert Fischers Gade 47 3th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0068-02	Olfert Fischers Gade 47 4th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0069-01	Olfert Fischers Gade 47 5tv	101	47.789,91	473,17	46.706,27	90,30
0276-0071-01	Olfert Fischers Gade 49 1tv	44	22.848,18	519,28	20.347,29	208,41
0276-0072-02	Olfert Fischers Gade 49 1th	45	20.547,26	456,61	20.809,72	- 21,87
0276-0073-02	Olfert Fischers Gade 49 2tv	44	22.848,18	519,28	20.347,29	208,41
0276-0074-02	Olfert Fischers Gade 49 2th	45	20.547,26	456,61	20.809,72	- 21,87
0276-0075-01	Olfert Fischers Gade 49 3tv	45,13	23.377,35	518,00	20.869,84	208,96

0276-0077-01	Olfert Fischers Gade 49, 4.	89	43.395,44	487,59	41.157,01	186,54	
0276-0079-01	Olfert Fischers Gade 49 5tv	44	22.848,18	519,28	20.347,29	208,41	
0276-0080-01	Olfert Fischers Gade 49 5th	45	20.547,26	456,61	20.809,72	- 21,87	
0276-0081-01	Olfert Fischers Gade 51 stv	86	35.389,49	411,51	39.769,70	- 365,02	
0276-0082-02	Olfert Fischers Gade 51 sth	92	37.558,49	408,24	42.544,33	- 415,49	
0276-0083-02	Olfert Fischers Gade 1 tv	78	36.841,89	472,33	36.070,19	64,31	
0276-0084-01	Olfert Fischers Gade 51 1th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35	
0276-0085-02	Olfert Fischers Gade 51 2tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25	
0276-0086-01	Olfert Fischers Gade 51 2th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35	
0276-0087-02	Olfert Fischers Gade 51 3tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25	
0276-0088-01	Olfert Fischers Gade 51 3th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35	
0276-0089-02	Olfert Fischers Gade 51 4tv	78	36.842,00	472,33	36.070,19	64,32	
0276-0090-02	Olfert Fischers Gade 51 4th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35	
0276-0091-03	Olfert Fischers Gade 51 5tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25	
0276-0092-01	Olfert Fischers Gade 51 5th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35	
		<b>5917,43</b>	<b>2.736.446,44</b>		<b>2.736.446,44</b>		
<b>Gennemsnitlig bolligafgift/m2</b>				<b>462,44</b>			

## **Forslag fra Leif Tang Holbek – gitterport Olfert Fischers Gade 47**

Fra: **Leif** <[lth@newmail.dk](mailto:lth@newmail.dk)>

Date: man. 10. okt. 2022 kl. 20.56

Subject: Gitterport og downsizing af skraldeområdet!

To: [of51.bestyrelse@gmail.com](mailto:of51.bestyrelse@gmail.com) <[of51.bestyrelse@gmail.com](mailto:of51.bestyrelse@gmail.com)>

Forslag til Generalforsamlingen:

1. Jeg foreslår at vi indsætter en smuk gitterport i portåbningen Olfert Fischers Gade 47. På den måde kan vi få skabt en absolut tiltrængt ventilation af gårdrummet, som grundet stank fra KOKKERIET og skraldecontainere er særdeles sundhedsskadeligt! Ydermere vil vi på længere sigt sikkert kunne spare tusindvis af kroner på, at få de nuværende trædøre malet igen og igen grundet idiotisk graffiti, samt udskiftning når den tid alligevel snart kommer!

Det vil ikke skæmme facaden udtryk, selvom vi ligger i bevaringskategori SAVE 4 - tværtimod! Og i samme moment burde vi installere ”bevægelsesfølere” i portgangens front og bagside, således at der altid, i hvert fald ved mørke og skumring, tændtes en række mindre og positionsrettede lys, som automatisk gik ned i lysstyrke ved inaktivitet (Solcelledrevet?)

Beboernr.	Adresse	M2	Nuværende årlig		Ny boligafgift v.	
			boligafgift	Boligafgift/m2	462,44 kr./m2	Ændring pr. md.
0276-0001-01	Fredericiagade 82, st. tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0003-01	Fredericiagade 82, 1.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0004-01	Fredericiagade 82, 1.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0005-02	Fredericiagade 82, 2. tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0006-02	Fredericiagade 82, 2.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0007-01	Fredericiagade 82, 3.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0008-01	Fredericiagade 82, 3.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0009-02	Fredericiagade 82, 4.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0010-01	Fredericiagade 82, 4.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0011-02	Fredericiagade 82, 5.tv	67	32.306,22	482,18	30.983,37	110,24
0276-0012-01	Fredericiagade 82, 5.th	107	48.751,67	455,62	49.480,90	- 60,77
0276-0013-02	Fredericiagade 82A, st. tv.	68	25.035,76	368,17	31.445,81	- 534,17
0276-0014-01	Fredericiagade 82A, st.th	74	26.893,53	363,43	34.220,44	- 610,58
0276-0015-04	Fredericiagade 82A, 1.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0016-03	Fredericiagade 82A, 1.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0017-01	Fredericiagade 82A, 2.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0018-01	Fredericiagade 82A, 2.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0019-01	Fredericiagade 82A, 3.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0020-01	Fredericiagade 82A, 3.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0021-02	Fredericiagade 82A, 4.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0022-01	Fredericiagade 82A, 4.th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0023-01	Fredericiagade 82A, 5.tv	68	28.864,23	424,47	31.445,81	- 215,13
0276-0024-01	Fredericiagade 82A, 5. th	74	31.033,12	419,37	34.220,44	- 265,61
0276-0027-01	Kronprinsessegade 43, 1.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0028-02	Kronprinsessegade 43, 1.th	107	45.875,35	428,74	49.480,90	- 300,46
0276-0029-02	Kronprinsessegade 43, 2.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0030-01	Kronprinsessegade 43, 2.th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0031-02	Kronprinsessegade 43, 3.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0032-03	Kronprinsessegade 43, 3.th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0033-01	Kronprinsessegade 43, 4.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0034-01	Kronprinsessegade 43, 4.th	100	45.875,35	458,75	46.243,83	- 30,71
0276-0035-01	Kronprinsessegade 43, 5.tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25



0276-0036-01	Kronprinsessegade 43, 5.th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0039-01	Kronprinsessegade 64, 1.tv	70	33.550,82	479,30	32.370,68	98,34
0276-0040-01	Kronprinsessegade 64, 1.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0041-02	Kronprinsessegade 64, 2.tv	70	31.454,43	449,35	32.370,68	- 76,35
0276-0042-01	Kronprinsessegade 64, 2.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0043-01	Kronprinsessegade 64, 3.tv	115	53.568,91	465,82	53.180,41	32,38
0276-0044-01	Kronprinsessegade 64, 3.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0045-02	Kronprinsessegade 64, 4.tv	70	33.550,82	479,30	32.370,68	98,34
0276-0046-03	Kronprinsessegade 64, 4.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0047-02	Kronprinsessegade 64, 5.tv	70	33.550,82	479,30	32.370,68	98,34
0276-0048-02	Kronprinsessegade 64, 5.th	63	30.655,83	486,60	29.133,61	126,85
0276-0049-03	Olfert Fischers Gade 45, st	86	35.389,49	411,51	39.769,70	- 365,02
0276-0050-01	Olfert Fischers Gade 45, 1.tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0051-02	Olfert Fischers Gade 45 1th	56	24.526,65	437,98	25.896,55	- 114,16
0276-0052-01	Olfert Fischers Gade 45 2	102	48.214,17	472,69	47.168,71	87,12
0276-0054-03	Olfert Fischers Gade 45 3tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0055-01	Olfert Fischers Gade 45 3th	56	24.526,65	437,98	25.896,55	- 114,16
0276-0056-01	Olfert Fischers Gade 45 4tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0057-01	Olfert Fischers Gade 45 4th	101	47.308,87	468,40	46.706,27	50,22
0276-0058-01	Olfert Fischers Gade 45 5tv	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0060-02	Olfert Fischers Gade 47 st	47,3	24.356,73	514,94	21.873,33	206,95
0276-0061-03	Olfert Fischers Gade 47 1tv	45	23.263,05	516,96	20.809,72	204,44
0276-0062-01	Olfert Fischers Gade 47 1th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0063-02	Olfert Fischers Gade 47 2tv	45	23.263,05	516,96	20.809,72	204,44
0276-0064-01	Olfert Fischers Gade 47 2th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0065-03	Olfert Fischers Gade 47 3tv	45	23.263,05	516,96	20.809,72	204,44
0276-0066-03	Olfert Fischers Gade 47 3th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0068-02	Olfert Fischers Gade 47 4th	46	23.687,42	514,94	21.272,16	201,27
0276-0069-01	Olfert Fischers Gade 47 5tv	101	47.789,91	473,17	46.706,27	90,30
0276-0071-01	Olfert Fischers Gade 49 1tv	44	22.848,18	519,28	20.347,29	208,41
0276-0072-02	Olfert Fischers Gade 49 1th	45	20.547,26	456,61	20.809,72	- 21,87
0276-0073-02	Olfert Fischers Gade 49 2tv	44	22.848,18	519,28	20.347,29	208,41
0276-0074-02	Olfert Fischers Gade 49 2th	45	20.547,26	456,61	20.809,72	- 21,87
0276-0075-01	Olfert Fischers Gade 49 3tv	45,13	23.377,35	518,00	20.869,84	208,96

0276-0077-01	Olfert Fischers Gade 49, 4.	89	43.395,44	487,59	41.157,01	186,54
0276-0079-01	Olfert Fischers Gade 49 5tv	44	22.848,18	519,28	20.347,29	208,41
0276-0080-01	Olfert Fischers Gade 49 5th	45	20.547,26	456,61	20.809,72	- 21,87
0276-0081-01	Olfert Fischers Gade 51 stv	86	35.389,49	411,51	39.769,70	- 365,02
0276-0082-02	Olfert Fischers Gade 51 sth	92	37.558,49	408,24	42.544,33	- 415,49
0276-0083-02	Olfert Fischers Gade 1 tv	78	36.841,89	472,33	36.070,19	64,31
0276-0084-01	Olfert Fischers Gade 51 1th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0085-02	Olfert Fischers Gade 51 2tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0086-01	Olfert Fischers Gade 51 2th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0087-02	Olfert Fischers Gade 51 3tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0088-01	Olfert Fischers Gade 51 3th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0089-02	Olfert Fischers Gade 51 4tv	78	36.842,00	472,33	36.070,19	64,32
0276-0090-02	Olfert Fischers Gade 51 4th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
0276-0091-03	Olfert Fischers Gade 51 5tv	86	40.132,65	466,66	39.769,70	30,25
0276-0092-01	Olfert Fischers Gade 51 5th	92	42.584,49	462,87	42.544,33	3,35
		<b>5917,43</b>	<b>2.736.446,44</b>		<b>2.736.446,44</b>	
<b>Gennemsnitlig bolligafgift/m2</b>				<b>462,44</b>		