

København d.16-05-2023

Forslag til generalforsamling EF-Norgesgade 10. 2023

Forslag. 1: Regler for at holde dyr i EF-Norgesgade 10.

Der har nu i længere tid været et misforhold i EF-Norgesgade vedr. dyr i ejendommen. I vores husorden står det klart og tydeligt, at det ikke er tilladt at holde husdyr. På trods af denne regel, så har der opholdt sig dyr i foreningen igennem flere år.

Dette misforhold blev taget op sidste år, da vi selvfølgelig ikke kan have at foreningens husorden ikke bliver overholdt.

Lige nu er dilemmaet således, at der opholder sig nogle hunde i ejendommen. Disse hunde skal selvfølgelig også tænkes ind i dette forslag, da vi mener at de selvfølgelig ikke skal aflives eller bortskaffes.

SELVE FORSLAGET:

Vi vil gerne stille forslag om, at det skal være muligt at holde Hund/Kat i EF-Norgesgade 10.

Uanset om det er kat eller hund, så skal der være en forsikring og mærkning af det pågældende dyr.

- *Katten skal være en "indekat". Dette vil betyde, at den som udgangspunkt ikke vil forlade lejligheden.*
- *Hunden skal være en kategori "små/lille hund". Disse racer kan ses på hunderacer.dk.*

Hvis der ikke er stemning for, at lave vores husorden om, så ønsker vi at søge dispensation for de hunde der allerede opholder sig i ejendommen.

Både nuværende og eller evt. fremtidige kat/hunde, skal selvfølgelig overholde husordenens regler vedr. støj og larm.

Dette vil betyde, at hvis der er larm/støj eller andre gener i forbindelse vedr. ophold af disse dyr, så vil det resultere i en klage og i sidste ende en udsmidning.

Alle de hunde/Katte der opholder sig i ejendommen, skal registreres og godkendes af bestyrelse og administrator.

Forslagsstiller: Syvens alle 5 og 7, stuen

Forslag. 2: Energioptimering af varmecentral i EF-Norgesgade 10.

Bestyrelsen har nu igennem længere tid arbejdet målrettet med, at optimere ejendommens energiforbrug. Igennem dette arbejde er bestyrelsen blevet opmærksom på, at vores varmecentral er skyld i, at vi i dag årligt betaler en strafafgift på vores returvarme. Derudover er der en lang række energioptimerings muligheder som kan gøre, at vi i fremtiden kan styre ejendommens energiforbrug langt bedre.

SELVE FORSLAGET:

Bestyrelsen ønsker, at der afsættes et beløb af KR. 75.000.-. Dette beløb skal bruges til at optimere varmecentralen, så den i fremtiden kan fungere optimalt.

Bestyrelsen har arbejdet tæt med en virksomhed Neogrid Technologies. Det er dette arbejde vi ønsker, at arbejde i forlængelse af.

Hvis forslaget bliver godkendt, så vil bestyrelsen sammen med administrator igangsætte det arbejde, som giver den største værdi for ejendommen.

(Vi har valgt af vedhæfte bilag. 1 og bilag.2:

Bilag. 1: Er den brochure vi har fået tilsendt. Bilag. 2: Er det budget oplæg bestyrelsen tager udgangspunkt i)

Forslagsstiller: Bestyrelsen EF-Norgesgade 10

Forslag. 3: Fremtidssikre EF-Norgesgade 10, så foreningen kan blive moderne og bæredygtig.

Som nævnt ovenfor, så har bestyrelsen været i arbejdstøjet siden sidste Generalforsamling. Det har betydet at vi nu ser på ejendommen med lidt andre briller.

Vi er blevet klar over, at der skal ske noget, hvis ejendommen skal løftes frem til 2023.

Vores ejendom har flere kritiske forhold som betyder, at vi skal sætte noget i gang meget snart.

Her kan bla. nævnes: – Vi har høje fællesudgifter – Vores energimærke er i den høje ende – Ejendommen er ved at være godt slidt – Vi kigger ind i mange store og dyre projekter (hele facaden – nye vand og varmerør – kloak og faldstammer)

Det er alt sammen noget som betyder store udskrivninger, især hvis vi ikke arbejder systematisk og målrettet.

SELVE FORSLAGET:

Bestyrelsen ønsker, at der afsættes et beløb af KR. 170.000.- Dette beløb skal bruges til at få udarbejdet en komplet køreplan samt overblik over, hvad der skal til for, at vi kan løfte vores Ejerforening ind i fremtiden.

Dette arbejde kan udføres af en virksomhed der hedder Sustain Solutions. Det er en virksomhed der er eksperter i at energioptimere ejendomme.

Bestyrelsen har været i tæt dialog med Sustain. Sustain er kommet med et overslag over, hvad sådan en procesopgave vil koste. Dette arbejde vil få kortlagt ejendommen, på sådan en måde, at vi vil være i stand til at vi efterfølgende vil kunne iværksætte de projekter og renoveringer der skal til, så vores ejendom kan blive "grøn" og tidssvarende.

På vores udviklingsdag blev der ligeledes gennemgået et oplæg som var udarbejdet af Sustain. Dette oplæg var der stor tilslutning til, da alle de tilstedeværende godt kunne se den virkelighed vi kommer til at gå i møde, hvis vi ikke snart sætter noget i gang.

(Vi har valgt af vedhæfte bilag. 3 og bilag.4:

Bilag. 3: viser det referenceoplæg som vi har fået fremsendt af Sustain. Det er alene et oplæg som kan bruges som inspiration og er derfor ikke lavet direkte til vores ejendom. Bilag. 4: Er de beløb som bestyrelsen har drøftet med Sustain og viser hvad der skal til for at komme den første del af processen igennem)

Forslagsstiller: Bestyrelsen EF-Norgesgade 10