

1) Vedtægtsændringsforslag stillet af bestyrelsen.

På generalforsamlingen ifjor blev det vedtaget at oprette antenneforeninger - økonomisk uafhængige af ejerforeningen - til drift af de 2 fællesantenneanlæg i ejerforeningen. De gældende vedtægter er ikke konkrete nok på dette punkt og ønskes a'jourført.

Par. 5 ændres derfor til:

Ejere af ejerlejligheder til beboelse er pligtige til at være medlem af den antenneforening, der ejer og driver fællesantenneanlæg til forsyning af den ham tilhørende lejlighed, og til at rette sig efter foreningens love og vedtægter, herunder at være tilsluttet det pågældende anlæg. Ejere af ejerlejligheder til erhverv har ret til medlemsskab på vilkår, der fastsættes af den pågældende forening.

2) Vedtægtsændringsforslag stillet af bestyrelsen.

Par. 2 ændres, idét der indskydes et nyt 10. afsnit::

Der oprettes en grundfond, til hvilken der sammen med a'conto indbetalingen af fællesbeløb indbetales et årligt beløb på kr. 20 pr. fordelingstal, medmindre grundfonden opgjort pr. årets begyndelse udgør mindst kr. 250.000. Generalforsamlingen træffer beslutninger om anvendelse af grundfondens midler. Ved ejerskifter indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i forhold til grundfonden, og refusion af ejerlejlighedernes andel af grundfonden er ejerforeningen uvedkommende.

Vedtægtsændringen foreslås administreret således, at indskud til grundfonden medtages første gang i budgettet for 1995 og derfor opkræves første gang pr. 01.01.1995

Der afregnes alle de ekstra indtægter, der indbringes.

3a) Vedtægtsændringsforslag stillet af Niels Steffensen.

Ifølge de gældende vedtægter skal **alle** udgifter ifølge varmeregnskabet, inclusive udgifter til fornyelser af fyr m.v. fordeles til lejlighed 12-16 efter forbrug, mens ejerne af de øvrige lejligheder kan beslutte at fordele på anden måde end efter fordelingstal. På den ekstraordinære generalforsamling ifjor blev det vedtaget at etablere målere på alle radiatorer og på varmtvandsbeholderen, således at **omkostningerne til gasforbrug** kan fordeles forholdsvis efter energiforbrug. Divergensen ønskes rettet. Grundet diskussion omkring fortolkninger m.v. ønskes det at overføre det på den ekstraordinære generalforsamling vedtagne ordlyd **ordret** til vedtægterne.

Par. 9, 2. afsnit og paragraffen ud ændres derfor til:

Der etableres en separat måling af energiforbruget til opvarmning på alle radiatorer og på varmtvandsbeholderen, hvorefter omkostningerne til gasforbrug kan fordeles til hver lejlighed for sig, og til varmtvandsopvarmning, forholdsvis efter energiforbrug. Bestyrelsen udarbejder - i henhold til paragraf 9 i vedtægterne - korrektionsnøgler i samarbejde med leverandøren af varmeregnskabet.

3b) Vedtægtsændringsforslag stillet af Jørgen Hansen:

Par. 9, 2. afsnit og paragraffen ud ændres til:

Der etableres en separat måling af energiforbrug til levering af varme og til brug af varmt vand. Alle varmeudgifter fordeles herefter, således at varme afregnes i forhold til forbrug efter måler. Udgifterne til varmt vand afregnes som haneafgift. Bestyrelsen udarbejder korrektionsnøgler i samarbejde med leverandøren af varmeregnskabet.

I varmeregnskabet indgår bl.a. gasforbrug, fornyelser, vedligeholdelse, serviceabonnementer, lovpligtige eftersyn og el samt eventuelle udgifter til varmemester og udarbejdelse af varmeregnskabet.

4) Budgetforslag for 1994 stillet af bestyrelsen.

Det forventes at der udføres følgende fællesaktiviteter i 1994, der er medtaget i budgetterne:

Etablering af **Varmemålere** som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i oktober 1993. Etableringsomkostningerne og første års varmeregnskab anslås til kr. 62.000.-

Ændring af **cirkulationspumpe** i varmekredsen til trykstyret type til mindskning af vandstøj i lejlighederne. Forbedring af varmtvandscirkulationen i etape II ved indskydelse af extra **cirkulationspumpe**. Beløbsramme kr. 30.000.-

Udarbejdelse af **Vedligeholdelsesplan** for ejendommen som grundlag for bestyrelsens udførelse af den løbende fælles vedligeholdelse. Pris ca. kr. 25.000.-

Nyanlæg på det grønne **Fællesareal** for ca. 15.000 kr.

Det foreslås, at ejernes mellemregningssaldi pr. 31/12 1993 udlignes straks efter generalforsamlingen, såfremt likviditeten tillader dette.

Fællesudgifter:

Ifølge fællesudgift- budgettet forventes i 1994 nettoomkostninger:	kr. 514.500
Der er i 1. halvår 1994 opkrævet ialt	kr. 184.020

Til opkrævning i 2. halvår 1994 ialt i 2 rater	kr. 330.480

Dette beløb opkræves a'conto med $\text{kr. } \frac{1}{2} \times 330.480 / 3.879 = \text{kr. } 43 \text{ pr. rate pr. andel.}$

A'contoindbetalinger (2 rater) i 1. halvår 1995 foreslås uændrede i forhold til 2. halvår 1994.

Varmeregnskab:

Grundet diskussioner og anden usikkerhed omkring fordelingsmetoder for udgifter til gasforbrug og drift/ny anlæg, foreslår bestyrelsen a'contoopkrævninger ifølge varmeudgiftsbudgettet i 1994 beregnet som følger:

- Alle omkostninger ifølge den gældende paragraf 9 indregnes i budgettet.
- Aldi betaler a'conto 11,50 pct. af de samlede omkostninger.
- De øvrige omkostninger betales a'conto ved en fordeling efter beboelseareal/erhvervsareal:

Aldi udgør 597m², de øvrige lejligheder udgør 2598m².

Ifølge varmeudgift- budgettet forventes i 1994 omkostninger:	kr. 247.500
Der er i 1. halvår 1994 opkrævet ialt	kr. 91.074

Til opkrævning i 2. halvår 1994 ialt i 2 rater	kr. 156.426

Aldis andel heraf	(11,50pct.)	kr. 17.989
Øvrige lejligheders andel heraf	(88,50pct.)	kr. 138.437

Aldi opkræves $\text{kr. } \frac{1}{2} \times 17.989 = \text{kr. } 8995 \text{ pr. rate}$

Øvrige lejligheder opkræves $\text{kr. } \frac{1}{2} \times 138.437 / 2598 = \text{kr. } 27 \text{ pr. rate pr. m}^2.$

A'contoindbetalinger (2 rater) i 1. halvår 1995 foreslås uændrede i forhold til 2. halvår 1994.