



Resumé af bestyrelsesmøde den 6. januar 2022

Til stede: Hans Halling Nielsen, Lise Kabel, Lis Foss, Carsten Søndergaard samt Anders Kabel.

1. Det blev *besluttet*, at Lise bliver konstitueret som midlertidig formand, når Hans fraflytter sin lejlighed pr. 7. februar 2022. Samtidig overtager Lis, der er valgt som suppleant, Lises plads i bestyrelsen.
2. Ejerforeningen har modtaget tilbud fra ista/Clorius om levering af lovpligtig månedlig varmemeforbrugsinformation til hver lejlighed fra 2022. Prisen er 41,25 kr. inkl. moms årligt pr. lejlighed. Det blev *besluttet* at acceptere tilbuddet. *Carsten* kontakter firmaet.
3. Carsten havde sidste år aftalt med en murermester, at han i efteråret skulle gennemgå og reparere ejendommens tagrygning, afskalninger på Groskenstræde 5 og 7 og på karnappen mm., men pga. andre hastende opgaver var det ikke sket. *Carsten* oplyste, at murermesteren nu havde lovet at udføre arbejdet her til foråret.
4. Transport- og Boligministeriet har udstedt en bekendtgørelse nr. 1738 af 29. november 2020 om normalvedtægt for ejerforeninger, som forudsættes indført i de enkelte ejerforeninger senest pr. 1. januar 2022.

Der var i bestyrelsen *enighed*, om at det vil være fornuftigt at overgå til den nye normalvedtægt og forelægge det på den kommende generalforsamling, men der var delte meninger, om hvorvidt vi er tvunget til det, og det blev derfor *besluttet* at forelægge spørgsmålet for en advokat.

Vores nuværende vedtægter er baseret på den langt mere kortfattede og summariske normalvedtægt fra 1966, og bestyrelsen drøftede på den baggrund, hvilke konsekvenser det vil få at overgå til den nye normalvedtægt. En gennemgang viste, at der vil ske en stramning af tidsfrister mm. for bestyrelsens arbejde, og at bestyrelsen vil blive udstyret med flere beføjelser over for beboere, som ikke lever op til deres forpligtelser. Men bortset herfra er der ingen ejere, som vil blive stillet dårligere, end de er efter den gamle vedtægt.

Ifølge normalvedtægtens § 31 kan normalvedtægten tinglyses ”pantstiftende for indtil kr. 50.000 i hver lejlighed” til sikkerhed for tilgodehavender hos en ejer. Dette forekommer at være en langt mere praktisk ordning end de ejerpantebreve på kr. 5.000, som i dag er lagt til sikkerhed for restancer til ejerforeningen, og det blev besluttet at konsultere en advokat om spørgsmålet.

Lise (og *Anders*) påtog sig at kontakte en advokat med henblik på rådgivning og bistand med overgang til den ny normalvedtægt.

5. Det blev *besluttet* at indkalde til ordinær generalforsamling torsdag den 17. marts 2022 kl. 19. (Gårdlaugets formand er indstillet på at indkalde til generalforsamling i gårdlauget samme dag kl. 20). *Carsten* udsender mail til beboerne med oplysning om datoen.