

# Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården

År 2024, den 28. oktober, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården på Ølbaren, Spor-magervej 2, 2400 København NV

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag efter § 11.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.  
Finn Buch Petersen. Modtager genvalg som formand for to år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.  
Ejnar Johansen. Modtager genvalg som bestyrelsesmedlem for to år.  
Emma Elizabeth Rishede. Opstiller som bestyrelsesmedlem for to år.  
Alia Naser Saady. Opstiller som Bestyrelsesmedlem for et år.  
Frederik Falinski er indtrådt i stedet for Emilie Worm Bækgaard, og er således ikke på valg før i 2025.
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.  
Jens Vogensen. Opstiller som 1. suppleant for et år  
Der kan tilligemed vælges en 2. suppleant for et år.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt

## Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Finn Buch Petersen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt Sonny Schneider, NEWSEC

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 26 ud af 153 ejere heraf to ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1.481 ud af et samlet fordelingstal på 8.084.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Finn Buch Petersen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Der blev fra et medlem rejst kritik af bestyrelsen i forhold til, at procedurerne i forbindelse med vandskaderne i november 2023 og frem ikke var oplevet gennemført hurtigt og effektivt nok, og at bestyrelsen ikke har responderet på alle henvendelser.

Finn redegjorde for forløbet og herunder det vanskelige i, at få relevant faglig ekspertise til at identificere det samlede omfang af vandskaden, og derefter at få de rigtige entreprenører til, at udføre de nødvendige bygningsreparationer. For så vidt angår, at der ikke opleves reageret på henvendelse til bestyrelsen, kunne Finn ikke genkende dette, og han opfordrede til, at eventuelle ikke besvarede henvendelser fremsendes igen.

Finn tog på vegne af bestyrelsen til efterretning, at der ved lignende sager i fremtiden bør etableres et fælles kommunikationsform, hvor alle involverede medlemmer holdes orienteret om sagens forløb.

**Beretningen blev derefter taget til efterretning.**

### **Punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for regnskabsåret 2023/2024, som viste et overskud på 407.410 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 3.684.686 kr.

**Årsregnskabet blev herefter godkendt**

### **Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**

Formanden oplyste, at der er umildbart ikke er planer for større vedligeholdelsesarbejder, som skal igangsættes eller gennemføres inden generalforsamlingen 2025. Der blev samtidig oplyst om, at der indenfor en årrække må forventes, at der skal indbetales højere ejerbidrag, med henblik på at imødekomme et større tagprojekt, som vil komme indenfor en årrække. Der foreligger ikke noget konkret forslag, endsige beslutning herom endnu.

### **Punkt 5. Forslag efter § 11**

Under dette punkt stillede bestyrelsen følgende forslag:

Som nævnt under bestyrelsens beretning foreslår bestyrelsen, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, at der overfor en meget utryghedsskabende beboers udlejer foretages det fornødne i henhold til, at vedtægternes § 23 om bod og vedtægternes § 24 om eksklusion kan bringes i anvendelse, hvis bestyrelsen finder det rigtigt.

Hvis dette besluttet med 2/3 flertal af de i forhold til fordelingstillene tilstedeværende, vil det yderligere kræve, at der inden otte uger skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor beslutningen igen skal bekræftes med 2/3 flertal for at være gældende.

Det blev for god ordens skyld fremført, at dette forslag ikke i overensstemmelse med vedtægternes § 11 er blevet gjort tilgængeligt for ejerne senest en uge før generalforsamlingen, men bestyrelsen anmodede generalforsamlingen om, at det alligevel kunne behandles.

Der blev fra flere spurgt ind til, hvilket forhold der var tale om og bestyrelsen redegjorde uden at gå nærmere detaljer for situationen.

Alle i forsamlingen kunne tilslutte sig forslaget, og således fik bestyrelsen bemyndigelse til at kunne tage sagen videre til behandling<sup>1</sup>.

#### Forslag om afholdelse af sammenkomster i gården.

Der er efter fristen for modtagelse af forslag fremkommet et forslag fra Brian Bøgild, Skaffervej 3. 4. th. som lyder.

”Det her er lidt uden for scope for vores vedtægter, men handler mere om gårdlauget, hvor jeg vil foreslå at vi får fastgjort bænkene forskellige steder, og forbyder arrangementer i gården for over 10 mennesker samt sætter grænsen for larm i gården til tidsrummet 12.00-21.00 for at få begrænset fester i gården og gøre den mere tilgængelig for andre beboere”.

Forslaget kunne i henhold til reglerne ikke behandles formelt, men der blev taget en kort drøftelse.

Formanden oplyste, at sagen vil blive medtaget til drøftelse i G/L Skaffervej.

## **Punkt 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.**

Dirigenten gennemgik forslag til budgettet for året 2023/2024, som blandt andet indebærer uændrede fællesudgifter.

**Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget**

## **Punkt 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.**

Finn Buch Petersen har meddelt, at han ønsker at genopstille, og blev valgt med applaus, for en toårig periode. Finn oplyste forsamlingen om, at det formentlig vil være hans sidste periode, hvorfor bestyrelsen vil arbejde i retning af, at ”klæde et bestyrelsesmedlem på” til at overtage posten i 2026.

## **Punkt 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlemmerne Ejnar Johansen, Emma Elizabeth Rishede og Alia Naser Saady ønskede alle at opstille til bestyrelsen.

Ejnar Johansen modtog genvalg som bestyrelsesmedlem for to år.

Emma Elizabeth Rishede blev valgt som bestyrelsesmedlem for to år.

Alia Naser Saady opstillede blev valgt som bestyrelsesmedlem for et år.

Frederik Falinski var indtrådt i stedet for Emilie Worm Bækgaard, og var således ikke på valg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Finn Buch Petersen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Ejnar Johansen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Emma Elizabeth Rishede	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Alia Naser Saady	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Frederik Falinski	på valg 2025

---

<sup>1</sup> Se efterskrift

## **Punkt 9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.**

Jens Vognsen blev valgt som 1. suppleant for et år

Nivi Anna Heilmann Olesen opstillede, og blev valgt som 2. suppleant for et år.

## **Punkt 10. Valg af revisor.**

BDO blev foreslået og genvalgt som revisor.

## **Punkt 11. Eventuelt.**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

Sammenkomster og liv i gården blev kort drøftet under punkt 5, Forslag. Mulighederne for at G/L Skaffervej kan tage sagen op blev drøftet blandt andet med henblik på, sat benyttelse af gården synliggøres for alle brugere af gården. Information kan eksempelvis sendes ud via de forskellige foreninger.

Der blev fra forsamlingen ønsket, at man i bestyrelsen ser på muligheden for en opgradering af elkabler med videre i foreningen således, at der ikke længere er behov for begrænsninger i forhold til blandt andet el ko-geplader.

Der blev spurgt til, om der i bestyrelsen har været overvejelser i forhold til et kommende tagrenoveringsprojekt og herunder eksempelvis i forhold til etablering af lejligheder på en ny 5. sal. Finn oplyste, at det ikke har været drøftet konkret, ligesom der ikke er taget stilling til hvordan et kommende tagprojekt kan og skal etableres.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen 18:30 og Finn takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

## **Bestyrelsens efterskrift:**

Efter generalforsamlingens afslutning blev det igen konstateret, at der i forbindelse med den under punkt 5 nævnte meget utryghedsskabende beboer igen var tumult.

Dagen efter blev bestyrelsen kontaktet af ejerens advokat, der oplyste, at det blandt andet på baggrund af bestyrelsens seneste henvendelse samme dag var blevet besluttet, at ophæve lejemålet med henblik på, at lejligheden skulle fraflyttes umiddelbart.

Det er efterfølgende konstateret, at lejligheden blev fraflyttet den 29. oktober 2024, og bestyrelsens har efter aftale med ejeren og for god ordens skyld aftalt med vores låsesmed, at de nøglebrikker, der har været udleveret til lejligheden, alle er blevet spærret.

Det er herefter bestyrelsens opfattelse, at denne sag er lukket, og at der dermed ikke bliver behov for den varslede indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling.

## 41727 Finn Buch Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Finn Buch Petersen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af 42030  
ID: f9c6e0d2-616a-4af2-beca-ee077d3388d2  
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2024 kl.: 16:16:23  
Underskrevet med MitID



## 41727 Frederik Falinski

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Frederik Münter Falinski  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af 41727  
ID: 10cec6cc-cc30-4c29-b8fa-d6ccd1dc188d  
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2024 kl.: 11:31:12  
Underskrevet med MitID



## 41727 Ejnar Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ejnar Brøns Johansen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af 41727  
ID: c7f93800-7da5-4757-bda8-a703e2c63b8a  
Tidspunkt for underskrift: 20-11-2024 kl.: 08:52:45  
Underskrevet med MitID



## Sonny Schneider

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Sonny Schneider  
Dirigent  
På vegne af 61953  
ID: edee8271-5071-45a4-a67a-ee4e29e193b6  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2024 kl.: 14:52:30  
Underskrevet med MitID



## Sonny Schneider

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Sonny Schneider  
Referent  
På vegne af 61953  
ID: edee8271-5071-45a4-a67a-ee4e29e193b6  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2024 kl.: 14:52:30  
Underskrevet med MitID





# Bestyrelsens beretning

---

**Oktober 2023 – oktober 2024.**

## **Indledning.**

Kære medlemmer af E/F Laugsgården.

Indledningsvist skal det beklages, at bestyrelsens beretning ikke som ellers vanligt blev udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der har i de seneste måneder været helt uforholdsmæssigt mange andre og store opgaver, som var nødt til at få vores fulde opmærksomhed. Herom senere.

Så gik der igen et år i vores gode forening, og det er generelt bestyrelsens vurdering, at det i dette år kun er gået rimeligt godt. Der har således været nogle større udfordringer, som umiddelbart har haft, og måske i endnu større grad vil få, indflydelse på vores økonomi. Også herom lidt senere.

## **Vedtægter:**

Som bekendt og tidligere udmeldt, blev vores nye vedtægter, efter flere års ret store anstrengelser, endeligt vedtaget i marts 2024. For dem, der endnu ikke har gjort sig bekendt med ændringerne, kan de nye vedtægter ses på vores hjemmeside under Regler og orden.

Som et par af de væsentligste ændringer i de nye vedtægter er, at der i § 28 er strammet op omkring ejernes ansvar for vedligehold, og at det desuden ikke er tilladt, at ændre kogeblus fra bygas til el-kogeplader. Sidstnævnte af hensyn til risikoen for brand forårsaget af overophedede elkabler. HUSK derfor dette!

## **Bestyrelsen:**

I bestyrelsen har vi desværre igen måttet sige farvel til et bestyrelsesmedlem. Emile Worm Bækgaard som i hendes tid i bestyrelsen har gjort en umådelig stor indsats, er fraflytte for et par måneder siden på grund af barn nummer to vej. Dette sammenholdt med reglerne i de nye vedtægter om antallet af bestyrelsesmedlemmer har betydet, at bestyrelsen her og nu - udover mig som formand - består af:

- Bestyrelsesmedlem Emma Elizabeth Rishede
- Bestyrelsesmedlem Alia Naser Saady.
- Bestyrelsesmedlem Ejnar Johansen.
- Bestyrelsesmedlem Frederik Falinski.
- 1. suppleant Jens Vogensen.

Som det fremgår af dagsordenen genopstiller alle der er på valg, men der kan og bør vælges en 2. suppleant. Hvis ikke der allerede er en eller flere der er klar til at opstille, skal det meget gerne være inden vi når til det punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen og suppleanterne, har i året der er gået samarbejdet rigtigt godt, om de forholdsvis mange løbende og udviklende sager der er i vores forening.



# Ejerforeningen Laugsgården

Det er bestyrelsens samlede opfattelse, at vi på trods af omstændighederne med de få ressourcer vi har til rådighed, får fulgt op på og fået klaret det meste. Herunder indgår også et fortsat stigende antal henvendelser fra medlemmerne, som kan omhandle alt fra ganske små uklarheder til større og mere komplicerede sager i forbindelse med ombygninger, vandskader, andre beboeres adfærd og lignende.

Bestyrelsesarbejdet er ikke altid lige nemt. Med det stigende antal henvendelser fra medlemmerne, de fra myndighederne udstukne vilkår og det faktum, at vi fortsat har reduceret indsatsen fra vores administrator betragteligt, tager det faktisk temmelig meget tid. Det er derfor også rigtigt dejligt, når der kommer positive tilbagemeldinger fra medlemmerne. Det håber vi at I vil fortsætte med fremover, når eller hvis vi fortjener det 😊!

## **Hjemmeside, kontakt og kommunikation:**

Hjemmesiden fungerer fortsat rigtigt godt, og bestyrelsen laver løbende opdateringer, præciseringer og tilføjelser. Alle medlemmer opfordres fortsat til, at man holder sig orienteret om de informationer, nyheder og meldinger der er på hjemmesiden [www.laugsgaarden.dk](http://www.laugsgaarden.dk) og dette især inden der skrives spørgsmål og lignende til bestyrelsen, som der allerede findes oplysning om på hjemmesiden. Herunder indgår også, når der er tale om skift af navne på dørtelefon, postkasse og entredør inklusive at det er nævnt, hvor mange anslag der er plads til!

I forbindelse med vores administrationsaftale med Newsec, bliver også den særlige "platform" kaldet ProBo for bestyrelsen og alle medlemmer opdateret løbende.

Vi har også fortsat en Facebookside, som imidlertid kun er et internt kommunikationsrum for medlemmerne imellem og som dermed ikke stedet, hvor der skal skrives til bestyrelsen. <https://www.facebook.com/groups/1046874352146515>

Bestyrelsen kommunikerer også løbende til medlemmerne via opslagstavlerne i opgangene og eventuelt i de enkelte medlemmers postkasse. Det er de enkelte medlemmers opgave og ansvar, at man holder sig orienteret om de informationer der udmeldes inklusive at der kommunikeres videre til eventuelle lejere.

Kontakt til bestyrelsen, skal således fortsat ske via kontaktformularen på hjemmesiden.

## **Vandskader og klimaforandringer:**

Der var i november 2023 en helt unormal vejr-situation med helt utroligt meget regnvand fra en helt unormal retning. Dette betød, at der i mindst 12 lejligheder (primært på Skafervej) blev konstateret vandskader fordi, der trængte vand ind i bygningen der hvor altanerne er forankret.

Det har været en meget stor opgave, at identificere skadernes omfang og at få afklaret hvad der har skullet laves for at standse ulykken samt at undgå, at de samme skader sker igen.

Vi er på trods af det meget lange og for flere medlemmer frustrerende forløb endnu ikke helt i mål men det forventes, at de sidste tiltag snart er tilendebragt.

Der henvises i øvrigt til, at der tidligere er uddelt og på hjemmesiden kan ses en vejledning i, hvordan man skal vedligeholde vinduer og terrassedøre.



## **Foreningsaftalen om internet og TV:**

Den siden den 1. september 2022 nye foreningsaftale med Fiberby fungerer fortsat rigtig fint og den er faktisk meget billig i forhold til bredbånd.

Bestyrelsen har undersøgt en anden mulighed for en foreningsaftale men den synes ikke umiddelbart at være konkurrencerelevant.

Uanset den nuværende foreningsaftale, er det fortsat de enkelte medlemmers eget ansvar og opgave at vælge og installere internet og TV-løsninger.

## **Affald inklusive storskrald:**

De kommunale ordninger i forhold til det almindelige husholdningsaffald i de forskellige fraktioner fungerer fortsat rimeligt godt.

Der kommer imidlertid gentagne meldinger fra medlemmer og ikke mindst viceværten om, at der er en del som ikke helt har forstået, at affaldet skal sorteres korrekt! Herunder gælder det også, at det i forbindelse med placering af affaldet og herunder især pap i containervognene skal være delt i mindre stykker eller klappet sammen, så der er plads til mere i den enkelte container. Så endnu en gang en kraftig opfordring til alle om, at man gør sig lidt mere umage i forbindelse med, at man smider sit affald ud.

I forhold til storskrald er der opsat plancher i affaldsgården mod Bisiddervej og i porten hvor det tydeligt er angivet, hvad der må stilles og hvordan. Det skal herunder fremhæves, at det KUN er det der er nævnt på plancherne der må placeres som storskrald og at det kun må stilles på det angivne sted.

Det er således fortsat IKKE tilladt, at der stilles nogen former affald eller noget andet nogen andre steder - og heller ikke (læs slet ikke) i portåbningen!

Som det også fremgår af plancherne, skal alle således selv fragte det affald som ikke er omhandlet af storskraldsordningen til kommunens genbrugspladser.

## **Økonomi:**

Med hensyn til vores økonomi er det igen en stor fornøjelse at kunne konstatere, at vi fortsat har en rigtig sund økonomi i E/F Laugsgården. Det betyder, at vi står godt rustet hvis der skulle opstå større uforudsete udgifter i den løbende drift og det almindelige vedligehold og at vi igen kan lægge penge til side til, at finansiere de større projekter der vil komme fremover.

Vi har igen gennemgået den i 2019 udarbejdede vedligeholdsplan og kan se, at der blandt andet inden for en kortere årrække skal gennemføres en grundig kontrol af hele taget. Hvis denne kontrol medfører at der skal ske en generel renovering af taget kan det løbe op i samlet udgift på ca. kr. 10.000.000.

Som de fleste ved, har der i mere end ca. 15 år ikke været reguleret på den enkeltes betaling af fællesbidrag. Dette skyldes blandt andet, at de seneste større renoveringsprojekter har været gennemført med mulighed for optagelse af fælleslån.

Det seneste større projekt med renovering af alle opgange blev dog udført for indenfor den aktuelle økonomi.



Som det fremgår af den udsendte årsrapport har vi samlet set en egenkapital på ca. kr. 3.7 mio. Med de under punktet om vandskader og klimaforandringer nævnte udfordringer må det imidlertid forudses, at vi ikke i det kommende år vil kunne lægge yderligere til side og at vi måske endda vil komme til, at bruge af "formuen".

Vi skal jo ikke agere bank men med henblik på, at det altid er vi altid godt at have en god startkapital så vi ikke skal udskrive større regninger til medlemmerne når vi eksempelvis på et tidspunkt skal renovere vores tag varsles det derfor, at der på generalforsamlingen i 2025 forventeligt vil komme et forslag om, at fællesbidraget vil stige. Vi kan ikke her og nu sige hvor meget men det kan blive tale om helt op til 50 %.

For det kommende år, er der imidlertid ikke lagt op til, at betalingen til foreningen sættes op.

Se den udsendte Årsrapport og forslaget til Budget.

### ***Kælderlokaler:***

Udlejningen af kælderlokaler pågår fortsat effektivt. Alle ledige kælderlokaler er udlejet, der er kun ganske få på ventelisten, og vi får en fast om end mindre indtægt fra udlejningerne.

De af medlemmerne der ønsker at leje et af vores kælderlokaler, kan skrive sig på ventelisten hvilket gøres ved, at man sender en besked via Kontaktformularen på hjemmesiden. Kælderlokalernes størrelser varierer fra ca. 8 M2 til ca. 20 M2 og den årlige lejepris som opkræves månedligt sammen med bidraget til fællesudgifterne, er 150 kr. pr. M2. dette beløb har været uændret siden udlejningerne blev igangsat for fem år siden og det varsles derfor også, der til næste års generalforsamling vil komme et forslag om en stigning af lejen.

### ***Fællesarealer inklusive opgangene:***

Det kan desværre fortsat konstateres, at der blandt andet i forbindelse med ud- og indflytninger er en del der ikke tager det behørlige hensyn til, at det skæmmer og ødelægger "billedet" når større møbler og lignende laver skrabemærker og huller i vægge, på gelændere og balustre og lignende.

Vi opfordrer derfor til, at alle venligst passer rigtigt godt på ALLE vores fællesområder, så vi alle sammen kan nyde og få glæde af de gode forhold, som vi faktisk har.

### ***Udvikling i området:***

Der pågår fortsat en række udviklingstiltag i vores nærområde, og der er fortsat flere projekter under opsejling både tæt på og lidt længere væk fra E/F Laugsgården som skaber mere liv i byrummet.

Alle disse udviklinger medfører helt tydeligt, at vores område bliver mere og mere attraktivt og at vores lejligheder - uanset den her og nu aktuelle opbremsning af lejlighedspriser - fortsat stiger i værdi.

Som det seneste eksempel herpå, har bestyrelsen deltaget i møder og kommunikation med Københavns Kommune i forhold til Kvarterplan for Områdefornyelse Bispebjerg Bakke 2022-2026. Projektet kan ses her:



[https://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2376&fbclid=IwAR0OzDg2s-S88jqosRz2kzICNv6V6yoPk6ZeCV-eeBQNp0DVYF-QpQnSZQU](https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2376&fbclid=IwAR0OzDg2s-S88jqosRz2kzICNv6V6yoPk6ZeCV-eeBQNp0DVYF-QpQnSZQU)

Vi har i den forbindelse ihærdigt arbejdet på, at området på og omkring Skaffervej indruges i kommunens udviklingstiltag ligesom vi også arbejder på, at der på vores område mellem vores bygning og kantstenen på Bisiddervej kan blive gennemført et gennemgribende projekt med blandt andet mere grønt.

### **Bygningsprojekter:**

Det seneste år har der ikke været udført større fælles projekter på vores ejendom. Der har dog løbende været igangsat en række mindre renoverings- og vedligeholdelsesopgaver men som det fremgår af Årsrapporten, har der ikke været anvendt mange penge på det.

Undtaget herfra er de nævnte større vandskader, som vi imidlertid ikke kender det fulde økonomiske omfang af.

### **Tryghed i E/F Laugsgården og i København NV:**

I året der er gået, har der frem til juli i år kun været et par enkelte og ikke væsentlige gener i vores område. Politiet kører fortsat tit forbi, og det har formentligt en forebyggende effekt.

I bestyrelsen håber vi, at den fortsatte positive udvikling af området vil gøre det endnu mere trygt at bo og færdes i vores "hood".

Vi har imidlertid fra juli og til nu fået en lang række henvendelser omhandlende utryghedsskabende adfærd og utroligt meget larm fra en bestemt lejlighed. Vi kan ikke her gå nærmere ind i denne sag men oplyse, at der er og bliver arbejdet intenst på, at der meget snart findes en løsning som gør, at vi alle kan være trygge og vore vedtægter og ordensreglement overholdes.

I skrivende stund forberedes det, at der under dagsordenens punkt 10 vil komme et forslag til, at bestyrelsen bemyndiges til at der foretages det fornødne i henhold til vedtægternes § 23 om bod og i henhold til vedtægternes § 24 og eksklusion. Hvis dette beslutes med 2/3 flertal vil det forventeligt kræve, at der inden otte uger skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling hvor beslutningen igen skal bekræftes med 2/3 flertal.

### **Indtil næste år:**

I det kommende år, vil bestyrelsen fortsat have fokus på den daglige drift, og herunder især de aftaler vi har og betaler for. Herudover vil der skulle tages mere fat på, at de kommende og nødvendige vedligeholdelsesarbejder identificeres og prissættes.

### **Afslutning:**

Til slut vil jeg personligt benytte lejligheden til, at sige en stor tak til de øvrige nuværende og tidligere bestyrelsesmedlemmer og for deres store engagement og arbejde i det forgange år. Det har som hidtil været en fornøjelse at medvirke og der ses frem til et fortsat godt samarbejde.

Med disse ord og på vegne af bestyrelsen, overgives beretningen hermed til generalforsamlingen.