

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Vestersøhus

År 2018, den 8. maj, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Vestersøhus på adressen: Richmond Hotel, Vester Farimagsgade 33, 1606 København V.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Orientering fra kulturstyrelsen angående foreningens status som fredet ejendom.
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
6. Forslag, jævnfør vedtægtens § 4.
 - a) Ny husorden, vedlagt.
7. Forelæggelse af budget til godkendelse.
8. Valg af formand, medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Formanden Søren Risager-Hansen er på valg og villig til genvalg.

Bestyrelsesmedlemmerne Susan Bjerre Brinck og Finn Dejn (Aberdeen) er på valg. Susan Bjerre Brinck er villig til genvalg.

Herudover består bestyrelsen af Hanne Tranberg og Julie Tvillinggaard Bonde, der ikke er på valg.

9. Suppleanterne Lene Andersen og Kasper Panum er på valg og villige til genvalg.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

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

Der var repræsenteret 176 ejere inkl. Danica Ejendomme og Vestersøhus Invest ud af 292, heraf 10 ved fuldmagt. Af det samlede fordelingstal på 25.708 var 16.601 repræsenteret, heraf udgør Danica Ejendommens andel 3.835 og Vestersøhus Invests andel 4.180.

Ad 2 – Orientering fra kulturstyrelsen angående foreningens status som fredet ejendom

Eva Asmussen og Cathrine Vindheim fra Slots- og Kulturstyrelsen gav en orientering om foreningens status som fredet ejendom. De fortalte, at bygningen bl.a. var fredet, fordi den er med til at fortælle en historie om Danmarks bygningskultur og samfund.

Fredningen betyder, at bygningen skal holdes i forsvarlig stand. Derudover skal man, som beboer have tilladelse, hvis der er tale om arbejder, der ligger ud over almindelig vedligeholdelse. Kulturstyrelsen yder støtte til restaureringsarbejder, og der bliver arbejdet på at udarbejde en manual for Vestersøhus, der i deltaljer redegør for, hvordan man skal vedligeholde bygningen. Den vil vise, hvad der er vigtigt at bevare, samt hvordan tingene kan udskiftes. Beboere skal ansøge på slots- og kulturstyrelsens hjemmeside om vedligeholdelses- og ombygningsprojekter.

Ad 3 – Bestyrelsens beretning

Formanden Søren Risager-Hansen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

I den tilsendte beretning var oplyst fordelingstallene for ejendommen pr. 31. december 2017. De var ikke korrekte. De rigtige tal hedder således:

Privatejerne: 68,82 % svarende til 17.693 i fordelingstal

Danica: 14,92 % svarende til 3.835 i fordelingstal

Vestersøhus Invest 2017 A/S: 16,26 % svarende til 4.180 i fordelingstal

Efter et par opklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad 4 – Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse

Henrik Müllertz Bach fra Newsec Datea gennemgik årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 1.382.407. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 4.278.345.

Årsregnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad 5 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Henrik Müllertz Bach fra Newsec Datea gennemgik vedligeholdelsesplanen for 2018, der også var udsendt sammen med indkaldelsen.

Der er sat kr. 1.400.000 af til akut, løbende reparationer og vedligeholdelse. Derudover er der sat kr. 2.700.000 af til vedligeholdelse finansieret over driften, som er de planlagte opgaver, som er indeholdt i vedligeholdelsesplanen.

Henrik Müllertz-Bach fortalte ligeledes, at foreningens ejendomsinspektør Nicholas Pluchar anbefalede, at der blev afsat yderligere kr. 1.500.000 hvert år, så der ville være penge til at udskifte flere stigestrange og faldstammer.

Der blev spurgt ind til, om fællesudgifterne ville falde, når vedligeholdelsesarbejdet var blevet udført. Til det svarede formanden, at der var et massivt efterslæb på vedligehold, hvorfor det ikke virkede sandsynligt, at fællesudgifterne ville falde. Bestyrelsen oplyste desuden, at de forsøgte at finde en balance i vedligeholdelsesarbejdet, så det passede med det, der blev betalt i ejerfor- eningsbidrag. Bestyrelsen blev opfordret til at lægge alle vedligeholdelsesarbejder ind i vedligeholdelsesplanen, så det gav et reelt billede af omfanget af, hvad der var behov for at blive lavet.

En beboer spurgte ind til posten til udskiftning af stigestrange og faldstammer. Han undrede sig over, at posten var så stor. Inspektør Nicholas Pluchar fra Newsec har efter generalforsamlingen givet denne forklaring på posten, som tages med her i referatet.

Grunden til, at beløbet til udskiftningen af faldstammer samt stigestrange er høj, er, at der udover at skifte faldstammer og stigestrange også skal laves en del følgearbejder bagefter. Det er murer, snedker- og malerarbejder samt terrazzo reparationer. Alt dette koster en del, og da det er en fredet ejendom, skal tingene laves efter Slots- og kulturstyrelsens anvisninger. Derudover er der også vandrør, som skal skiftes, som løber langs hele loftet og kælderens. Det er ikke blot udskiftning af faldstammer og stigestrange i lejlighederne, men også i fællesområder.

Langtidsbudgettet blev herefter godkendt.

Ad 6 - Forslag, jævnfør vedtægtens § 4

Ud over forslaget om ny husorden, var der kommet yderligere 3 ændringsforslag ind til husordenen samt forslag om udbetaling af egenkapitalen, udbetaling af positive årsresultater samt udlejning via Airbnb.

a) Ny husorden

Bestyrelsesmedlem Hanne Tranberg motiverede for forslaget om en ny husorden. Husordenen var sendt ud med indkaldelsen. Indholdsmæssigt er den stort set identisk med den forrige, men den er blevet opdateret i forhold til bl.a. affaldshåndtering.

I forhold til affaldssortering bad viceværterne beboerne om, at der ikke blev stillet pap, emballage, møbler osv. uden for containerne. Gårdmændene brugte ekstra tid og kræfter på at flytte tingene. Derudover blev der opfordret til, at beboerne skulle skille papkasser o.l. ad og selv stille dem, det rigtige sted.

Efter en længere dialog vedrørende punktet cykler og terrasser valgte dirigenten at tage begge punkter ud af husordenen og derefter stemme om de resterende punkter.

Husordene blev herefter vedtaget - uden punkterne cykler og terrasse.

Derefter blev der stemt om, hvorvidt punktet cykler skulle bevares i husordenen. Der var flertal for, at ordlyden i husordenen omkring cykler blev bevaret som den stod i den udsendte husorden.

Til sidst blev der stemt, om man skulle fjerne sætningen "aftale om samt eventuel fælles møblering" under punktet terrasser. Forslaget faldt, da 35 stemte for og 23 imod.

Dermed blev husordene vedtaget, som den var forelagt i indkaldelsen.

Ændringsforslag fra Anna Katharina Schur ang. husdyr - fodring

Da det krævede en vedtægtsændring, for at dyr kunne tillades og ændres i vedtægter og husorden, bortfaldt ændringsforslaget.

Ændringsforslag fra Arne Bjørn Hansen og Ane Kristine Høst Sode ang. husdyr

Da det krævede en vedtægtsændring, for at dyr kunne tillades og ændres i vedtægter og husordenen, bortfaldt ændringsforslaget.

b) Forslag om udbetaling af egenkapitalen fra Claes Petersen

Claes Petersen motiverede forslaget om at udbetale egenkapitalen på kr. 4.278.345, da der fra bestyrelsens side ikke var en klar plan for, hvad pengene skulle bruges til. Bestyrelsen forklarede, at de så egenkapitalen som en form for hensættelse, der skulle bruges til vedligehold. Claes opfordrede bestyrelsen til at være mere tydelig omkring, hvad årets resultat skulle bruges til, såfremt den anbefalede at overføre det til egenkapitalen i stedet for at udbetale det til ejerne.

Forslaget blev derefter sat til afstemning og faldt, da der ikke var flertal for det.

c) Forslag om at pålægge bestyrelsen at udbetale det positive årsresultat

Da det krævede en vedtægtsændring for at kunne stemme om det, valgte forslagsstilleren at trække forslaget.

d) Forslag om tilføjelse til punktet terrasser i husordenen fra Claes Petersen

Claes Petersen motiverede forslaget, han ønskede at tilføje i husordenen passussen "Fællesterrasserne må kun benyttes til absolut rolig adfærd. Det er ikke tilladt at spille musik, danse, spille bold og lignende".

Efter en kort dialog blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning og simpelt flertal, da 30 stemte for og 14 imod, resten stemte blankt.

e) Forslag om udlejning gennem Airbnb fra Oliver Adamm Malling Koppel og Tina Guswiler

Da det krævede en vedtægtsændring for at kunne behandle dette forslag, kunne der ikke stemmes om det. Forslagsstiller valgte derfor at trække forslaget.

Ad 7 – Forelæggelse af budget til godkendelse

Henrik Müllertz Bach gennemgik budgettet for året 2018, som indebar uændrede fællesudgifter.

Budgetteret viste et underskud på kr. 1.081.600 for 2018.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 7a - Gårdprojektet

Bestyrelsen orienterede om planerne for gårdprojektet via en power point og gav en status på, hvor langt man var nået med projektet. Der blev informeret om, at Etape 1 ville gå i løbet af sommeren.

Etape 1: Forskønnelse af garagetagene. Da alle dispensationer til affaldssortering vil blive fjernet, hvis man laver faste installationer, vil etape 1 kun handle om ting, der ikke er nagelfaste. Det påtænkes at lave højbede samt en petanquebane. Bestyrelsen viste nogle konkrete tegninger for, hvordan det kunne se ud. Der vil blive inviteret til en havefest, når arbejdet er udført. 1. etape er budgetteret til at koste kr. 300.000, som blev bevilliget sidste år på generalforsamlingen.

Desuden oplyste bestyrelsen, at der var taget hensyn i projektet til, at garagetagene kunne holde til vægten, og at de påsatte ting ikke skadede taget eller belastede det u hensigtsmæssigt. Bestyrelsen ønskede og opfordrede til, at det var beboerne selv, der aktivt tog ansvar for vedligeholdelse af arealet.

De efterfølgende etaper, som er beskrevet på en tidligere generalforsamling vil omhandle:

Etape 2: Affaldshåndtering.

Etape 3: Belægning i færdselsområderne og samlede parkeringsforhold.

Ad 8 - Valg af 1

På valg for to år var formanden Søren Risager-Hansen samt bestyrelsesmedlemmerne Susan Bjerre Brinck og Finn Dejn. Søren Risager-Hansen var villig til genvalg, det samme var Susan Bjerre Brinck.

Til posten som formand opstillede Søren Risager-Hansen. Han blev valgt ved fredsvalg.

Som bestyrelsesmedlemmer stillede Susan Bjerre Brinck og Mogens Granborg op. De blev begge valgt ved fredsvalg for 2 år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Søren Risager-Hansen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Susan Bjerre Brinck	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Mogens Granborg	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Hanne Tranberg	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Julie Kristine Tvillinggaard Bonde	på valg 2019

Ad 9 - Valg af suppleanter

Suppleanterne Lene Andersen og Kasper Panum var på valg og var villige til genvalg.

Som suppleant blev valgt Lene Andersen som 1. suppleant og Kasper Panum som 2. suppleant. 1. suppleanten blev valgt for 2 år. 2. suppleanten blev valgt for et år. Fremover vil suppleanterne blive valgt for 2 år ad gangen forskudt fra hinanden.

Ad 10 - Valg af revisor

Timevision Frederiksberg var på valg og blev genvalgt som revisor.

Ad 11 - Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- En beboer henstillede til, at der bliver udarbejdet en velkomstpakke til nye beboere.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.35 og 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.

BESTYRELSEN OG ADMINISTRATIONEN

Ved Generalforsamlingen i maj 2017 var 2 pladser i bestyrelsen på valg, idet Danica havde meddelt, at de gerne trak sig fra den ene afto pladser i bestyrelsen til fordel for boligejerne i ejerforeningen.

Den nye bestyrelse bestod herefter af

- Finn Dejn (der fortsatte i sin 2 årige valgperiode. Finn har været sygemeldt i en periode fra efteråret 2017)
- Hanne Tranberg (nyvalgt på generalforsamlingen)
- Julie Tvillinggaard Bonde (nyvalgt på generalforsamlingen)
- Susan Bjerre Brinck (der fortsatte i sin 2 årige valgperiode)
- Søren Risager-Hansen (der fortsatte som formand i sin 2 årige valgperiode)
- Lene Andersen (Valgt som suppleant)
- Kasper Panum (valgt som suppleant)

Bestyrelsen har i perioden holdt 9 bestyrelsesmøder og kommunikeret og diskuteret flittigt mellem bestyrelsesmøderne om emner i relation til ejendommen. Dertil kommer møder afholdt i forbindelse med flere enkeltstager, der omtales efterfølgende

Bestyrelsen vil gerne takke medarbejderne ansat Vestersøhus, Leif, Kim, "Lille Leif" og Jesper, vores maler for med stor dygtighed, grundighed og imødekommenhed at passe på ejendommen og hjælpe beboere og bestyrelsen med stort og småt.

Vores ejendomsadministrator Datea blev efter sommerferien købt af svenske Newsec og har i den anledning skiftet navn til Newsec. Ejerskiftet berører ikke vores samarbejde med medarbejderne i administrationen, hvor Nicholas Pluchard fortsat står for vores ejendomsdrift, Finn Leth sørger for regnskabet og Camilla Faber har hjulpet med administrationen, frem til udgangen af året hvor hun gik på barsel og en vikar har erstattet hende.

Ejendommens størrelse taget i betragtning og i forhold til kompleksiteten af flere af de opgaver bestyrelsen behandler, er det vigtigt at vores professionelle administration giver bestyrelsen optimalt støtte. Bestyrelsen er i løbende dialog med Newsec om dette forhold og vi vil gerne takke Newsec for deres arbejde med ejendommen.

EJENDOMMEN

Danica solgte efter sommerferien 48 lejligheder i deres restportefølje til et privat ejendomsselskab, der efter dialog med bestyrelsen er navngivet "Vestersøhus Invest 2017 A/S". Selskabet forventes, på samme måde som Danica, at sætte lejlighederne til salg i markedet, som lejernes fraflytning muliggør det.

Bestyrelsen har holdt et møde med den nye ejer og budt dem velkommen i ejendommen, med et ønske om et tilsvarende godt samarbejde med dem, som vi har med Aberdeen, der forvalter Danicas interesser i ejendommen.

Ved Danicas salg af lejlighederne er deres dispositionsret over parkeringspladserne i gården blevet reduceret, i henhold til vedtægternes §18, hvilket betyder, at 19 ud af i alt 59 parkeringspladser overgives til ejerforeningens disposition. Dette berøres senere i beretningen.

Fordelingstallet for ejendommen er pr. 31. december 2018 således

- | | |
|-------------------------------|---------|
| • "Privat ejerne" | 64,84 % |
| • Danica | 14,70 % |
| • Vestersøhus Invest 2017 A/S | 20,46 % |

KOMMUNIKATION

Initiativet med udsendelse af nyhedsbreve vedrørende bestyrelsens arbejde er blevet fulgt op i perioden og fungerer i dag som en god kommunikationskanal.

Vores administrator Newsec vil fremover være underlagt den nye persondatalov og bestyrelsen opfordrer derfor alle ejere til at registrere sig hos Newsec for modtagelsen af digital post hvilket letter administrationen betydeligt og sikrer at al relevant og vigtig kommunikation kommer nemt og hurtigt frem til alle modtagere, samtidig med at ejerforeningen sparer et anseeligt beløb i porto.

Der er fortsat ikke taget skridt til etablering af en ny hjemmeside, men der kan hentes information på hjemmesiden <http://forening.dateanet.dk/>, ligesom der også kan kommunikeres på e-mailadressen bestyrelsen.vestersoehus@mail.dk, eller direkte til Leif, som også løbende opsætter information og meddelelser om aktiviteter i ejendommen.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Bestyrelsen har haft fokus på at fortsætte og sikre gennemførelsen af ejendommens langsigtede vedligehold.

Der blev afholdt 1 års gennemgang på byggesagen med reovering af tage og facade på gårdsiden i maj 2017. Økonomi afslutning Kasper Knattrup

Bestyrelsen takker alle beboere for stor tålmodighed i forhold til de omfattende arbejder, ejendommens medarbejdere for god støtte ved opfølgningen og Newsec for god byggeledelse.

Af andre projekter i ejendommen skal nævnes:

- Lys på loft. Der er nu kommet et noget bedre lys på loftet. Lyset er forbundet med bevægelsesfølere og er naturligvis LED
- Ny komprimator. Vi fik udskiftet den gamle og købt en ny komprimator, som komprimere husholdningsaffaldet.
- Udskiftning af elevatorstole. Vi fik i 2017 udskiftet 2 stk. elevatorstole som er godkendt af Slots-og Kulturstyrelsen.
- Vi kom i 2017 i gang med udskiftning af stigstrengene på badeværelserne. Dette omfatter også udskiftning af vandør i kælder og på loft.
- Maleren arbejder fortsat med at vedligeholde opgange og kælder, herunder epoxymaling af gulvet i kælderen

I 2018 er planen:

- Udskiftning af ventiler i forbindelse med fjernvarmekonverteringen. Dette laves over 2 år. I 2018 vil vi koncentrere os om arbejdet fra nr. 44 og frem til porten. Næste år bliver det så den anden halvdel.
- Vi fortsætter udskiftning af elevatorstole i 2 stk. elevatorer
- Vi har valgt at sætte penge af til indkøb af en elevatormotor til "lager". Når en motor så er færdig, har vi en reserve. Hvorved vi sparer ca. 8-12 ugers leveringstid, som det ellers tager at få en ny motor.
- Vi fortsætter udskiftning af stigstrengene i badeværelser. For at vi kan komme hurtigere igennem foreslås det i budgettet af afsætnings beløbet øges med 50 % i 2018 og fremad.

ANDRE SAGER

Bestyrelsen har desuden behandlet flere sager hvor af flere har været ganske omfattende.

- A. Bestyrelsen har siden generalforsamlingen 2017 arbejdet videre med gårdprojektet hvor flere forhold har haft indflydelse på fremdriften
 - a. Naboskabet med hotellet har været problematisk, på grund af aktiviteter fra restaurants drift i forhold til affaldshåndtering og -afhentning, parkering, personalets

brug af gården, støj fra ventilationsanlæg samt hotelgæsternes brug af hotellets nye tagterrace og den medfølgende støj.

Dette har medført flere naboklager til både hotellet og myndigheder og henvendelse fra beboere til bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker en god relation til vores naboer og har forhandlet flere løsningsforslag med hotellet, men har, for at hjælpe de støjplagede beboere valgt, at begrænse hotellets færdsel over vores matrikel til alene at omfatte den tinglyste ret til flugtvej for hotelgæsterne.

Hotellet og restauranten er naturligvis skuffede over disse begrænsninger, men bestyrelsen har fundet det nødvendigt foreløbigt at indtage en restriktiv holdning.

Vi vil fortsat søge en dialog med Hotellet og vores andre naboer, gerne så deres drift ikke vanskeliggøres, men aldrig på bekostning af de betingelser vi som beboere kan stille i forhold til påførte gener.

Aktuelt, er det vores opfattelse, at Hotellet i det store hele overholder gældende myndighedskrav og betingelser, men vi følger op når det vurderes nødvendigt.

I forbindelse med dialogen med Hotellet var vi tilbageholdende med at disponere de midler der var afsat i budgettet til gårdrenoveringen, da dialogen meget vel kunne betyde, at vi blev tvunget til at bygge et hegn i skel mod Hotellet og vi ønskede at kunne eksekvere på denne mulighed.

- b. Da Danica solgte en del af deres portefølje af restlejligheder til Vestersøhus Invest 2017 A/S fik ejerforeningen dispositionsret over 19 p-pladser i gården, hvilket åbner mulighed for at realisere de ideer der ligger til grund for skitseforslaget om etablering af et antal nye affalds- og cykel stationer.

Det har været bestyrelsens opfattelse at ejerforeningen ikke skal drive udlejning af p-pladser og at denne nye mulighed for etablering af de nødvendige servicefunktioner skal indarbejdes i gårdprojektet. Omfang af p-pladser der inddrages vil blive vurderet og eksisterende bindende aftale hensyn taget.

- c. Det har også været et ønske, at begrænse den tinglyste offentlige adgang for gående gennem gårdpassagen fra Nyropsgade igennem porten til Vestersøgade. Bestyrelsen har søgt Københavns Kommune om at aflyse servitutten, men har indtil videre ikke haft held til komme igennem med vores synspunkter.

Begrænsningen af den offentlige trafik i og gennem gården kan vurderes indarbejdet i gårdrenoveringen på andre måder.

B. Advokat bistand

Ved Generalforsamlingen i 2017 bragte bestyrelsen forholdet omkring udlejning i strid med vedtægterne op i forhold til at forfølge sager med advokatbistand. Vi har afsøgt markedet og vurderet vilkårene for sådanne sager og har fundet kvalificeret hjælp, der kan rådgive bestyrelsen fremover.

- C. Vi har arbejdet med sager i relation til vedtægterne og med husordenen, der fremlægges i en revideret udgave som beslutningsforslag.
 - a. Husordenen understøtter foreningens vedtægter, som praktiske retningslinjer for hvordan vi lever sammen i ejendommen som naboer i hverdagen.

Bestyrelsen har haft flere sager til vurdering i forhold til dette tema, blandt andet vedtægts stridig udlejning af lejligheder, forhold omkring fredningen og adfærd i fælles arealerne. Deter bestyrelsens holdning, at vedtægterne skal efterleves og at håndhævelsen heraf bør være et spørgsmål om administrativ opfølgning overfor beboere der ikke følger vedtægterne. Hvis ikke de administrative tilrettevisninger har effekt, skal vi, hvis sagen er entydig, gå rettens vej.

Men det er også bestyrelsens holdning, at det ikke er vores opgave at være "opsøgende kontrollanter" i ejendommen. Vi behandler de sager der bliver lagt frem for os, men er ikke aktivt opsøgende i forhold til selv at opbygge sager.

Det er beboernes ansvar hver i sær, først at henvende sig til deres naboer med forhold de mener er i strid med husregler, vedtægter eller almindeligt godt naboskab. Dernæst til administrationen og til sidst til bestyrelsen. Henvendelser der er anonyme vil altid blive afvist.

D. Møde med Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) i marts 2018 om det forestående arbejde med et "frednings katalog"

- a. Bestyrelsen holdt i marts 2018 et møde med SLKS, for at drøfte de formelle forhold omkring fredningen og efterlevelsen heraf.

SLKS bekræftede, at alle forhold vedrørende fredningen og de enkelte boligejere, for så vidt angår indvendige arbejder, er mellem den enkelte ejer og SLKS.

Der eksisterer pr. dags dato ikke egentlige bestemmende vilkår, for hvordan sådanne arbejder skal udføres, men en række retningsgivende anbefalinger. Og alle ejere har oplysningspligt overfor SLKS i forbindelse med indvendige arbejder.

SLKS annoncerede, at Vestersøhus er udtaget som det første byggeri blandt en række fremtrædende fredede ejendomme for udarbejdelsen af en egentlig "manual" i forhold til fredningen, moderniseringer og andre arbejder.

Bestyrelsen blev inviteret til at deltage i arbejdet.

E. Sikring

- a. Der blev i året tegnet ny forsikring for ejendommen.
- b. Bestyrelsen har drøftet brandsikring i loftsetagen og vil vende dette med ejendommens rådgivere og SLKS for at vurdere mulige løsninger.
- c. Der har været indbrud i kælderen hvor ruden i den udvendige kælderdoor til gården er løftet ud og tyvene derefter har fået adgang til at bryde ind i flere kælderrum. Bestyrelsen vil undersøge en sikring af dørene til og fra kælderen for at imødegå risikoen for indbrud.
- d. Service i forbindelse med Akut telefonen, der anvendes ved skader i aftener og weekender, har vist sig at være mangelfuld. Bestyrelsen vil sikre at den nødvendige hjælp lever op til behovet og det vi betaler for.

OPGAVER I DET KOMMENDE ÅR

Bestyrelsen vil i det kommende år have flere vigtige opgaver at arbejde med og forhandle med naboer og andre interessenter

- A. Samarbejde med SLKS om frednings "manualen" for Vester Søhus
B. Udformningen af gårdprojektet, herunder deklarationen om offentlig stiftelse

EJERFORENINGEN VESTERSØHUS

GENERALFORSAMLING DEN 8. MAJ 2018

BESTYRELSENS BERETNING

C. Relationen til Hotellet, restauranten og vores andre naboer

Bestyrelsen vil gerne takke alle for samarbejdet i året der er gået.

På bestyrelsens vegne,
Formand for Ejerforeningen

Søren Risager-Hansen

Detta dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rikke Nielsen

Dirigent

RID: 66037387

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2018 kl.: 09:13:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Risager-Hansen

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-314474265154

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2018 kl.: 12:05:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has e-signed for Agreement-ID: 94232a53w-JX11 565665

Nedenstående parter har modtaget, men ikke underskrevet dette dokument.

The following parties have received but not signed this document.

mathematical hash value calculated from the digital agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Please for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence

signature with signatur's relation, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with signatur, please visit our website at www.signatur.dk.