

Den 20. februar 2002

Generalforsamling

I henhold til vedtægternes § 3 indkaldes til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Matr.nr. 39 af Sundby Overdrev

tirsdag den 12. marts 2002 kl. 19.00

i festlokalerne Høstgildevej 79, 2300 København S.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Årsregnskaber for 2001 (*vedlagt*)
5. Budget og kontingent for 2003 (*vedlagt*)
6. Indkomne forslag
 - a) Bestyrelsens forslag til nye ordensbestemmelser (*vedlagt*)
7. Valg af bestyrelse
 - a) Formand
 - b) 2 bestyrelsesmedlemmer
 - c) 2 suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Nedsættelse af udvalg
10. Eventuelt

Bestyrelsen

Den 1. januar 2002

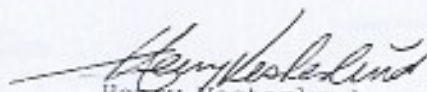
Resultatopgørelse for 2001

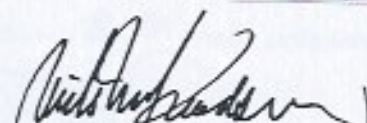
<u>Budget</u>				
	Indtægter:			
421.800	Kontingent		421.800,00	
5.000	Anden indtægt		<u>7.151,00</u>	428.951,00
	Faste udgifter:			
253.000	Vand, renovation og skorstensfejning		248.330,94	
10.000	El		6.360,00	
40.000	Forsikring		38.341,19	
18.000	Vejoverenskomst		<u>17.718,28</u>	-310.750,41
	Variable udgifter:			118.200,59
3.700	Kontorhold		3.706,58	
6.400	Renholdelse		5.933,85	
9.000	Vedligeholdelse		5.641,14	
6.000	Nyanskaffelser, redskaber		3.765,75	
7.700	Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder		7.584,73	
6.000	Fællesarbejde		5.970,00	
6.000	Diverse		<u>1.150,00</u>	-33.752,05
13.000	Fællesantenne, afgifter			84.448,54
10.000	- , drift		4.914,00	
			<u>0,00</u>	- 4.914,00
0	Renter og gebyrer			79.564,54
38.000	Ordinært resultat			334,16
38.000	Overført til grundfond			79.868,70
0	Årets resultat			<u>38.000,00</u>
				<u>41.868,70</u>

Balance pr. 31. december 2001

<u>Aktiver</u>			<u>Passiver</u>	
Unibank	142.066,98	Egenkapital primo	358.892,29	
Kasse	310,80	Årets resultat	<u>41.868,70</u>	400.760,99
Bj. W. Jensen/Andelskassen	260.335,75	Ikke indløste checks		1.190,00
		Festudvalgets formue		762,54
	<u>402.713,53</u>			<u>402.713,53</u>

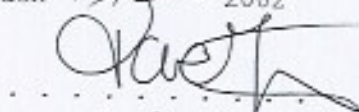

 Bent Eilersøe
 næstformand

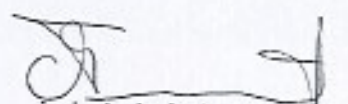

 Henry Vesterlund
 formand


 Niels M. Knudsen
 kasserer

Undertegnede har ved en revision af foreningens regnskab konstateret, at alle bilag og beholdninger var tilstede.

København, den 10.2 - 2002


 revisor


 revisorsuppleant

Grundfond

Den 1. januar 2002

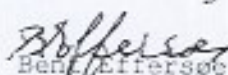
Resultatopgørelse for 2001


Indtægter:		
Rente og udbytte	8.655,34	
Kursgevinst	3.421,50	12.076,84
Udgifter:		
Omkostninger		- 682,50
Ordinært resultat		11.394,34
Overført fra ordinært regnskab		38.000,00
<u>Årets resultat</u>		<u>49.394,34</u>

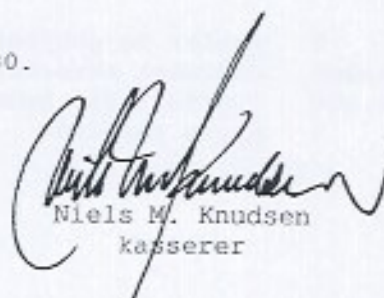
Balance pr. 31. december 2001

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Nordea	5.214,35	Egenkapital primo	144.528,41
Investeringsbeviser ¹	188.708,40	Årets resultat	49.394,34
—	<u>193.922,75</u>	—	<u>193.922,75</u>

Note 1: 1.818 stk. Nordea Invest Direct á kr. 103,80.

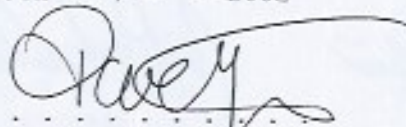

Bent Liffersøe
næstformand

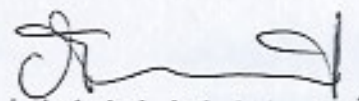

Henry Vesterlund
formand


Niels M. Knudsen
kasserer

Undertegnede har ved en revision af foreningens regnskab konstateret, at alle bilag og beholdninger var tilstede.

København, den 10/2 - 2002


revisor


revisorsuppleant

Forslag til ændring af

ORDENSBESTEMMELSER

I medfør af Lov om Ejerlejligheder af 15/7-1995 § 5 og foreningens vedtægter § 15 fastsættes følgende ordensbestemmelser:

1. AFFALD

Benyttelse af den enkelte husstands affaldsbeholder eller -pose skal ske på en sådan måde, at der ikke opstår unødigt lugt- eller anden gene.

Andet affald emballeres, anbringes og bortskaffes af den enkelte ejer/beboer efter bestyrelsens og renholdningsselskabets anvisninger.

2. VEDLIGEHOLDELSE

Det påhviler den enkelte ejer at foretage den fornødne bygningsvedligeholdelse, så der ikke opstår skader på fælles ejendom, forringelse af ejendommens forsikringsbetingelser eller skæmmende forfald.

Træværk, herunder døre og vinduer, skal behandles med tilsvarende materialer og farver som oprindeligt anvendt ved bebyggelsens opførelse. Skurene skal behandles med træbeskyttelsesmiddel i "jordfarver", eksempelvis saltgrøn/brun.

Vedligeholdelse af beplantningen og renholdelse af fællesområderne påhviler beboerne, uanset om foreningen i øvrigt måtte antage medhjælp til ejendommens vedligeholdelse og renholdelse.

På samme måde påhviler det beboerne at rydde færdselsarealerne for sne snarest muligt efter snefald og at træffe foranstaltninger mod glat føre ved snarest muligt efter førets indtræden at bestre færdselsarealerne med grus, sand el. lign.

Bebyggelsens beplantning skal vedligeholdes efter den i Københavns Kommune godkendte helhedsplan. Medmindre andet aftales mellem naboer, må hækkens højde ikke overskride 180 cm. Hækken skal klippes mindst en gang om året.

Bestyrelsen kan forlange, at beplantning, der er til åbenbar gene for andre beboere, fjernes eller beskæres.

3. FORANDRINGER

Det er tilladt at opsætte markiser, men materialet, herunder farvevalg, skal forinden godkendes af bestyrelsen.

Parabolantenner må opsættes på og indenfor det enkelte rækkehus' facade og under tagrendens underkant.

Det er ikke tilladt uden bestyrelsens godkendelse at foretage udvendige forandringer af bygningerne, herunder foretage om- og/eller tilbygninger af enhver art. Opmærksomheden henledes i øvrigt på, at en række forandringer kræver bygningsmyndighedernes tilladelse, inden arbejdet igangsættes.

4. BESKADIGELSER

Enhver form for beskadigelser af de fælles indretninger medfører erstatningspligt over for foreningen.

Beskadigelser skal straks indberettes til bestyrelsen.

5. VAND OG AFLØB

Det henstilles, at beboerne viser et rimeligt hensyn ved forbrug af vand. Vandhaner og cisterner mv., som støjer eller er utætte, skal omgående repareres.

Det henstilles ligeledes, at der ikke udskylles skadelige genstande via kloaksystemet.

6. FORURENING, HERUNDER STØJ

Der må ikke på ejendommen anbringes ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til gene for beboerne. Er en ejer/beboer skyld i forurening af fællesarealerne, må nødvendig rengøring omgående foretages af vedkommende beboer/ejer. Bestyrelsen kan i givet fald lade rengøring mv. ske på en ejers/beboers bekostning.

Håndværksmæssig grov støj bør kun finde sted ugens 5 første dage mellem kl. 07.00 og 19.30. Lørdag, søndag og helligdage dog tidligst fra kl. 09.00.

Det henstilles, at der vises hensyn ved anvendelse af højtalere, grammofoner, musikinstrumenter eller lignende, så øvrige beboere ikke generes.

7. LEG OG BOLDSPILE

Børns leg, herunder boldspil, henvises til de indrettede legepladser. Brug af farlige legeredskaber er forbudt. Der må ikke skrives eller tegnes på mure mv., lige som legeredskaber ikke må beskadiges.

Bestyrelsen kan ved opslag forbyde støjende leg på nærmere angivne steder og tidspunkter.

8. FÆRDELSE OG PARKERING

Cykling og kørsel med knallert må ikke forekomme på gangstier og andre arealer uden for det egentlige vejnet.

Parkering af biler må kun ske inden for de afmærkede områder. Det henstilles, at man i givet fald selv er opmærksom på og selv fjerner eventuelt oliestof.

Ved kørsel til og fra ejendommen skal der tages særligt hensyn til legende børn.

9. HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr, når disse ikke er til fare eller åbenbar gene for andre beboere. Løse hunde må ikke færdes på fællesarealerne, og husdyrs eventuelle forurening af fællesarealerne skal omgående fjernes.

Det er dog ikke tilladt at holde duer, fjerkræ samt hov- og klovbærende dyr.

10. SALG OG UDLEJNING

Ved salg eller udlejning skal foreningens bestyrelse omgående underrettes.

11. FLAGNING

Der flages med Dannebrog på nationale flagdage, i anledning af personlige mærkedage og ved andre særlige lejligheder.

12. KLAGER

Eventuelle klager skal afgives skriftligt til foreningens bestyrelse.

13. SANKTIONER

Ejere/beboere anmodes om at iagttage god skik og orden og i egen interesse efterkomme henstillinger fra foreningens bestyrelse.

Bestyrelsen kan beslutte, at en ejer, der ikke efterkommer disse bestemmelser, pålægges særligt bidrag til foreningen til imødegåelse af ekstra udgifter til ejendommens ren- og vedligeholdelse.

Såfremt overtrædelse af disse bestemmelser bliver bekendt, vil den pågældende ejer/beboer modtage en skriftlig advarsel og kan blive pålagt af fraflytte, jfr. ejerlejlighedslovens § 8.

For skader på ejendommen eller noget dertil hørende vil den pågældende blive gjort erstatningspligtig.

14. GYLDIGHED

Vedtaget på generalforsamlingen den ...

formand

dirigent

Ejerforeningen Sundby Overdrev
Referat af Generalforsamling
den 12. marts 2002

Ad. 1. Poul Henning nr. 39 blev valgt som dirigent. Der var 23 husstande fremmødte og 1 ved fuldmagt.

Ad. 2. Mette nr. 67 blev valgt som referent

Ad. 3. Formandens beretning. Vedlagt

Ad. 4. Niels nr. 37 (kasserer) gennemgik årsregnskabet for 2001. Der var ingen bemærkelsesværdige kommentarer i forhold til budget 2001. Budget og regnskab stemmer fint overens. Årets resultat er et overskud på ca. kr. 40.000 der overføres til foreningens egenkapital. Regnskab 2001 for hhv. ejerforeningen Sundby Overdrev og Grundfonden blev herefter godkendt.

Ad. 5. Budgettet for 2003 indeholder en kontingentforhøjelse til 940,- kr. pr. mdr. Dvs. en forhøjelse på 40,- kr., primært til dækning af offentlige udgifter vi forventer bliver dyrere. Herefter blev budget 2003 godkendt.

Ad. 6. Bestyrelsen har med indkaldelsen til generalforsamlingen vedlagt forslag til nye ordensbestemmelser. Disse ordensbestemmelser blev gennemgået punkt for punkt, og der var diskussion ved 2 punkter. Punkt nr. 7 **leg og boldspil** var der en diskussion om hvor vidt bestyrelsen skal kunne bestemme om forbud ved støjende leg på nærmere angivne steder og tidspunkter.

Det blev besluttet ved stemmeafgivelse at, de sidste to linier i punkt 7 slettes.

Der var også diskussion ang. punkt 9 vedr. Husdyr. Til punkt 9 var ændringen at vi ikke tillader at holde duer, fjerkræ samt hov- og klovbærende dyr. Diskussionen gik på, hvorvidt vi var generet af at nogen holder duer i haven. Forslaget var til afstemning, og et flertal tilsluttede sig bestyrelsens forslag til, at det ikke er tilladt at holde duer, fjerkræ samt hov- og klovbærende dyr.

Der var herefter ingen kommentarer til resten af ordensbestemmelserne.

Ad. 7. Valg til bestyrelse:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| • Formand - | Henry nr. 79 |
| • Bestyrelsesmedlem | Niels nr. 37 |
| • - | Effersøe nr. 63 |
| • Suppleant | Mogens nr. 33 |
| • - | John nr. 71 |

