



Ejerforeningen Groskenstræde 3-13

## Resumé af bestyrelsesmøde den 28. februar 2022

Til stede: Lise Kabel, Lis Foss, Majbritt Fyllgraf, Carsten Søndergaard samt Anders Kabel.

1. *Carsten* gennemgik udkast til regnskab for 2021, budget for 2022 samt vedligeholdelsesplan for 2022 med henblik på forelæggelse på generalforsamlingen den 17. marts 2022.

Regnskabet blev *godkendt* under forbehold af revisors godkendelse.

Udkastet til vedligeholdelsesplanen omfattede reparation af tagrygning mm. samt udskiftning af alle tagrender og gennemgang og reparation af eventuelle huller i undertaget. Af hensyn til økonomien *besluttede* bestyrelsen at udskyde gennemgangen af undertaget til næste år.

Budgetforslaget blev *tilrettet* efter ændringen af vedligeholdelsesplanen.

2. Efter beslutning på bestyrelsesmødet den 6. januar 2022 havde *Anders* bedt advokat Ulrich Birch Hartmann om at bistå med en eventuel ændring af ejerforeningens vedtægter til Transport- og Boligministeriets normalvedtægt af 29. november 2020 for ejerforeninger.

Ifølge advokaten er de nuværende vedtægter baseret på normalvedtægten fra 1966 med enkelte tilpasninger. Den nye normalvedtægt har en mere udførlig og klar regulering af f.eks. vedligehold, konsekvenserne ved manglende overholdelse af forpligtelser over for ejerforeningen og klarere og mere tidssvarende regulering omkring generalforsamlinger. De nye vedtægter er således mere velegnede for ejerforeningen, og bestyrelsen *besluttede* at forelægge forslag om ændring på generalforsamlingen den 17. marts 2022.

Baseret på de nuværende vedtægter er der på hver lejlighed tinglyst et pantebrev på 5.000 kr. til sikkerhed for det økonomiske mellemværende, der måtte opstå mellem en lejlighedsejer og ejerforeningen. Sikkerhedsstillelsen er imidlertid ude af trit med tiden, og bestyrelsen *besluttede* derfor også at foreslå, at de nye vedtægter lyses pantstiftende for 50.000 kr. i hver lejlighed til sikkerhed for et eventuelt tilgodehavende, som ejerforeningen måtte få hos en ejer.

3. Bestyrelsen gennemgik og tilrettede et udkast til dagsorden for generalforsamlingen den 17. marts 2022. Datoen var i mail af 8. januar 2022 blevet meddelt ejerforeningens medlemmer.

Som forslag medtages kun forslaget om nye vedtægter, idet der ikke er modtaget forslag fra ejerforeningens medlemmer.

Under eventuelt indsættes en opfordring til at overtage jobbet som varmemester efter Ragnhild, der er fraflyttet.

Bestyrelsen *besluttede* at pege på Jan Fyllgraf som dirigent, Carsten Søndergaard som referent, Anders Kabel som formand samt Majbritt Fyllgraf som bestyrelsesmedlem i stedet for Lise Kabel, der udtræder af bestyrelsen. Lis Foss var villig til genvalg som suppleant.

*Lise* og *Carsten* udarbejder bestyrelsens beretning til generalforsamlingen. *Carsten* sørger

for indkøb af forfriskninger.

4. Der har efterhånden ophobet sig en del uvedkommende genstande i det store kælderrum i Groskenstræde 3. Det blev *besluttet* at iværksætte en oprydning i kælderen på den kommende oprydningsdag i gården, og at der i indkaldelsen skal indsættes en besked om, at ting, der ikke er fjernet inden oprydningsdagen, vil blive sat til storskrald.