



Frederiksberg, 31. marts 2022

Til medlemmerne af E/F GODTHÅBS HAVE

Indkaldelse

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i ejerforeningen GODTHÅBS HAVE til afholdelse

Torsdag den 28. april 2021 kl. 18:00

på Professionshøjskolen Metropol, Kronprinsesse Sofies Vej 35, auditorium A112, 2000 Frederiksberg.

Der foretages indtjekning og medlemsregistrering fra kl. 17:30.

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 9 stk. 1 er følgende:

- 1) **Valg af dirigent og referent.**
Bestyrelsen foreslår ejerforeningens advokat og administrator Jens Anker Hansen.
- 2) **Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**
(Skriftlig beretning med bilag vedlagt).
- 3) **Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**
(Årsrapportvedlagt).
- 4) **Forelæggelse af budget til godkendelse.**
(Er indeholdt i Årsrapport).
- 5) **Valg af formand for bestyrelsen i lige år.**
Nuværende formand, René Tarby, stiller op til genvalg.
- 6) **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**
Alice Juhl, der er på valg i 2023, har valgt at udtræde af bestyrelsen i forbindelse med generalforsamlingen.

Der er valg til 4 bestyrelsesposter.

Der er følgende kandidater:

Natasja Aastrand Jørgensen, Aksel Møllers Have 22, 3. TH – genopstiller
Kasper Husted Oeverdick, Aksel Møllers Have 16, ST TH – genopstiller
Niels Tradsfeldt, Aksel Møllers Have 18, 2. TH – genopstiller

- 7) **Valg af revisor.**
Bestyrelsen foreslår genvalg.
- 8) **Valg af administrator.**
Bestyrelsen foreslår genvalg.
- 9) **Behandling af forslag fra bestyrelsen.**

1. Forslag til ændringer af husordenen.

- A. **Forslag om indledningstekst til husordenens afsnit om støj:**

Vores ejendom er en ældre ejendom, hvor lyde let vandrer mellem lejlighederne. Støj opfattes forskelligt, og hvad én opfatter som støjende adfærd, kan af andre opfattes som helt almindelig adfærd. Derfor kan husordenens henstilling om støj ikke stå alene, og bestyrelsen opfordrer derfor til at naboer, under- og overboer taler med hinanden om støj.

Motivation

Bestyrelsen mener, at en indledning til husordenens regler om støj kan bidrage til en forståelse af, hvorfor vi har de regler om støj, vi har.

- B. **Forslag om ændring af punkt 4.B**

Forslag:

Beboerne må ikke generes af støjende adfærd før kl. 08:00 mandag til fredag og før kl. 09:00 lørdag til søndag. Dette gælder også efter kl. 20.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag.

Gældende:

Beboere må ikke generes af støjende adfærd navnlig efter kl. 20.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag.

Motivation

Forslaget er en opfølgning på vedtagelsen fra forrige ordinære generalforsamling, hvor forslaget medtager før tidspunkter for, hvornår beboerne må ikke generes af støjende adfærd.

- C. **Forslag om nyt punkt 4.C**

Fest i lejlighed skal varsles senest 3 dage før ved opslag i opgangen + naboopgangene med oplysning om tid og sted for festen samt kontaktoplysninger på ansvarlig beboer. Eventuelle klager skal imødekommes. Punkt B skal altid følges.

Motivation

Forslaget er bestyrelsens bud på den opgave, som den forrige ordinære generalforsamling stillede, om at komme med forslag til en formulering omkring samvær evt. med krav om opslag. Rammerne i forslaget ligger på linje med, hvad generalforsamlingen tidligere har vedtaget om rammer for moderniseringsarbejder.

D. Forslag om ændring af punkt 4.D (tidl. punkt C, jf. ovenfor)

Forslag: Alle døre og vinduer skal holdes lukket ved støj, f.eks. høj musik.

Gældende: Alle døre og vinduer skal holdes lukkede, når der høres høj musik.

Motivation

Bestyrelsen ønsker at begrænse støj i det åbne rum af hensyn til andre og foreslår at alle former for støj skal ske for lukkede døre og vinduer.

10) Behandling af indkomne forslag fra medlemmer.

1. Forslag om hund og kat i gårdhaven v/ Jacob Hegstrup, Godthåbsvej 41, 5. TV.:

Ejendommens beboere må medbringe deres hund eller kat, når de tager ophold på den lille græsplæne i gårdens nordøstlige ende (mod Godthåbsvej).

Haven må ikke benyttes som hundeløbegård, -legeplads eller -toilet, men man må medbringe sit kæledyr, når man ønsker at benytte fællesfaciliteterne på netop dette haveareal.

Kæledyr skal under hele opholdet holdes i snor, og de må ikke genere de omkringboende med vedvarende gøen. Kæledyret bør luftes uden for ejendommens arealer inden ophold, men hvis det alligevel, mod forventning, besørger i gårdhaven, skal dette straks opsamles i pose og smides i en af de opsatte skraldespande.

Tilladelsen gælder i foreløbig et år, hvorefter bestyrelsen vurderer, om den kan gøres permanent.

Motivation

For at flere beboere får mulighed for at benytte ejendommens fællesfaciliteter, kunne jeg tænke mig, at man som en forsøgsordning på et år tillader, at også kæledyrsejere får mulighed for at sole sig, drikke kaffe eller grille bøffer i gården medbringende deres kæledyr.

11) Eventuelt.

Vedlagt er:

- Bestyrelsens skriftlige beretning for 2021
- Årsregnskab for 2021 inkl. Budget for 2022
- Fuldmagt.