

## Referat af ordinær generalforsamling 2022 i Andelskollegiet ved DTU - Akademivej

Afholdt den 21. april 2022 kl. 17.30  
i foreningens fælleshus

---

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning fra bestyrelsen (vedlagt som bilag).
3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsprotokollat samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Behandling af indkomne forslag
  - a) Jf. vedtægternes §3.2 skal generalforsamlingen tage stilling til om bestyrelsesmedlem, Kristoffer Bentsen, får tilladelse til at blive boende indtil næstkommende ordinære generalforsamling.
  - c) Ny vedtægtsbestemmelse § 19 A til endelig vedtagelse jf. bilag 1.
  - d) Forslag om viceværtsordning til kr. 170.000 jf. bilag 2.
5. Fremlæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.  
Bemærk budgettet indeholder stigning i boligafgift på 2% pr. 1/6, opkrævning til fælleshus er fjernet, flere større vedligeholdelsesprojekter.
6. Valg til bestyrelsen jf. § 24.  
På valg er:
  - 6 a. valg af formand  
Mathias Londin Larsen (formand) (på valg i 2022)
  - 6 b. valg af bestyrelse  
Finn Engelbrecht Ruby (på valg i 2022)  
Kristoffer Bentsen (på valg i 2023)  
Mads Aggerstrøm Friis (på valg i 2023)
7. Valg af administrator, jf. § 27.
8. Valg af revisor, jf. §29,
9. Eventuelt

Philip Jensen fra Cobblestone bød velkommen til de fremmødte.

I alt 10 lejligheder (heraf 2 ved behørig fuldmagt) ud af 72 lejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen, hvilket svarer til 13,8%.

### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Philip Jensen fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

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

## **Ad 2. Beretning fra bestyrelsen**

Dirigenten henviste til den med indkaldelsen fremsendte beretning, der også er vedlagt som bilag.

Efter afklaring af spørgsmål blev beretningen efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

## **Ad 3. Fremlæggelse af årsrapport**

Dirigenten kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2021 med et resultat på kr. 1.372.850 før afdrag.

Det blev oplyst, at foreningens regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år, som følge af ny årsregnskabslov. Ejendommen (under aktiver) indregnes i år til kostpris, hvor den tidligere var indregnet til dagsværdi. Andelsværdi og årets resultat er ikke påvirket af ændringerne.

Bestyrelsen indstillede en andelskrone på 1,65.

Årsrapporten og en andelskrone på 1,65 blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

## **Ad 4. Forslag**

*Forslag b og c ligger som bilag i forlængelse af nærværende referat.*

### **Forslag a)**

Jf. vedtægternes §3.2 skal generalforsamlingen tage stilling til om bestyrelsesmedlem, Kristoffer Bentsen, får tilladelse til at blive boende indtil næstkommende ordinære generalforsamling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 10 stemmer for.

### **Forslag b)**

Ny vedtægtsbestemmelse § 19 A til endelig vedtagelse jf. bilag 1.

Forslaget blev første gang vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2021 hvor 3 stemte imod, 1 stemte blankt og 11 stemte for. Men da der ikke var tilstrækkeligt fremmødte, kunne forslaget vedtages endeligt med simpelt flertal, uanset hvor mange der er mødte.

Der blev ytret bekymringen om vedtægtens udformning, da det ikke må sidestilles med en almindelig generalforsamling. Derudover kan det give en bestyrelse for meget råderum. Dette var der enighed omkring, samt at denne mulighed kun skulle benyttes hvis det ikke er muligt at mødes fysisk eller en forslag skal 2. gang behandles.

Forslaget blev nedstemt, da der var 3 blanke stemmer og 7 stemmer i mod. Det blev aftalt at bestyrelsen kunne arbejde videre med et alternativt forslag på en ny generalforsamling.

**Forslag c)**

Forslag om viceværtsordning til kr. 170.000 jf. bilag 2.

Mads fra bestyrelsen motiverede forslaget om viceværtsordning, som blandt andet var for at give luft til bestyrelsen, så de kunne prioritere andre opgaver.

Efter afklarende spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget med 10 stemmer for.

**Ad 5. Fremlæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Dirigenten gennemgik og kommenterede årets budget for 2022.

Budgettet indeholdt en stigning i boligafgift på 2% pr. 1/6, opkrævning til fælleshus var fjernet herudover var der i budgettet flere større vedligeholdelsesprojekter.

Løn til bestyrelsesformand var fjernet, da opgaverne skal omfordes til blandt andet til hele bestyrelse, vicevært og administration.

Der blev spurgt til fælleshuset og omkostningerne forbundet med det. Det blev før Corona brugt meget. Herudover blev det oplyst, at foreningen er kontraktmæssigt forpligtet over for DTU til at vedligeholde bygningerne.

Herudover blev viceværtsordning på kr. 170.000 indarbejdet i budgettet.

Budget med underskud efter afdrag på kr. 1.912.393,09 blev vedtaget med 1 blank og 9 stemmer for.

**Ad 6. Valg af bestyrelse**

Følgende var på valg:

- Mathias Londin Larsen, der var ved at flytte og derfor ikke genopstillede.
- Finn Engelbrecht Ruby, der ønskede at stille op som suppleant.

Til bestyrelsen blev valgt:

- Mads Aggerstrøm Friis, som formand
- Victor Brandsen
- Marie Louise Gram
- Marike Øie Bischoff

Hermed består den samlede bestyrelse af:

- |                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| - Mads Aggerstrøm Friis (formand) | (på valg i 2024) |
| - Victor Brandsen                 | (på valg i 2024) |
| - Marie Louise Gram               | (på valg i 2024) |
| - Kristoffer Bentsen              | (på valg i 2023) |
| - Marike Øie Bischoff             | (på valg i 2023) |

Som suppleanter blev valgt Mathilde Arentsen og Finn Engelbrecht Ruby begge for 1 år.

**Ad 7. Valg af administrator**

Cobblestone A/S blev genvalgt som administrator.

**Ad 8. Valg af revisor**

Redmark blev genvalgt som revisor.

**Ad 9. Eventuelt**

- K-net. Victor blev valgt til at være med i k-net gruppen.
- Bestyrelsen har gennemgået lejligheder, der har været berørt af skader i lysning. Disse vil blive udbedret.
- Det blev præciseret at lysninger er andelshavers egen vedligeholdelsespligt.
- Der blev opfordret til, at der også laves opslag på engelsk på Facebook, da der er flere der ikke kan dansk.
- Der blev drøftet om information til indflyttere fx skraldehåndtering.
- Der blev oplyst omkring Faskine projektet, at DTU har fundet ud af, at grunden er forurennet, så det skal igennem kommunen og region H.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 18.40.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID iht. vedhæftede underskriftsdokument.

# Bestyrelsens beretning

## Juni 2021- Marts 2022

### Bestyrelsens arbejde

Der er ikke sket så meget som ønsket siden sidste års ordinære generalforsamling, men sidste års plan var også meget ambitiøs. Dette har skyldtes en række forhold, herunder covid og sygdom mm.

Derudover har der været store problemer med en personligt chikanerende og truende andelshaver, som har betydet over 100 e-mails, samt en række telefonsamtaler og møder på under et år. Udover den reelle tid dette tager, så tager sådanne sager også ufattelig meget mental energi hvorved der ikke har været det store overskud til andre projekter.

Men ellers er der blevet brugt en del tid på planlægning og overdragelse af opgaver internt i bestyrelsen så der kan komme godt gang i udførelsen.

### Ny daglig administrator

Siden vi skiftede til Cobblestone 1/1 2018 har vi haft Mikela som vores daglige administrator, hun har dog skiftet job, så siden august 2021 har vi haft Philip på den post.

Skiftet er fungeret helt uproblematisk på trods af nogle større/komplicerede sager i overgangsperiode.

### Ekstraordinær generalforsamling - 10/2 2022

Til denne ekstraordinære generalforsamling var der blot to punkter; et omkring endelig godkendelse af et vedtægtsændringsforslag og et med godkendelse af budget for renovering/modernisering af fælleshusets køkken.

Vedtægtsændringen var tilføjelse af en ny paragraf som lyder:

*§21: Flertal*

*§21.4*

*Ved afstemninger hvortil der kræves kvalificeret flertal medregnes blanke stemmer ikke.*

Det andet punkt vedrørende renovation/modernisering af fælleshusets køkken blev godkendt med en projekteret udgift på 185.000 kr.

På tidspunktet for skrivelsen af beretningen er arbejdet i fuld gang og bestyrelsen glæder sig til at kunne åbne fælleshuset igen med et nyt og lækkert køkken.

## Salg og venteliste

Salget af lejligheder går stadig forrygende, hvor de sælges til andelsværdien (med fradrag for eventuelt slid/mangler). I 2021 er der solgt 21 lejligheder fordelt på:

A: 16

B: 2

C: 3

På ventelisten er der pt. (22/1 2022) 67 personer opskrevet, hvoraf 56 står som aktive. Der er stadig problemer med at folk ikke afmelder sig hvis de ikke længere er interesserede. Dette er dog helt som forventet, da man betaler for opskrivningen for et år ad gangen.

Før i tiden skulle sælger kontakte hver enkelt på ventelisten og vente på be- eller afkræftelse fra pågældende før der kunne gås videre til næste person på ventelisten. Dette var et stort og irriterende arbejde som forsinkede processen.

Da salgsannoncer i det nye/nuværende system udsendes til alle (aktive) på én gang er de manglende besvarelser ikke et problem, da køber bare er den første på listen som har besvaret positivt.

I forbindelse med overgangen til det nye system har der været lidt udfordringer ift. Information/vejledning til sælgerne da bestyrelsen også lige skulle lære det nye system at kende.

Derudover har vi givet en del feedback videre til firmaet bag og holdt møder med dem om flow og features, så flere af vores ønsker er de i fuld gang med at implementere hvilket vil give betydelige forbedringer til systemet.

## Ekspropriation

Onsdag 9/6 2021 havde Mathias og vores advokat ekspropriationsmøde med Hovedstadens Letbane, DTU og Ekspropriationskommissionen.

Vi fremførte vores punkter, heriblandt at letbaneprojektet med den linjeføring var DTUs ønske, at udvidelsen i form af svingbaner og cykelstier ikke havde relation til letbanen, indblik- og støjgener, samt betydelig udfordring hvis vores faskinekapacitet skal udvides i fremtiden mm.

29/6 2021 modtog vi så kendelsen fra Ekspropriationskommissionen. Denne gik desværre ikke vores vej, hvor vi kun fik tilkendt 15.000 kr. til advokatbistand.

Deres begrundelse var, at de ikke mente, at vi som lejer har krav på erstatning, på trods af at vores areal jf. grundlejeaftalen mindskes betydeligt, da vi ikke uden udlejers samtykke må udføre ændringer, samt at de ikke vurderede at arealet har haft anden brugsværdi for os andet end afskærmning fra trafikken.

På trods af, at kommissionen selv anfører, at arealet har haft afskærmende effekt, mener de ikke, at den naboretlige tålegrænse er overskredet hvorfor der heller ikke skal gives erstatning for de gener projektet giver.

Bestyrelsen er selvfølgelig uenige i afgørelsen, da vi mener, at støjgenerne er øget i betydeligt omfang.

Dette har vi underbygget med artikler fra Ingeniøren og rapporter fra Vejdirektoratet om, at støjreducerende asfalt ikke er så effektivt som dokumentationen viser, samt at det slides hurtigere, hvilket giver en betydelig formindskelse af den støjreducerende effekt. Dette har i forvejen medført, at en række ekspropriationssager har skullet gå om. Derudover har vi også fremvist dokumentation fra Vejdirektoratet og Miljøministeriet omkring støj som følge af afstand hvor det er bevist, at den støjreducerende asfalt ikke dæmper tilsvarende den ekstra støj. Denne dokumentation har kommissionen ikke taget med i deres betragtninger, men udelukkende forholdt sig til påstandene fra DTU/Hovedstadens Letbane og tabelinformationen fra asfaltproducenten.

Efter vejledning fra vores advokat har vi dog valgt at stoppe sagen her. Dog med indsigelse om, at vi ikke er enige i afgørelsen, hvorved vi har ret til at benytte Ekspropriationsproceslovens §21 hvor vi kan fremsætte krav om ny ekspropriationsforretning senest ét år efter det samlede projekt er færdiggjort, så de reelle gener kan vurderes i praksis.

Hertil vil vi tilråde vores beboere, at hjælpe med at dokumentere generende støj fra letbanens byggeri, samt klage til kommunen hvis der foretages uvarslet/ikke-godkendt aften/natarbejde.

Ifølge kommunens støjregler må man kun udføre støjende arbejde mandag-fredag 7-18 og lørdage 7-14.

## Fællesvej til offentlig vej

22. juli 2021 modtog bestyrelsen brev fra kommunen om, at de havde planer om at konvertere Kollegiebakken fra privat fællesvej (under DTU) til en kommunevej med virkning fra 1.april 2023.

Bestyrelsen er uforstående overfor hvorfor kommunen ønsker dette, men det er ikke noget vi har valgt at modsætte os.

Bestyrelsen har dog en bekymring ift. ren- og vedligeholdelse samt glatførebekæmpelse da det jf. vores grundlejekontrakt helt og holdent er DTUs ansvar. Ved kommunens

overtagelse vil det stadig være grundejer som skal sørge for glatførebekæmpelsen af fortovet. Da selve matriklen som Kollegiebakken ligger på tilhører DTU bør det dog ikke have betydning for os.

## Faskine

Som følge af vores forlig med DTU ifm. deres indskrænkning af vores grund forestår de al koordinering/udførelse af etableringen af faskiner mm., men indtil videre er bestyrelsen ikke helt tilfredse med forløbet.

Det var meningen, at arbejdet skulle have været udført i 2021. Men DTU var ikke hurtige med at få foretaget de nødvendige miljøundersøgelser, samt indsende ansøgninger til kommunen.

Den manglende faskine kapacitet har medført mindst to oversvømmelser i kælderen, samt gjort at vi ikke kan udføre det sokkelarbejde på hovedbygning og fælleshus vi havde planlagt. I kælderen har vi dog opsat vandalarm så vi hurtigt kan reagere når der kommer vand.

Ved miljøundersøgelserne blev der desuden gravet huller i vores plæne, hvilket selvfølgelig er en nødvendighed. Men disse huller blev ikke fyldt op, hvilket Mathias opdagede under græsslåning hvor foden røg i en af disse huller. Hullerne var op til 80 cm dybe og derfor til betydelig fare for mennesker og dyr. Der skulle to klager til DTU før hullerne blev fyldt, på trods af at de lovede øjeblikkelig respons efter den første klage.

Status, til vores vidende (29/3 2022), er at der afventes godkendelse fra kommunen og regionen, som volder problemer da vores grund er forurennet.

Foreningen indgik forliget med DTU med troen på, at vi ville opnå noget erstatning gennem ekspropriation, hvilket desværre ikke skete. På trods af det store arbejde og udgifterne, ser bestyrelsen dog et lyspunkt ved forliget. Nemlig at faskinerne og overløb vil blive etableret. Med de erfaringer der er med DTUs manglende samarbejdsvilje har bestyrelsen nemlig ikke den store tro på, at etablering af faskiner og overløb ville kunne ske; alternativt ville det kræve et kæmpestort arbejde.

## Glatførebekæmpelse

I vintersæsonen 2021/2022 har vi, til bestyrelsens vidende, for første gang i foreningens historie haft konsekvent/kontraktlig glatførebekæmpelse af vores arealer til bestyrelsens store tilfredshed.

I december 2021 har vi indgivet to klager til ifm. glatførebekæmpelsen; en hvor de helt havde glemt at rydde/salte selve parkeringspladsen på trods af at gangarealerne var



perfekt ryddede/saltede og en gang hvor der generelt manglede saltning hvor forholdene var kommet bag på dem.

Begge gange har de dog virket oprigtigt ydmyge over fejlene og sikret hurtig udbedring. Siden har vi ikke oplevet problemer, så tænker det har skyldes opstartsvanskeligheder hvor de lige har skullet tilpasse sig. Nu hvor glatføresæsonen, forhåbentlig, er overstået har de desuden taget kontrakt for at høre om vi har været tilfredse eller om der var noget de kunne gøre bedre.

Økonomisk havde vi indhentet to tilbud; et med fastpris (som vi valgte) og et med pris per gang/brug.

Allerede i december kunne vi dog konstatere, at valget med fastpris var det rigtige da vi den 28/12 ville have oversteget tilbuddet med pris per gang.

Fastprisaftalen lå på 18.750 kr./sæson, mens den forbrugsafregnede ville, per 26/3 2022, have været på 25.290 kr.

Så alt i alt er bestyrelsen rigtig tilfredse.

## Affaldshåndtering

Ligesom de sidste mange år har vi igen oplevet utallige eksempler på, at nogle personer ikke kan finde ud af selv at håndtere deres storskrald, folde pap, ikke overfylde containerne mm.

Denne mangel på respekt overfor foreningen og de andre andelshavere/beboere koster meget unødigt arbejde til bestyrelsen som kunne være blevet brugt bedre.

På det seneste er vi også begyndt at opleve, at renovationsfirmaet ikke tømmer containere hvis de er overfyldte eller sorteret forkert.

Herunder et lille udpluk af de mange episoder der er oplevet det seneste års tid.







## Skraldereform, affaldsskur og priser

I budgettet for 2021 blev der afsat penge til etablering af et nyt skraldeskur som følge af regeringens affaldsreform som skulle have trådt i kraft 1. juli 2021.

Men Lyngby-Taarbæk kommune, ligesom mange andre kommuner, har ikke kunnet leve op til lovgivningen og fik dispensation til at udskyde implementeringen af reformen.

Derfor skal den træde i kraft på et tidspunkt i 2022. Men vi har endnu ikke modtaget noget som helst information om hvordan det rent praktisk bliver, så vi har ikke kunnet udarbejde et projektforslag til nyt skraldeskur.

Selv priser har vi ikke fået nyt om, så de eneste priser der er kendskab til, er de nye priser for dagrenovation, pap mm.; altså de fraktioner som vi havde i forvejen. Disse priser er dog endnu en gang på himmelflugt med en stigning på næsten 23% på grundtaksten og 22% på dagrenovationscontainerne. Dette er ovenpå at de samme priser steg hhv. 17,7% og 21,5% sidste år.

De kommende fraktioner er:

- Mad
- Papir
- Pap
- Metal
- Glas
- Plast
- Drikke- og fødevarekartoner
- Restaffald
- Farligt affald
- Tekstiler

## Ekstra dagrenovationscontainer, ugentlig tømning af pap og plast

I 2021 bestilte bestyrelsen en ekstra container til dagrenovation, samt ugetømning af pap og plast. Lyngby-Taarbæk Forsyning ville sørge for det, men advarede om, at der ville gå nogle måneder da de skulle fastlægge ny driftsplan.

Det kan dog konstateres, at der aldrig kom en ekstra container og det virker heller ikke til at der er kommet ugetømning af pap og plast.

Der er sendt klage til Lyngby-Taarbæk Forsyning, men der har ingen respons været på denne. Så bestyrelsen vil fortsætte med at klage indtil der rettes op på dette.

## Fælleshus

Grundet covid har brugen af fælleshuset været stærkt begrænset, med aflysninger og deciderede nedlukninger.

Nu er restriktioner mm. væk og vi krydser fingre for, at det ikke bliver nødvendigt med dem igen, så der kan komme gang i sociale aktiviteter igen og vores dejlige fælleshus igen kan benyttes.

Mens det har været lukket ned, har bestyrelsen dog brugt noget tid på at rengøring, indkøb af nye møbler, forstærker og nyt service mm.

Dog er vi ramt af Ikeas leveringsproblemer, hvorfor der stadig mangler tre borde og en række småting.

Tiden er også blevet brugt til udarbejdelse af projekt for nyt køkken inkl. lettere renovering af vægge og gulve, samt indhentning af priser.

Bestyrelsens forhåbning var, at arbejdet kunne udføres i januar/februar da der normalt ikke er mange reservationer i denne periode (og at der kunne være nedlukning som følge af myndighedsrestriktioner). Men budgettet på 100.000 kr. som blev godkendt til den ordinære generalforsamling i 2021 var urealistisk lav ift. arbejdets omfang. Derfor blev der

afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 10/2 om godkendelse af det endelige projektforslag og de indhentede priser.

## Parkeringskontrol

Hen over sommeren 2021 blev der ikke observeret problemer med manglende parkeringspladser, hvorfor bestyrelsen ikke har haft prioriteret gennemførsel af dette.

Dog begyndte problemerne igen i løbet af efteråret/vinteren hvor der blev igen observeret en fyldt parkeringsplads flere gange i løbet af november, december og januar, samt der var flere observationer af personer fra nabokollegiet benyttede vores parkeringspladser.

Der blev sendt henvendelse til deres bestyrelse omkring dette med ønske om, at de orienterede deres beboere om problemet. Der kom dog ikke en respons tilbage.

## Andelshaveres/beboeres ansvar

### §11 – Forandringer

I sidste års beretning blev der fortalt om, at der var opdaget en række brud på foreningens vedtægters §11.

Men siden dengang har bestyrelsen modtaget en række henvendelser om ændringsønsker, så bestyrelsens indtryk er, at andelshavere/beboere nu har fokus på dette, hvilket er glædeligt.

Inden ethvert salg skal foreningens vurderingsmand udarbejde en vurderingsrapport af lejligheden. Hvis han/hun opdager ændringer som andelshaver har lavet hvor andelshaver ikke kan fremvise dokumentation for bestyrelsens godkendelse, kan der ikke udleveres vurderingsrapport før forholdene er udbedrede eller godkendte af bestyrelsen – dette betyder effektivt, at andelshaver ikke kan sælge.

For en sikkerheds skyld må vi her pointere, at en andelshaver ikke kan benytte dette som et smuthul til at ikke at sælge. Såfremt en andelshaver ikke sørger for at kontakte bestyrelsen med henblik på godkendelse eller udbedring hurtigst muligt, kan foreningen ekskludere andelshaver fra foreningen. Ved eksklusion pålægges alle udgifter hertil den ekskluderede andelshaver, dette inkluderer også eventuelle udgifter til udbedring af de ændringerne af lejligheden.

Ønsker om ændringer af lejligheden afgøres altid individuelt og bliver gennemgået af den samlede bestyrelse. Dette gør dog også, at der er længere sagsbehandlingstid end de normale henvendelser vi modtager. Så vidt muligt forsøger vi at gennemgå det på bestyrelsesmøder da det er lettere at diskutere eventuelle problematikker når man sidder

samlet. Hvis der er lang tid til næste bestyrelsesmøde eller det er en simpel forespørgsel forsøger vi dog at klare det over e-mail.

Bestyrelsen lægger vægt på om der er tale om en forbedring af lejligheden, at det ikke er til gene for andre og at det er muligt at reparere/vedligeholde uden ekstraordinært arbejde eller udgifter for fremtidige andelshavere eller for foreningen.

Hvis bestyrelsen ikke kan godkende en ændring, pålægges andelshaver, at føre det tilbage til oprindelig stand inden salg. Derfor kan bestyrelsen kun opfordre til, at man følger vedtægterne og ansøger om tilladelse inden ændringer, så man kan få et hurtigere og mere smidigt salg, samt ikke har den økonomiske risiko i forbindelse med udbedring til original standard.

For at genopfriske andelshavernes hukommelse medtages §11 her:

#### §11.1:

*Enhver påtænkt forandring i kollegieboligen skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.*

#### §11.2:

*Der må ikke foretages ændring af bygningsbestanddele og/eller maling af udvendige flader, døre, altaner eller lignende uden bestyrelsens forudgående samtykke, jf. tillige grundlejeaftalen med DTU § 4.1.*

Man skal dog være opmærksom på ventilationen (både friskluftsventil og udsugningen). Dette indgår i selve bygningens ventilation og er reglerne for disse er fastsat i Bygningsreglementet. Herved må man under ingen omstændigheder ændre ved disse.

## Vedligeholdelse

I dette afsnit kan vi, næsten, gentage hvad vi plejer.

Der er stadigvæk mange som ikke overholder deres vedligeholdelsespligt jævnfør vores vedtægters §10, dog er indtrykket, at der er blevet lidt færre; særligt omkring klipning af hække.

Der er simpelthen ingen undskyldning for ikke at udføre sit vedligeholdelsesarbejde. Det er muligt at låne materialer til arbejdet fra foreningen; bare kontakt bestyrelsen og så kan der aftales udlevering/aflevering. Vi har både olie, sandpapir, excenterslibere, hækkesakse mm.

Formålet er jo, at vi har et kollegie som fremstår pænt, rent og uden unødvendige ekstraordinære renoveringsomkostninger grundet manglende almindelig vedligeholdelse.

Tænk på, at hvis kollegiet fremstår beskidt og slidt, så vil det være sværere at sælge lejlighederne; det gælder ikke kun din lejlighed, men for hele foreningen. Derfor er det en komplet mangel på respekt for de andre andelshavere ikke at gøre det. Ligeledes er det demotiverende for bestyrelsen, som lægger rigtig mange timer, for at sikre at vi har en god, fin og velfungerende forening når andelshaverne ikke også udfører deres pligt.

## K-Net og Netgruppe

I det daglige er der ikke meget arbejde i at sidde i netgruppen. Men i efterhånden mange år har Mathias været det eneste medlem og derved den eneste som har indblik i hvordan foreningens netværk, email, hjemmeside mm. kører.

Dette bliver et problem den dag han flytter eller internettet går ned og han ikke er hjemme; så er der ikke anden mulighed end at vente til han kommer hjem/har tid.

Derfor hører vi gerne fra folk hvis de er interesserede i at blive medlem af netgruppen.

## Opgradering af uplink

Siden foreningen anskaffede sig nye switches i 2019 har der været op til 1 Gbit/s hastighed ud til vores lejligheder. Dog var vores uplink til vores internetudbyder (K-Net) ligeledes 1 Gbit/s.

Da der generelt ikke er nogen som bruger 1 Gbit/s konstant har dette ikke givet nogen problemer. De sidste par måneder har vi dog oftere og oftere ramt grænsen

Mathias har det seneste år eller to været i snak med K-Nets formand omkring opgradering, men det blev udsat da K-Net stod overfor at udskifte deres udstyr.

Men i lyset af, at vi oftere og oftere stødte på grænsen fik vi fremrykket vores opgradering, så derfor indførte vi en kort nedetid mandag 28/3 2022 hvor det pågældende udstyr i vores og K-Nets ende opgraderet til 10 Gbit/s.

Med denne opgradering skulle foreningen være sikret tilstrækkelig kapacitet de næste mange år – og til en særdeles god pris på kun 8 kr./md.

## K-Net

I K-net har der hos driftsgruppen været travlt med dokumentation af det nuværende og fremtidige system, samt test og opsætning af nyt hardware. Forventningen er, at K-Net opsætter deres nye system i løbet af foråret. Det nye system vil grundlæggende ikke få betydning for os, da vi er opgraderet til 10 Gbit/s i vores uplink, dog er der forbedringer i form af ny UPS og redundant fiberlinje til K-Nets leverandør så stabiliteten kan blive endnu bedre.



For K-Nets bestyrelse har der været travlt med administrativt arbejde i form af fornyelse af vedtægter, udarbejdelse af nye kollegiekontrakter og brugererklæringer.

Mathias har siddet i arbejdsgruppen med kollegiekontrakter og brugererklæringer, hvor man er kommet ret langt med at få formaliseret forholdet mellem K-Net og dets medlemmer (kollegierne), men der er stadig noget vej endnu med at få det helt skarpt, få stemt eventuelt påkrævede ændringer af K-Nets vedtægter igennem og potentielt få det set igennem af en advokat.

Det forventes ikke, at ændringer af kollegiekontrakter og brugererklæringer vil få den store praktiske betydning for os eller vores andelshavere/beboere da det primært er for at have det eksisterende samarbejde nedskrevet og præciseret hvilket ansvar der ligger hvor, men da vi i forvejen har et godt samarbejde, skønnes det ikke til at give os nogle udfordringer.

K-Nets ordinære generalforsamling blev afholdt torsdag 10/2 2022. Her blev det besluttet, at prisen for 2022 hæves fra 7 kr./md/lejlighed til 8 kr./md/lejlighed.

På vegne af  
Bestyrelsen v. Andelskollegiet ved DTU - Akademivej  
Mathias Londin Larsen, bestyrelsesformand  
Marts 2022



## §19: Digital og skriftlig generalforsamling

### §19 A

Original

Dette er en ny paragraf.

#### Forslag

§ 19 A – digital generalforsamling og brevstemme generalforsamling

Stk. 1. Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling, samt regler for en brevstemme generalforsamling og en skrivebordsgeneralforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tilføjelser, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling, som en brevstemme generalforsamling eller som en skrivebordsgeneralforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, itprogrammer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige, på pålidelig måde, kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

Stk. 5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling, samt brevstemme generalforsamling, kan ske per e-mail, via e-boks eller andet almindelig anerkendt elektronisk medie. Indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling, eller skrivebordsgeneralforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Er der tale om en generalforsamling hvor der udelukkende stemmes med brevstemmer, skal det vedlægges en stemmeseddel med indkaldelsen, hvis der ikke kan stemmes på anden elektronisk vis. Stemmesedlen skal klart beskrive punkter til afstemning og give de fornødne valgmuligheder. Medlemmerne har også mulighed for at stemme pr. e-mail til administratør eller bestyrelsen. Det skal fremgå af indkaldelsen hvem af de to eller begge der kan afleveres stemmer til.

Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til. Dagsorden, forslag og bilag danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

Er der tale om en brevstemme generalforsamling, vil der ikke være mulighed for fysisk fremmøde, bortset fra for bestyrelsen. Der skal dog altid minimum være 2 vidner, foruden dirigenten, til at sikre at formalia og afstemningsregler overholdes. De 2 personer skal angives ved navns nævnelse i referatet.

Stk. 6. Et medlem kan afgive fuldmagt, ved at videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en anden person, som kan træde i medlemmets sted. Kopi af fuldmagt skal sendes til dirigenten forud for generalforsamlingen. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmagthaver kan kun repræsentere i henhold til foreningens nuværende praksis. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtsbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling, eller såfremt generalforsamlingen afholdes som en brevstemme generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

- indkalder til generalforsamlingen
- afgør alle formalitetsspørgsmål
- kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag
- kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med
- oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende
- grundlag.
- formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer
- sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at
- komme med yderligere indlæg/ytringer
- beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere
- periode og i en eller flere faser
- fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger
- m.v.
- kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i
- hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage
- sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter
- og bilag via foreningens eventuelle hjemmeside eller ved anden fildeling på nettet.

Stk. 8. Ved indkaldelse til en skrivebordsgeneralforsamling skal der i indkaldelsen angives en frist til at stille skriftlige spørgsmål, ligesom der skal angives en frist forud for generalforsamlingen, hvor spørgsmål er forklaret og kan ses af foreningens medlemmer.

Stk. 9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller der opleves driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter

dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

### **Ændring**

Tilføjelse af ny paragraf som muliggør at der kan holdes hel eller delvis digital og skriftlig generalforsamling, fx når samfundet lukker ned og der er forsamlingsforbud.

### **Begrundelse**

Vedtagelse af digital og skriftlig generalforsamling vil gøre det mere fleksibelt og vil imødekomme lignende tilfælde i samfundet, som vi har set i forbindelse med Covid-19.

# Forslag: Viceværtsordning

## Motivation

Igennem flere år har bestyrelsen været underbemandet, med kun tre-fire medlemmer, hvor der burde have været fem + én-to suppleanter.

På trods af flere tiltag, såsom ændrede vedtægter om, at bestyrelsesmedlemmer kan blive boende i foreningen, leje fælleshuset gratis, samt at man får et skattefrit honorar, har det ikke lykkedes at øge antallet af bestyrelsesmedlemmer eller arbejdsindsatsen i bestyrelsen tilstrækkeligt.

Denne underbemanding, samt store/krævende projekter (eksempelvis DTU/Hovedstadens Letbane (HL)) har derfor betydet et efterslæb af diverse andre projekter af forskellige størrelser og kompleksiteter.

Som man kan se i foreningens regnskaber og budget, så er finansieringen af projekterne på plads, men der mangler ganske enkelt ressourcer i bestyrelsen til at håndtere dem.

Derfor må foreningen erkende, at der må investeres i at få hjælp ind udefra for at lette arbejdsbyrden, så bestyrelsen kan koncentrere sig om at udvikle og drive foreningen og overlade den daglige drift til professionelle.

Bestyrelsen stiller derfor dette forslag om tilkøb af viceværtsservices, da det vil lette bestyrelsens arbejde betragteligt, samt forhåbentlig gøre det mere attraktivt, at sidde i bestyrelsen. Det er bestyrelsens klare anbefaling, at dette vedtages hvis vi skal fortsætte med at have en forening med en aktiv bestyrelse.

Til delvist at finansiere dette foreslås det også at afskaffe lønningen til formanden og udbetale honorar på lige fod med den resterende bestyrelse. Formanden forventes derfor fremadrettet at have samme arbejdsbyrde som den resterende bestyrelse.

Derudover sænkes posten for løbende vedligehold idet flere af opgaverne her vil blive udført af viceværten og vil være inkluderet i de 170.000 kr.

Vi må dog pointere, at viceværtsordningen vil være for at sikre foreningen og dens fællesarealer. Det vil derfor ikke være en service for andelshaverne/beboerne at få ordnet deres småproblemer med stoppede håndvaske o.lign. Sådanne ting vil stadig høre under andelshavers egen vedligeholdelsespligt.

## Forslag

At der afsætter 170.000 kr. af til viceværtsordning for håndtering af mindre opgaver, samt renholdelse af fællesarealer, akutnummer o.lign.

Bestyrelsen har indhentet tilbud, men den fremtidige bestyrelse skal vurdere de præcise rammer for hvilke opgaver der skal udføres, deres frekvens og samspil med foreningens havedage.

## Mads Aggerstrøm Friis

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-654687001506  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2022 kl.: 21:56:32  
Underskrevet med NemID

## Søren Kristoffer Roed Bentsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-923267716055  
Tidspunkt for underskrift: 25-07-2022 kl.: 12:40:22  
Underskrevet med NemID

## Marie Louise Gram

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-816002995166  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 20:56:36  
Underskrevet med NemID

## Marike Øie Bischoff

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-881255020691  
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2022 kl.: 12:57:31  
Underskrevet med NemID

## Victor Alexander Brandsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-996536203072  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2022 kl.: 14:16:17  
Underskrevet med NemID

## Philip Jensen

Som Dirigent NEM ID  
RID: 97153333  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 13:12:19  
Underskrevet med NemID