

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Torpedohallen

År 2025, den 28. april, kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Torpedohallen på Kunstakademiets Arkitektskole, auditorium 6, på adressen Danneskiold-Samsøes Allé 53, 1434 København K – indgang J-K.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer:
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af formand for bestyrelsen.

Post	Navn	på valg
Bestyrelsesformand	Rune Ulrick Madsen	2025 (modtager genvalg)
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem	Jørgen Juul	2025 (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Ulrik Schiøtz	2025 (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Mette Hartlev	2025 (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Jørn Dybkjær Hounsgaard	2025 (modtager genvalg)
Bestyrelsessuppleant 1	Tom Dornov	2025 (modtager genvalg)
Bestyrelsessuppleant 2	Karsten Bonde	2025 (modtager genvalg)
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Rune Ulrick Madsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Caja Petersen, Newsec.

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

Der var repræsenteret 26 ejere, heraf 2 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 3.004/9.069.

Punkt 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formanden Rune Ulrick Madsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Det blev derudover tilføjet, at:

- Kajaklauget holder rengøringsdag d. 27. maj 2025.
- Det grønne udvalg mødes d. 26. maj 2025, kl. 17.00.
- Der er pt. installeret 23 ladestandere.
- Der er problemer med vandkvaliteten. Bestyrelsen og viceværten er på sagen.
- Der var et ønske om at undersøge mulighederne for at støjisolere værkstedet så det ikke skal nedlægges – alternativt at flytte det til en placering under trappen. Bestyrelsen accepterede dette.

Der var en meningstilkendegivelse af hvor mange ejere, der synes, at hætterne på fortøjningspælene skæmmer området (s. 19 i beretningen). 7 ud af 26 ejere tilkendegav, at de syntes, at hætterne var skæmmende.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Dirigenten gennemgik årsrapport for året 2024, som viste årets resultat blev et overskud på 321.826 kr. De samlede aktiver udgør 6.129.081 og egenkapitalen ultimo udgør 5.438.781 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer:

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 5. Forelæggelse af budget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2025, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 1 % med virkning fra 1. juni 2025.

Efter en kort debat om posten 'cykelparkering' på 280.000 kr., valgte bestyrelsen at trække posten ud af budgetforslaget.

Der blev sat spørgsmålstegn ved om den valgte indeksering af fællesudgifterne er retvisende. Det skal undersøges om der anvendes det rette indeks.

Det reviderede budget blev herefter godkendt og vil blive udsendt sammen med nærværende referat.

Punkt 6 og 7. Valg af formand og andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, herunder formanden, jf. vedtægtens §11.1.

Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen, samt suppleanter var på valg for et år. Alle var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Rune Ulrick Madsen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Jørgen Juul	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Ulrik Schiøtz	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Mette Hartlev	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Jørn Dybkjær Hounsgaard	på valg 2026
Bestyrelsessuppleant 1 Tom Dornov	på valg 2026
Bestyrelsessuppleant 2 Karsten Bonde	på valg 2026

Punkt 8. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 9. Valg af revisor

Revisorhuset blev genvalgt som revisor.

Punkt 10. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- En ejer følte sig generet af varmen på altanen og ønsker at se på muligheden for at etablere markiser.
Hvis andre ejere ønsker at arbejde videre med projektet, kan de kontakte Mie Aagaard.
- Der blev spurgt til, om det nederste P-dæk som administreres af Jeudan er brandsikret. Det skal undersøges, da vi nu får brandsikret vores P-dæk.
- En ejer spurgte, om det lille hegn mod nordsiden kan pilles ned da det bliver opfattet som "uformel privatisering". Bestyrelsen svarede, at det har en afhjælpende effekt mod de forbi-passerende, som ellers ville gå den vej med cykler, men at områdets udformning kommer til at indgå i arbejdet med de samlede friarealer (Grønt udvalg).
- Matrikelkort over friarealet kan findes på foreningens hjemmeside.
- Der var en opfordring til, at der indkøbes sandwich eller lignende til kommende generalforsamlinger.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 21.13 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.



E/F Torpedohallen

Generalforsamling den 28. April 2025

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter for bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Valg af administrator
11. Eventuelt

Aflæggelse af årsberetning

1. Bestyrelse & Administrator
2. Praktiske oplysninger
3. Daglig drift af bebyggelsen
4. Vedligehold af bebyggelsen
5. Gennemførte opgaver
6. Forslag til næste års opgaver
7. Orientering

1. Bestyrelse & Administrator

- Siddende bestyrelse (max. 5 personer):
 - Rune Ulrick Madsen (formand):
Koordinering, økonomi, kontakt Newsec, bygningsskader, udvikling, mv.
 - Jørgen Juul (næstformand):
Viceværtkontakt, bygningsdrift, begrønning, affald, bygningsskader, mv.
 - Mette Hartlev:
Bygningsskader/forsikringsforhold, vedtægter tinglysning, mv.
 - Ulrik Schiøtz:
Udearealer, hjemmeside, viceværtøjighed, mv.
 - Jørn Hounsgaard
Bestyrelsesmail, saugværksgrund, EF Holmen, arbejdsdag, cykeloprydning, mv.
- Suppleanter:
 - Tom Dornov (Formand Saunalaugget)
 - Karsten Bonde (Formand Ladestanderudvalget)

1. Bestyrelse & Administrator

- Bestyrelsen holder møder første tirsdag i hver måned, samt efter behov – referater bliver lagt ud på hjemmesiden (administreres af Anne Bøgh Andersen)
- Bestyrelsen har nået en del opgaver, men mange vedligeholdelsesarbejder er udskudt eller under forberedelse – hvilket kan ses af budgettets overskud. Et overskud der bliver rigeligt brug for fremover.. Hvilket fremgår af det udarbejdede likviditetsbudget.
- Bestyrelsen incl. suppleanter, er meget alsidig sammensat og har gjort flittigt brug af medlemmernes kompetencer – Men vi kan sagtens bruge flere i bestyrelsen (regnskab!)
- Fordelingen af ansvar for arbejdsopgaverne fremgår af referaterne, og opgave-status kan ligeledes ses i referaterne, der ligger på hjemmesiden.
- Alt bestyrelsesmateriale arkiveres digitalt i et webhotel (Ibinder), som kun bestyrelsesmedlemmer, Newsec og Anne Bøgh Andersen har adgang til aht. de nye regler for datasikkerhed.
- Så vi påskønner hinanden i bestyrelsen for indsatsen, og den gode arbejdsmoral der betyder, at beslutninger stort set altid træffes i enighed.

1. Bestyrelse & Administrator

Sonny Schneider fra Newsec, er blevet afløst af Caja Petersen. Hun har bistået bestyrelsen med en række administrative opgaver, er godt integreret i arbejdsgangen og yder kompetent modspil. Så det er vi godt tilfredse med:

- Den daglige regnskabsførelse
- Likviditetsstyring.
- Årsregnskab
- Budgetlægning
- Juridisk bistand (indledende vurderinger).
- Afklaring af forsikringsforhold via Willys.
- Opkrævning af husleje, varme, mv.
- Kontakt til ejere vedr. forskellige driftmæssige forhold.
- Udsendelse af digitale meddelelser
- Afholdelse af generalforsamling mv.
- Fakturering for viceværtordning til naboer + momsregnskab
- Opkrævning for Saunalaug, Bådelaug og Fællesbådslaug.

Caja´s mail er: Caja.Petersen@newsec.dk

2. Praktiske oplysninger - Rammeaftaler

JT3	Eftersyn af centraludsugning
Holmbech Facility	Vinduespolering, diverse rengøring mv.
KONE	Elevatorservice
Mortalin	Duebekæmpelse Forhandles pt
Varmeregnskab	Brunata (digitalt) Ny
Revisorhuset	Revision ved Claus Loldrup Nielsen, Revisor, HDR
Forsikring	Forsikringer via forsikringsmæglerfirmaet Willis hos Købstædernes Forsikring, Dansk Glasforsikring og Alm. Brand.
Newsec	Ejendomsadministration.
Sehen	Sehen Kommunikation servicerer hjemmesiden. Ny

Viceværtsservice varetages udelukkende af Jimmy, der er ansat direkte af Bestyrelsen. Han yder et meget stort arbejde, og har en uvurderlig indsigt i bebyggelsens installationer og drift. Så stor tak til Jimmy.

Der foretages løbende en vurdering af om rammeaftalerne kan optimeres.

2. Praktiske oplysninger - Ad-hoc aftaler

Følgende firmaer er der indgået aftaler med i 2024-25:

NIRAS	Ingeniør (drift og vedligeholdelse)
ENCO	VVS & varmecentral
GALST	Advokatfirma (AirBnB+naboklager)
Lindpro	Elektriker
HOFOR	Varmesystem
Lars Egeris	Vedligeholdelsesarbejder (ofte sammen med Jimmy)
ICONO	Oplæg til skiltning.
NN	Diverse leverendører på småleverencer (varmesyn mv.)

Alle ydelser over 20.000 kr. bliver udbudt, bortset fra de firmaer hvor vi drager fordel af deres kendskab til bygningen.

2. Praktiske oplysninger – Foreninger og udvalg

Der er følgende foreninger, Laug og udvalg i Torpedohallen:

Saunalaug, Formand Tom Dornov: tom@dornov.dk)

Bådelaug, Formand Henrik Konradsen: henrik.konradsen@gmail.com

Kajakklub, Formand Rasmus Enggaard Sangild: rasmussangild@hotmail.com

Fællesbådslaug, Formand Hans Otto Engkilde: hans.o.engkilde@gmail.com

Belysningsudvalg, formand Jesper Ravn: jr@gottliebpaludan.com

Grønt udvalg, roterende formandskab: pt. Tina Moe: ravnmoe@gmail.com

(øvrige: Vibeke Butzbach og Lotte Saalbach Andersen)

Bæredygtighedsudvalg, forkvinde Tina Moe: ravnmoe@gmail.com

(Man er hjertelig velkommen til at være med, kontakt Tina på 42434104)

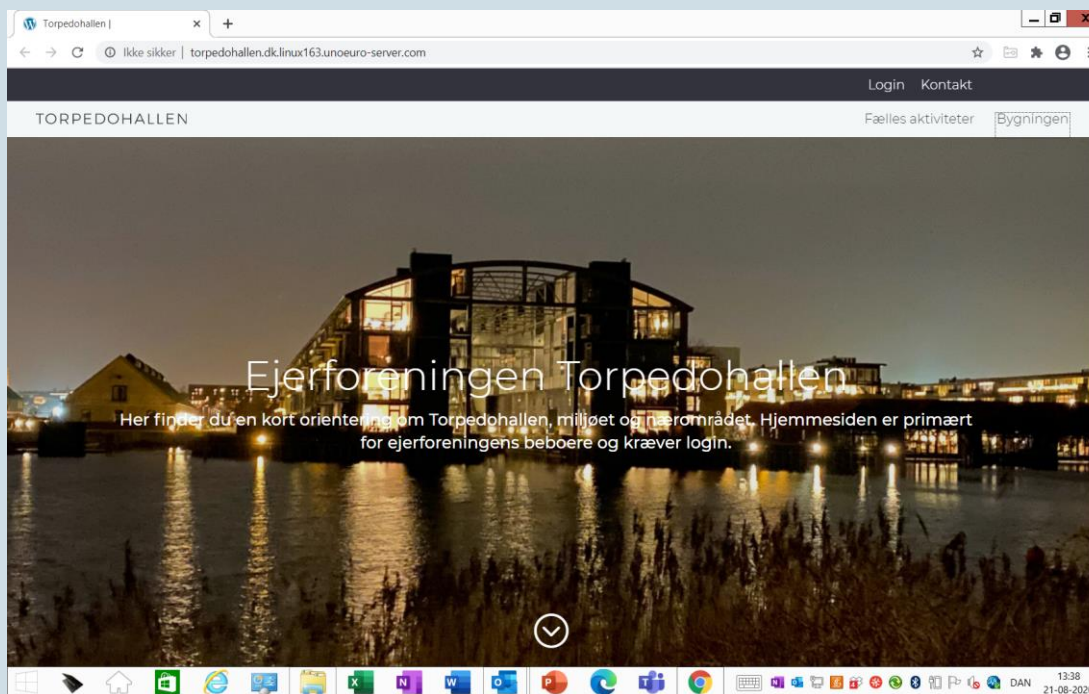
Ladestanderudvalg, Karsten Bonde: karstenbonde@outlook.dk

Skilteudvalg, Jørgen Juul: jj@cfmoller.com

Udvalgene modtager gerne nye medlemmer der vil præge udviklingen.

2. Find oplysningerne på den nye hjemmeside !

- ✓ <http://www.torpedohallen.dk/>
- ✓ mtbhallen@gmail.com



Igen i år - Tak til Anne Bøgh Andersen for stor bistand med hjemmesidens drift samt levering af adgangskoder til nye ejere og når de bliver glemt.

3. Daglig drift af bebyggelsen

- Der er fortsat stor tilfredshed med Jimmys arbejde, og han er til uvurderlig hjælp for mange af beboerne i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder og udredning og afhjælpning af bygningsskader.
- Hvis man ønsker Jimmys hjælp til mindre **private opgaver** kan det lade sig gøre i et vist omfang, efter aftale med Jimmy. Tiden vil blive faktureret af Newsec. Jimmys tlf. og mail står på hjemmesiden.
- Der blev afholdt fælles arbejdsdag den 25. august, kombineret med en fælles middag på Færgen Ellen. En stor succes som forventes gentaget i år.
- Bestyrelsen har sammen med Henrik Konradsen udarbejdet et likviditetsbudget for ca. 12 år frem. Budgettet der tager højde for de kendte vedligeholdelsesarbejder og forbedringer viser, at selv om vi indekserer betalingen til fællesudgifterne, vil det være nødvendigt at **øge betalingen** med ca. 3-400 kr. pr. måned når udbedringen af spunsen slår igennem (sker sandsynligvis i etaper)
- Det er muligt at det kan udskydes, men det afhænger af de løbende opdateringer af likviditetsbudgettet der vil blive foretaget. Det vigtige er , at vi nu har et redskab til at **overskue** udgifterne og **prioritere** indsatsen.

4. Vedligehold af bebyggelsen

Lividitetsoversigt

Kilde	ACT2022	ACT2023	ACT2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
Procentvis forhøjelse leje (stigning fra 3.600 til 4.200 over 10 år pr. måned pr. bolig)				3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
Procentvis forhøjelse øvrige indtægter				2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	
Procentvis forhøjelse omkostninger				5%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
Indtægter fra ejerne		2.530.000	2.530.000	2.530.000	2.605.900	2.684.077	2.764.599	2.847.537	2.932.963	3.020.952	3.111.581	3.204.928	3.301.076	3.400.108	3.502.112	3.607.175	3.715.390	3.826.852
Tillæg på indtægter fra ejerne (350 kr. pr. md. pr. bolig)								300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Ladestandere					168.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Øvrige indtægter		250.588	252.316	236.142	240.865	245.682	250.596	255.608	260.720	265.934	271.253	276.678	282.212	287.856	293.613	299.485	305.475	311.584
Almindelige driftsudgifter		-2.375.023	-2.828.539	-1.992.360	-2.091.978	-2.154.737	-2.219.379	-2.285.961	-2.354.540	-2.425.176	-2.497.931	-2.572.869	-2.650.055	-2.729.557	-2.811.443	-2.895.787	-2.982.660	-3.072.140
Likviditet fra driften	B	405.565	-46.223	773.782	754.787	943.022	815.816	1.137.184	1.159.144	1.181.711	1.204.903	1.228.737	1.253.233	1.278.407	1.304.281	1.330.873	1.358.205	1.366.296
Primo likviditet			5.486.450	5.682.398	3.692.185	4.085.207	3.301.022	4.038.206	947.350	679.061	1.233.963	1.662.701	1.465.933	-5.659	698.622	679.495	1.417.700	
Likviditet fra driften	B		773.782	754.787	943.022	815.816	1.137.184	1.159.144	1.181.711	1.204.903	1.228.737	1.253.233	1.278.407	1.304.281	1.330.873	1.358.205	1.366.296	
Anlægsarbejder i året	A		-577.834	-2.745.000	-550.000	-1.600.000	-400.000	-4.250.000	-1.450.000	-650.000	-800.000	-1.450.000	-2.750.000	-600.000	-1.350.000	-600.000	-700.000	
Uttimo likviditet [årsrapport 2023]	----->>		5.486.450	5.682.398	3.692.185	4.085.207	3.301.022	4.038.206	947.350	679.061	1.233.963	1.662.701	1.465.933	-5.659	698.622	679.495	1.417.700	2.083.996
Vedligeholdelsesplan:																		
Realiseret budget 24.			-577.834															
Skiltning					-200.000													
Brand og el				-100.000														
Ladestandere				-610.000														
Udearealer				-100.000														
Vedligehold asfalt								-100.000					-100.000				-100.000	
Anoder på mole				-250.000														
Anoder på Sauerværket										-50.000								
Mole																		
Spuns				-30.000				-3.900.000										
Faldsikring				-100.000														
Tagpap														-2.000.000				
Trappeanlæg						-300.000												
Maling af facader				-750.000		-750.000			-750.000			-750.000			-750.000			
Maling af hoveddøre mv.							-50.000						-50.000					
Vinduesluger				-50.000								-100.000						
Overløbsikring af tagterrasser						-200.000												
Maling af spær 30 stk. a 5.000											-200.000							
Renovering af trægangbroer																		
Renovering af termoruder (2 boliger pr. år fra 2030)				-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	
Varmeanlæg (energirenovering)				-25.000														
Solpaneler ?																		
Cykelparkering				-280.000														
Elevator				-100.000														
Diverse løbende pr. år (incl. termoruder)				-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	
A			-577.834	-2.745.000	-550.000	-1.600.000	-400.000	-4.250.000	-1.450.000	-650.000	-800.000	-1.450.000	-2.750.000	-600.000	-1.350.000	-600.000	-700.000	

”Diverse løbende” er de mindre faste udgifter fra vedligeholdelsesvejledningen.

5. Gennemførte opgaver

Følgende projekter/sager er forberedt/gennemført i årets løb – dvs. siden sidste generalforsamling i april 24:

Tilpasningen af bebyggelsens vedtægter, med de nye "normalvedtægter" (som skal implementeres i alle grundejerforeninger), er snart færdige og gennemarbejdet af Mette Hartlev, så det kan sikres, at de nye vedtægter bedst muligt sikrer vores fællesskab og åbner op for indsigelse mod korttidslejere ("Hoteldrift").

Ladestanderudvalget md Karsten Bonde i spidsen, har gjort et stort stykke arbejde med for at få ladestanderne etableret og idriftsat.

Der er indgået aftale med YouSee om at etablere et gratis fibernet. Projektet skal først godkendes inden det bliver iværksat. Ingen tilslutningspligt.

På baggrund af den udarbejdede drift og vedligeholdelsesplan er der nu udarbejdet et likviditetsbudget i samarbejde med Henrik Konradsen. Det danner grundlag for en vurdering af de fremtidige fællesudgifter.

Det fælles værksted på P-dækket er nedlagt da det har givet lydproblemer i lejlighederne over. Det har været vurderingen at det vil blive meget svært at lydisolere.

Gennemførte opgaver fortsat

Som foreslået sidste år er bestyrelsen i gang med at få udarbejdet forslag til skiltning i bebyggelsen – hvilket ikke er gjort let med en helt usystematisk nummerering. Men arbejdet skrider frem og de første prøver er modtaget.

I forbindelse med etablering af ladestanderne er der etableret et brandalarme-ringsanlæg, så vi bliver varslet hvis der opstår brand i bilerne på P-dækket.

Der er ved at blive etableret den lovlige faldsikring på tagene så vi kan vedligeholde taget og evt. få etableret solcelleanlæg.

Vi har fået udskiftet bebyggelsens nedslidte låsesystem, så man ikke risikerer at blive låst ude.

Vi har fået opstribet bebyggelsens P-pladser og nummerering, da den tidligere opstribning ikke holdt som lovet.

Vi dvs. Tom Dornov har foretaget forsøg med solfilter på vinduerne. Det kan anbefales at anvende en solfilm fra Dansign med 60-70% solreduktion med Blåt farvespekter til udvendig (bedst) eller indvendig montage. Solfilmen er ikke reflekterende.

Gennemførte opgaver fortsat

Der er etableret et bæredygtighedsudvalg som har holdt møder og vurderet hvilke områder det kunne være nyttigt at arbejde videre med. Samtidig er det vurderingen, at den undersøgelse af varmeanlægget der allerede er foretaget skal suppleres med yderligere ekspertbistand.

Der har været afholdt fælles arbejdsdag og fest – som de tidligere år med stor succes. Der var repræsenteret omkring 40 lejligheder.

Desuden opfølgning på bygningsskader og vedligehold (primært utætheder i tag, varme- og afløbsinstallationen) samt håndtering af forsikringsspørgsmål.

Den årlige bestyrelsesmiddag blev afholdt på den lokale restaurant Aure. Kan varmt anbefales (teaser for bestyrelsesarbejdet).

6. Forslag til næste års opgaver

1. Tinglysning af opdaterede vedtægter.

De vedtægtsændringer der er vedtaget på generalforsamlingen er indarbejdet i vedtægterne, og vedtægterne er tilpasset de nye "Normalvedtægter". Begge dele skal godkendes på en ekstraordinær generalforsamling senere i 25 og efterfølgende tinglyses.

2. Opfølgning på rullende vedligeholdelsesvejledning/budget.

Vejledningen skal opdateres med de sidste års erfaringer så Jimmy har en "manual" for vedligehold og drift. Samtidig skal likviditetsbudgettet holdes ajour og der skal prioriteres mellem vedligeholdelsesarbejder og forbedringsarbejder i forhold til likviditeten.

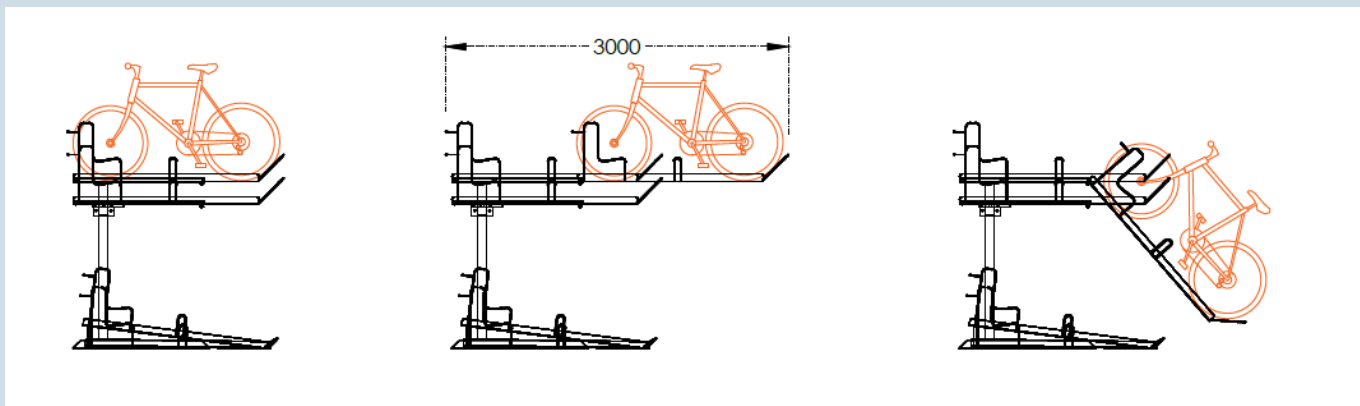
3. Bedre struktur på skiltning

Der skal arbejdes videre med skilteprojektet, så skiltningen bliver let forståelig og er tilpasset bebyggelsens karakter. Pris skal indarbejdes i næste års budget.

4. Ekstra cykelparkeringer (budgetpost)

Der mangler cykelparkeringer, specielt i østenden. Så det er tanken at udvide kapaciteten på bygningens nordside og etablere 2-lags stativer på p-dækket.

Forslag til næste års opgaver fortsat



Forslag til næste års opgaver fortsat

5. Bæredygtighedsudvalg (budgetpost)

Udvalget vil undersøge tiltag der kan forbedre vores bæredygtighed som forening og individuelt, så der skabes et overblik over de mest lovende eller nemmeste muligheder, til indstilling til generalforsamlingen næste år

Der er fokus på:

1. Energi & CO₂ reduktion: solceller, varmegenindvinding, varmeanlægs indregulering, isolering
2. Vandreduktion: genbrug af regnvand, genbrug af bruse vand, kendte vandbesparende teknologier.
3. Bæredygtig renovering og vedligehold
4. Vores egen genbrugs station i kælderen
5. Resiliens foranstaltninger – El, vand og varme forsyning ved brownout/blackouts - hvad kan vi gøre?

Til formålet har vi brug for et budget til indhentning af ekspertvurderinger, herunder en energiramme rapport.

6. Afklaring af anvendelse for det nedlagte værksted

Der er kommet mange forslag – regnvandsbeholdere, batterienheder, depot, genbrugscentral, fitness, genbrugsstation, mv.

Andre gode forslag der fremmer bæredygtighed eller fællesskab modtages..

Forslag til næste års opgaver fortsat

7. Vedligehold af facader

Maling af vinduer og døre på gårdens nordside vil blive udført sommeren 25.

8. Opfølgning på udviklingen mht. Erdkehlgraven

Erdkehlgraven er overdraget til Københavns Havn, med nye regler for anvendelse af vandfladen. Det følger vi op på sammen med nabobebyggelserne.

9. Tilpasning af fortøjningspæle (budgetpost)

Bestyrelsen mener ikke, at hætterne på fortøjningspælene har nogen effekt samt at de ikke svarer til karakter i området. Så de foreslås demonteret.



Forslag til næste års opgaver fortsat

10. Forstøbning af kajkant/bolværk

Der er foretaget opfølgende screening af spunsen i kajkantens tilstand, der indikerer, at det kan vente et par år med at forstøbningen. Men bestyrelsen vil gerne igangsætte udbuddet her i 25, så arbejderne kan opstartes etapevis fra 26 - øst-spunsvæggen først. (sat til 28-29 i likviditetsbudgettet, da vi ikke kendte etaperne).

11. Udskiftning af varmemålere

Målerne skal udskiftes, så der bliver monteret nye – nu fra Brunata, der er billigere både i forhold til installation og drift.

12. Udearealer og begrønning (budgetpost)

Der samarbejdes med Bohlendachvej om at opgradere udearealerne. De har foreslået at vi i fællesskab beder SLA om at udarbejde et projekt for hele området. De ejer størstedelen af arealet, men da vi er interesseret i at påvirke projektet, er det tanken at deltage når det endeligt vedtages.

13. Kvaliteten af vores brugsvand

I enkelte lejligheder har brugsvandet lugtet, og der har været konstateret bakterievækst. Vandet er undersøgt og tiltag ved at blive drøftet med relevante myndigheder. **Iad vandet løbe** i noget tid efter længere ferier.

Forslag til næste års opgaver fortsat

14. Fibernet til alle.

Bebyggelsen har 2 netværk. Et oprindeligt TDC-net og et net til nogle af lejlighederne, som det tidligere Internetlaug fik etableret, så medlemmerne kan få billig netforbindelse. Dog er der med begrænsninger på grund af nettets kvalitet. YouSee har tilbudt at etablere gratis fibernet til alle – så det arbejdes der på pt. – ingen tilmeldingspligt, kun en mulighed.

15. Fælles arbejdsdag og fest

På baggrund af tidligere års succes med den fælles arbejdsdag og efterfølgende fest, er det planen at gentage succesen i 25. Dagen er fastlagt til **den 22. juni 25**



42325 Rune Ulrick Madsen

Navn returneret af MitId: Rune Ulrick Madsen
Bestyrelsesformand
ID: 887bb474-05bd-4aa2-947f-2b80f40bd76b
IP-adresse: 217.71.1.142:16613
Dato for underskrift: 16-06-2025 10:50:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



42325 Mette Hartlev

Navn returneret af MitId: Mette Hartlev
Bestyrelsesmedlem
ID: fed3ff8c-323a-4095-b73b-8d7d6984e631
IP-adresse: 109.56.26.41:30695
Dato for underskrift: 17-06-2025 22:01:00 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



42325 Jørgen Juul

Navn returneret af MitId: Jørgen Juul
Bestyrelsesmedlem
ID: d6ca455f-430f-40c2-8dbb-76cc1a2b578b
IP-adresse: 217.71.1.141:19321
Dato for underskrift: 23-06-2025 10:41:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



42325 Jørn Dybkjær Hounsgaard

Navn returneret af MitId: Jørn Dybkjær Hounsgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 18a2b725-294d-4c49-8518-3c587f708135
IP-adresse: 217.71.1.140:43718
Dato for underskrift: 13-06-2025 11:46:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Caja Petersen

Navn returneret af MitId: Caja Petersen
Dirigent
ID: b2f402fa-fc12-4a67-b982-09b90b72c6c5
IP-adresse: 217.74.155.1:30550
Dato for underskrift: 12-06-2025 15:17:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



42325 Ulrik Schøitz

Navn returneret af MitId: Ulrik Schiøtz
Bestyrelsesmedlem
ID: 6d73e329-0d21-4029-956b-4746fc0f1fb9
IP-adresse: 217.71.1.140:10829
Dato for underskrift: 18-06-2025 09:27:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

