

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Holsteinshus

E/F Holsteinshus afholdt ordinær generalforsamling tirsdag den 26. marts 2019, kl. 19.00 på adressen Langelinie Skolen, i Rytmiksalen på Kastelvej 58, København Ø.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forslag:
 - A) Der forelå forslag fra ejerne af Aggersborggade 9, 5.th., Holsteinsgade 44, 5.tv. og Livjærggade 32, 5.th. og 5.tv. om mulighed for tilkøb af loftsrum – (Forslaget vedhæftet).
 - B) Forslag fra Ebbe Kromann-Andersen om at stille byggeprojektet på altaner i bero.
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Eventuelt.

NÆRVÆRENDE REFERAT ER IKKE EN ORDRET GENGIVELSE AF DET PASSE-REDE, MEN ALENE EN EKSTRAKT, DER GENGIVER DE VÆSENLIGSTE SYNSPUNKTER OG BESLUTNINGER.

Formanden Erik Rasmussen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent valgtes Erik Thane Christensen, Newsec Datea A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, og at ingen havde indvendinger mod afholdelsen heraf.

På aftenens generalforsamling var 36 (heraf 9 ved fuldmagt) af foreningens 49 ejerlejlighedsejere var repræsenteret på generalforsamlingen, svarende til fordelingstal 262/348.

Dirigenten oplyste således, at det indkomne forslag om mulighed for tilkøb af loftsrum kunne vedtages endeligt såfremt 2/3 af de fremmødte – såvel efter antal som fordelingstal – stemte for forslaget.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Erik Rasmussen (beretningen er vedhæftet som bilag).

Efter afklaring af enkelte spørgsmål og kommentarer blev beretningen herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsrapporten for året 2018, og redegjorde ganske kort for afvigelser i forholdt til det vedtagne budget for 2018. Særligt blev afvigelsen i vedligeholdelsesposten kommenteret, og overskridelsen skyldes projekter på tag/kviste vedtaget i 2017.

Årets resultat er et underskud på kr. 100.862. Underskuddet overføres til egenkapitalen, der herefter efter andre regulering udgør kr. 450.971.

Efter afklarende spørgsmål, blandt andet til balanceposten Altanprojekt (mellemlægning med de ejere, som er omfattet af altanprojektet), satte dirigenten årsrapporten til afstemning.

Årsrapporten og resultatdisponeringen blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag:

Tilkøb af loftsrum (bilag A).

Der var fra flere ejere modtaget forslag om tilkøb af loftsrum over deres respektive lejligheder. Disse var Aggersborggade 9, 5.th., Holsteinsgade 44, 5.tv., Livjærgergade 32, 5.tv. og 5.th., der ønskede at købe loftsrummet over deres lejlighed, og for Holsteinsgade 44, 5.tv's del, det rum der ligger til højre for trappen op til loftet. Den foreslåede pris for hvert rum var kr. 50.000.

Cecilie Sivertsen motiverede for det fremsatte forslag, og orienterede om blandt andet økonomiske konsekvenser for foreningen ved evt. vedtagelse af forslaget.

Der opstod herefter en længere debat blandt de fremmødte, og efter afklaring af spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Stemmerne fordelte sig således med antal først og fordelingstal herefter:

Blanke: 2/18

Ja: 26/193

Nej: 8/59

Forslaget opnåede således kvalificeret flertal og var dermed vedtaget.

Byggeprojektet på altaner stilles i bero (bilag B).

Ebbe Kromann-Andersen redegjorde for forslaget, og oplyste at han hverken hos bestyrelsen, Altan-udvalget, byggeadministrator eller administrator kunne få svar på sine spørgsmål, og at han i øvrigt var blevet hindret adgang i at søge dokumenter af Altana.

Dirigenten oplyste, i øvrigt ifølge korrespondance med forslagsstiller, at det hos Newsec's juridiske afdeling var meddelt, at en vedtagelse af forslaget om at stille projektet i bero, krævede enstemmig tilslutning fra ejerlejlighedsejerne, som er en del af altanprojektet.

Der opstod herefter længere debat, dels om forslagets indhold, dels om afstemningsforhold og dels evt. konsekvenser ved vedtagelse af forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev forkastet idet kun en af de tilstedeværende støttede op om forslaget.

Forslaget var dermed forkastet.

Ad 5 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgetudkastet for året 2019.

Efter afklarende spørgsmål blev bestyrelsens budgetforslag enstemmigt vedtaget, budgettet medfører IKKE regulering af ejerforeningsbidraget.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg til bestyrelsen i år var Erik Rasmussen, Bjarke Kåre Rasmussen, Rikke Henne Mortensen, Jesper Dela og Ebbe Kromann-Andersen.

Erik Rasmussen og Bjarke Kåre Rasmussen meddelte, at de var villige til genvalg, medens Rikke Henne Mortensen, Jesper Dela og Ebbe Kromann-Andersen ikke genopstillede. På forespørgsel fra dirigenten opstillede Cecilie Sivertsen, Sebastian Christopher Wilk og Stella Bülow Hansen.

Der var ikke andre kandidater, og dirigenten betragtede således alle 5 valgt til bestyrelsen.

Som suppleanter opstillede – og valgtes –Katherine Mery Poneta og Troels Johannesen.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand	Erik Rasmussen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Bjarke Kåre Rasmussen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Cecilie Sivertsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Sebastian Christopher Wilk	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Stella Bülow Hansen	på valg 2020

Bestyrelsessuppleant	Katherine Mery Poneta	på valg 2020
Bestyrelsessuppleant	Troels Johannesen	på valg 2020

Ad 7 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Medlemmerne blev opfordret til at melde sig til bestyrelsen/Kathrine Mery Poneta hvis de ville være med i gårdudvalget.
- Der var fra en af de tilstedeværende spurgt til den facebook-gruppe, der er etableret i ejerforeningen. I den forbindelse påpegede bestyrelsen, at man IKKE kan komme i kontakt med bestyrelsen af den vej, og at det i øvrigt var vigtigt at huske, at alle ikke er på facebook, og at alle måske derfor ikke får information, som er fremlagt der.
- Der blev spurgt til foreningshjemmeside – bestyrelsen tager emnet op.
- En beboer udtalte kritik af Altan-udvalget/bestyrelsen for den mangelfulde information vedrørende tagterrasse og altanbyggeriet. Formanden lovede det ville blive bedre nu, da kritikeren er indvalgt i bestyrelsen.
- En beboer foreslog at man skulle undersøge tilskudsordningen fra Københavns Kommune til ”Grønne Gårde”, og at repræsentant fra bestyrelsen vil kontakte vedkommende/undersøge nærmere.

Herefter overtog Altanudvalget, der består af Ann Christina Pedersen, Bjarke Kåre Rasmussen, Sebastian Wilk og Erik Rasmussen.

Bjarke Kåre Hansen gav på altanudvalgets vegne for status i projektet. Der vil tilgå involverede ejere notat herom.

Dirigenten konstaterede at dagsordenens punkter var behandlet, takkede for god ro og orden, og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Holsteinshus

E/F Holsteinshus afholdt ordinær generalforsamling tirsdag den 26. marts 2019, kl. 19.00 på adressen Langelinie Skolen, i Rytmiksalen på Kastelvej 58, København Ø.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forslag:
 - A) Der forelå forslag fra ejerne af Aggersborggade 9, 5.th., Holsteinsgade 44, 5.tv. og Livjærggade 32, 5.th. og 5.tv. om mulighed for tilkøb af loftsrum – (Forslaget vedhæftet).
 - B) Forslag fra Ebbe Kromann-Andersen om at stille byggeprojektet på altaner i bero.
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Eventuelt.

***NÆRVÆRENDE REFERAT ER IKKE EN ORDRET GENGIVELSE AF DET PASSE-
REDE, MEN ALENE EN EKSTRAKT, DER GENGIVER DE VÆSENLIGSTE SYNSPUNK-
TER OG BESLUTNINGER.***

Formanden Erik Rasmussen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent valgtes Erik Thane Christensen, Newsec Datea A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, og at ingen havde indvendinger mod afholdelsen heraf.

På aftenens generalforsamling var 36 (heraf 9 ved fuldmagt) af foreningens 49 ejerlejlighedsejere var repræsenteret på generalforsamlingen, svarende til fordelingstal 262/348.

Dirigenten oplyste således, at det indkomne forslag om mulighed for tilkøb af loftsrum kunne vedtages endeligt såfremt 2/3 af de fremmødte – såvel efter antal som fordelingstal – stemte for forslaget.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formand Erik Rasmussen (beretningen er vedhæftet som bilag).

Efter afklaring af enkelte spørgsmål og kommentarer blev beretningen herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsrapporten for året 2018, og redegjorde ganske kort for afvigelser i forholdt til det vedtagne budget for 2018. Særligt blev afvigelsen i vedligeholdelsesposten blev kommenteret, og overskridelsen skyldes projekter på tag/kviste vedtaget i 2017.

Årets resultat er et underskud på kr. 100.862. Underskuddet overføres til egenkapitalen, der herefter efter andre regulering udgør kr. 450.971.

Efter afklarende spørgsmål, blandt andet til balanceposten Altanprojekt (mellemlægning med de ejere, som er omfattet af altanprojektet), satte dirigenten årsrapporten til afstemning.

Årsrapporten og resultatdisponeringen blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag:

Tilkøb af loftsrum (bilag A).

Der var fra flere ejere modtaget forslag om tilkøb af loftsrum over deres respektive lejligheder. Disse var Aggersborggade 9, 5.th., Holsteinsgade 44, 5.tv., Livjærgade 32, 5.tv. og 5.th., der ønskede at købe loftsrummet over deres lejlighed, og for Holsteinsgade 44, 5.tv's del, det rum der ligger til højre for trappen op til loftet. Den foreslåede pris for hvert rum var kr. 50.000.

Cecilie Sivertsen motiverede for det fremsatte forslag, og orienterede om blandt andet økonomiske konsekvenser for foreningen ved evt. vedtagelse af forslaget.

Der opstod herefter en længere debat blandt de fremmødte, og efter afklaring af spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Stemmerne fordelte sig således med antal først og fordelingstal herefter:

Blanke: 2/18

Ja: 26/193

Nej: 8/59

Forslaget opnåede således kvalificeret flertal og var dermed vedtaget.

Byggeprojektet på altaner stilles i bero (bilag B).

Ebbe Kromann-Andersen redegjorde for forslaget, og oplyste at han hverken hos bestyrelsen, Altan-udvalget, byggeadministrator eller administrator kunne få svar på sine spørgsmål, og at han i øvrigt var blevet hindret adgang i at søge dokumenter af Altana.

Dirigenten oplyste, i øvrigt ifølge korrespondance med forslagsstiller, at det hos Newsec's juridiske afdeling var meddelt, at en vedtagelse af forslaget om at stille projektet i bero, krævede enstemmig tilslutning fra ejerlejlighedsejerne, som er en del af altanprojektet.

Der opstod herefter længere debat, dels om forslagets indhold, dels om afstemningsforhold og dels evt. konsekvenser ved vedtagelse af forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev forkastet idet kun en af de tilstedeværende støttede op om forslaget.

Forslaget var dermed forkastet.

Ad 5 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgetudkastet for året 2019.

Efter afklarende spørgsmål blev bestyrelsens budgetforslag enstemmigt vedtaget, budgettet medfører IKKE regulering af ejerforeningsbidraget.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg til bestyrelsen i år var Erik Rasmussen, Bjarke Kåre Rasmussen, Rikke Henne Mortensen, Jesper Dela og Ebbe Kromann-Andersen.

Erik Rasmussen og Bjarke Kåre Rasmussen meddelte, at de var villige til genvalg, medens Rikke Henne Mortensen, Jesper Dela og Ebbe Kromann-Andersen ikke genopstillede. På forespørgsel fra dirigenten opstillede Cecilie Sivertsen, Sebastian Christopher Wilk og Stella Bülow Hansen.

Der var ikke andre kandidater, og dirigenten betragtede således alle 5 valgt til bestyrelsen.

Som suppleanter opstillede – og valgtes –Katherine Mery Poneta og Troels Johannesen.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand	Erik Rasmussen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Bjarke Kåre Rasmussen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Cecilie Sivertsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Sebastian Christopher Wilk	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Stella Bülow Hansen	på valg 2020

Bestyrelsessuppleant	Katherine Mery Poneta	på valg 2020
Bestyrelsessuppleant	Troels Johannesen	på valg 2020

Ad 7 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Medlemmerne blev opfordret til at melde sig til bestyrelsen/Kathrine Mery Poneta hvis de ville være med i gårdudvalget.
- Der var fra en af de tilstedeværende spurgt til den facebook-gruppe, der er etableret i ejerforeningen. I den forbindelse påpegede bestyrelsen, at man IKKE kan komme i kontakt med bestyrelsen af den vej, og at det i øvrigt var vigtigt at huske, at alle ikke er på facebook, og at alle måske derfor ikke får information, som er fremlagt der.
- Der blev spurgt til foreningshjemmeside – bestyrelsen tager emnet op.
- En beboer udtalte kritik af Altan-udvalget/bestyrelsen for den mangelfulde information vedrørende tagterrasse og altanbyggeriet. Formanden lovede det ville blive bedre nu, da kritikeren er indvalgt i bestyrelsen.
- En beboer foreslog at man skulle undersøge tilskudsordningen fra Københavns Kommune til ”Grønne Gårde”, og at repræsentant fra bestyrelsen vil kontakte vedkommende/undersøge nærmere.

Herefter overtog Altanudvalget, der består af Ann Christina Pedersen, Bjarke Kåre Rasmussen, Sebastian Wilk og Erik Rasmussen.

Bjarke Kåre Hansen gav på altanudvalgets vegne for status i projektet. Der vil tilgå involverede ejere notat herom.

Dirigenten konstaterede at dagsordenens punkter var behandlet, takkede for god ro og orden, og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

SOM EKSTRA BILAG ER DER I REFERATET VEDHÆFTET:

Velkomstinformation til nye beboere
Husorden for E/F Holsteinshus
Husorden for altaner
Generel information af kontakt m.v.

Formandens beretning

2019-03-26/Erik Rasmussen

Beretningen omfatter perioden maj 2018 til april 2019

Før og under generalforsamlingen

Når du kommer til generalforsamlingen bedes du kontakte Bestyrelsen/Datea's repræsentant så vi kan registrere du er kommet. Det er vigtigt ved en afstemning vi ved hvor mange der er og om du i det hele taget er stemmeberettiget. Bliver du nødt til at forlade generalforsamlingen før afslutningen, skal du ligeledes give besked.

Gennemgang af Beretningen

Beretningen sendes ud og forudsættes derfor læst. Til alle punkter kan I spørge og kommentere.

Fejning og snerydning

Der er mange nye i foreningen og til oplysning kan vi sige, at bestyrelsen uden beregning fejer og snerydder. Det har vist sig mest hensigtsmæssig også af hensyn til afhentning af skrald. Vi henstiller derfor til I ikke smider skodder etc. og rydder op herunder fejer når I har haft gæster, der ryger og drikker på gaden eller i gården. Det ser desværre ud til der stadig smides skodder ud af vinduerne. Vi mener ikke det er rimeligt vi skal rydde op efter det og henstiller til det ophører straks.

Lejlighedsgennemgang

En gang om året besøger bestyrelsen lejlighederne og hører om der er problemer og tager notater, blandt andet hvor mange der bor i lejligheden. Det kan vi så bruge til at vurdere om vores vandforbrug er som det skal være. I 2018 gjorde vi det dog ikke.

Arbejdsdage

Ejerforeningen har 2 årlige arbejdsdage. En om foråret, hvor vi stiller havemøblerne frem og en om efteråret hvor havemøblerne sættes i kælderen. Derudover laves en masse småarbejde, maling, fejning, hakke puds ned etc., som det er svært og dyrt at få en håndværker til. Det er en god mulighed til at lære andre i ejendommen at kende og det er nogle hyggelige stunder sammen. Vi kan konstatere, at 3 timer er nok og derfor foregår begge fra 10:00 – 13:00 og derefter spiser vi frokost for dem som har lyst. Vi kan kun anbefale alle at møde op. Det koster kr. 350, 00 hvis man ikke deltager

Hensyn til andre

Vi bor mange sammen og vi må tage hensyn til hinanden. Tænk på det når I fx tager juletræet ned. Nogle opgange var fyldt med nåle og vi får kun gjort rent én gang om ugen.

Velkomstfolder



Alle nyindflyttere får en Velkomstfolder med oplysninger om Ejerforeningen, herunder regler for Gård, Opgang og de nye Altaner. Sammen med referat fra generalforsamlingen sender vi en opdateret folder ud til alle i år.

VVS dag

Som nævnt på sidste generalforsamling har vi forsøgt os med VVS-dag. Planlagt var én om året, men vi har haft 2 i sidste periode, da der har været efterspørgsel. Man kan få besøg af en VVS'er, høre hvad der er galt, få tilbud, få råd – blandt andet at bruge afløbsrens, en billig løsning på et irriterende problem, og lige få lavet småting. Vi fornemmer det er kommet godt an hos folk er der spørges efter det. Bestyrelsen slipper så for at skulle svare på disse spørgsmål – næsten -, som er udenfor vores komfortzone.

Pudse vinduer

Et forsøg med fælles organisering med pudsning af vinduer udført af vores rengøringsfirma. Det forløb sådan set godt og der var en del med. Lidt forvirring omkring prisen og var meldt for dyr ud. Folk endte med at betale kr. 350 for pudsning af alle deres vinduer. Vi fortsætter med forsøget igen i år.

Maling af gård

I løbet af sommeren blev gården malet. Den meget gule farve på facaden 42 og 44 har givet anledning til en del henvendelser. Nogle finder den for gul og andre er glade for den. Meningen var, at der skulle males flere forskellige prøver på facaden og så skulle der tages en beslutning. Sådan plejer vi at gøre det. Det skete så ikke. Samtidig med maling af facaden blev en mængde vinduer malet. Vi tager hvert år en vis mængde og arbejder os således gennem vinduerne. Dog sådan, at hvis der skal stillads op, så tager vi de trængende vinduer indenfor stilladsets rækkevidde. Solbænkene blev også malet. Undervejs i forløbet gik firmaet konkurs og det gav en gevaldig forsinkelse. Arbejdet gav gener ved brug af gården og det er selvfølgelig uheldigt, især med tanken på den gode sommer vi havde. Men maling må nu engang foregå når der er en vis minimumstemperatur.

Før maling af muren skulle murskader udbedres og der blev lagt jern ind til støtte for murværket.

Resultatet er ikke helt godt. Man kan se de jernforstærkninger der ligger i muren og det kan undre hvorfor man kan se det. Der er lagt jern ind andre steder og dette kan man ikke se.

Men tanke på det senere altanarbejde ville det være bedre at vente. Der var dog tvivl om hvornår arbejdet ville starte. Men som vi kan se er der minimal skade på muren hvor kranen er fæstet til muren. Porten skal dog have en overhaling.

Tag/murer/maler arbejde

Det afbrudt arbejde blev forsat. Malerarbejdet er afsluttet som nævnt ovenfor. Noget tømrerarbejde i forbindelse med taget udestår stadig. Nu afventer vi altanarbejdet og ser om vi kan få det lavet i forbindelse dermed. Det afsatte beløb på Generalforsamlingen i 2017 til tagarbejdet på et beløb, der svarer til grundfonden pr. 2016-21-31, bruges på det sidste tømrerarbejde og vil således ikke belaste budgettet for 2019.



Varme

Varmeforsyningen har givet problemer. Pludselig fremførtes varmen ikke som den skal. Ventilene fungerer ikke som de skulle og der måtte skrues helt op for varmen for at få varme overalt. Det giver en meget dårlig afkøling, hvilket medfører høje afgifter. Den gamle klimastat og ventiler herunder motorventil er nu udskifter. Kontrollen for natsænkning var også gået i stykker og denne er nu udskiftet også.

Varmtvandsbeholderen må vi også se på. Den står skævt og benene er mere eller mindre rustet væk. I varmecentralen kan der visse tider af året være vand hele tiden. Bestyrelsen foreslår derfor vi gør noget ved det. Enten en ny beholder eller nyt system med varmeveksler. I første omgang har vi dog fået nej til denne løsning. Den begrundelse der gives er, at en varmtvandsbeholder vil kunne holde en reserve af varmt vand og i spidsbelastninger sikre varmt vand. Gennemstrømsvekslere vil belaste varmforsyningen for meget lyder forklaringen.

Den sidste radiatormåler

Vi har automatisk aflæsning af varmen, men efter 10 år skal batteriet eller hele måleren udskiftes. I vores tilfælde faldt valget på udskiftning af hele måleren. Det har dog haltet med at få udskiftet alle. Sker det ikke, skal der betales efter vurdering og den situation vil vi ikke ud i, da det typisk giver højere varmeregning og deraf klager. Men den sidste er nu endelig udskiftet.

For dem af jer der får nye radiatorer eller udskifter gamle skal I selv sørge for at kontakte Brunata for installation af radiatormåler.

I den forbindelse skal det nævnes, at der i ejendommen stadig er gamle radiatorer og vi vil kraftigt opfordre til at få disse udskiftet. Det giver hvert år vandskader af mindre eller større karakter. Sidste år var heller ikke noget undtagelse hvor vi havde to tilfælde af heldigvis mindre karakter.

Stor udskiftning

Året har budt på en meget stor udskiftning. Mange lejligheder er blevet solgt endog meget hurtigt.

VVS arbejde og andet

I forbindelse med overtagelse af lejligheder skiftes radiatorer, armatur og meget andet. Vi skal en uge forinden vide om der lukkes for varmen eller vand, så beboerne kan varsles og tage deres forholdsregler. Det sker ikke altid og det kan være svært at afvise en VVS mand, der står og er klar til arbejde. Det er ikke rart at stå i bruseren med sæbe i håret og så forsvinder vandet.

En bagdel ved at lukke for vandet er, at der kommer luft ind i systemet og skidt kommer med rundt og blokerer for filtrene ved jeres vandhane og sætter sig i armaturet. Det betyder vandforsyningen er meget dårlig. Filtre og armaturer skal renses jævnligt og afkalkning af armaturer kræves I har ballofikser til at lukke for vandet. Når vi har VVS-dag tilbyder vi derfor nogle timer i løbet af dagen hvor I eller få VVS manden til at hjælpe jer med rensning/afkalkning, hvis I ikke selv vil.



Hvis jeres filtre og armaturer skal renses meget ofte, så check lige om I har kobberør hen til vandhanen. Det er en dårlig løsning med kobberør mod jernør og det eroderer.

Personaleforordningsloven - GDPS

Vi er ikke rigtig endnu kommet i gang med denne og vi har for tiden ikke en færdig plan. Vi har en hjemmeside, som dog ikke bruges og den kunne nedlægges, vi skal overveje om der skal være navne på dørtelefonerne eller som nogle steder i udlandet der kun skal stå etage og side , altså fx 5.tv. På postkassen skal jeres navn stå eller får I ikke post, hvilket vi har set flere eksempler på.

Altaner

Altaner omtales af Altanudvalget og nævnes derfor ikke her.

Runde 2 af altaner

Flere er fravalgt ved dette altanarbejde. Fravalget er sket med baggrund i dem, der har tilmeldt sig. De kan komme med i en runde 2 og vi har fået en del henvendelser fra nye beboere, der gerne vil med. Men det kan vi tage stilling til ved næste Generalforsamling.

Arbejde i det kommende år

Varmtvandsbeholderen skal efter bestyrelsens mening laves og er derfor sat på årets budget med et beløb på kr. 200.000.

På sigt kan vi se inde i gården trænger taget meget til at blive lavet og vi overvejer at opsparingen i Grundfonden kan gå til dette.

Ellers er vi afventende med hensyn til tiltag. Skulle der vise sig rådsårer eller andre skader i forbindelse med altanarbejdet vil vi gerne have beløb til at gå i gang med det samme.

Det var ordene, så nu ønsker jeg jer en god Generalforsamling.



Holsteinshus Marts 2019 /
Bestyrelsen

pos	Emne		Historie	Status Marts 2019	Kost estimat
1	Tag		skiftet 91 - løbende vedligehold og rep.. Vinduer Livj gade skiftet 2012. Skotrende mod gård hol 42 og 44 skiftet 2014 - 2015. Gennemgang og Renovering 2017/2018 Rep.af kviste og inddækninger	Taget er OK men slidt. Løbende udbedringer ved behov. I forbindelse med etablering af tag altaner er enkel skade fundet og udbedret	
2	Tagrender gade		Udskiftet 2002. Livjærgergade skiftet 2018	OK løbende vedligehold.	
3	Nedløbsrør gaden		Alle rør ført til Kloak i perioden 2011 til 2012	Alle rør ok og ført til kloak	
4	Tagrender gården		Løbende vedligehold	OK løbende vedligehold.	
5	Nedløbs rør gården		Løbende vedligehold	Alle rør ok og ført til kloak	
6	Facade gade		Renoveret 2003 Skader ved port og på hjørner udbedret 2013	Ok Løbende vedligehold	10.000
7	Facade gård		Renoveret primo 90'erne. Underfacde malet 2014 Sætnings skader mm samt maling af hele facaden udført sommer 2018.	Skader efter opsætning af tagaltaner i mod gården Marts 2019 udbedres	
8	"Gård dæk incl belægning"		Tætnet langs mur 2005	Gårdbelægning samt bærende konstruktion under gårddæk er under observation.	
9	Skralderum		Elektronik Metal og plast indsamling etableret 2013. Skab til Miljøaffald opstillet 2016 Kompost indsamling etableret 2017	Rummet er slidt og der er ikke plads til alle de nye indsamlings containere. Taget trænger til udskiftning	
10		Skralde sug		Findes ikke	
11	"Brønde" i gården		Alle udskiftet i perioden 2005 til 2015	OK løbende vedligehold (Rensning)	
11.1	Varmeanlæg	Varmtvands beholder	Motor ventil skiftet primo 2014	Skal udskiftes snarest	200.000 DKK
11.2		Varveksler			
11.3		Varme styring	Motorventil og 'klimastat' udskiftet forår 2019	OK (Ventiler og moterventil er skiftet. Tidsstyring af varmen er skiftet.)	
11.4		Espansion beholdere	Udskiftet 2012 incl fast underlag	OK løbende vedligehold	
11.5		Varme distribution incl ventiler		OK løbende vedligehold	
11.6		Varmt vands måler		dd afregnes varmt vand efter m2. (fordelingstal)	
11.7		Varmeaflysning	Fjern aflæsning indført alle lejligheder 2009. Nye målere opsat 2017 med friske batterier	fungere og installeret alle steder	
11.8		Teknisk isolering af varmeanlæg	Teknisk isolering af rør mm udført 2011	God stand	
11.9		Isolering af varmvandsbeholder	Varmvands beholder og rør isoleret ny isolering maj 2012 - pris 42500 kr	Udskiftes i forbindelse med ny beholder	
		Circulatuons pumpe Varmt vand	Skiftet marts 2014.	God stand. Skal skiftes til en bedre model ved næste udskiftning jævnf energimærkerapport 2017	35.000 kr / årlig bespar 5.300 kr

pos	Emne		Historie	Status Marts 2019	Kost estimat	
12	Fundament	Omfangsdræn	Etablering overvejes. Opsparng i gang side juli 2010 Kost estimat for hel løsning ca 1.200.000 kr Omfangsdræn aggersborggade til hjørne etableret 2014	Afventer		
15	Faldstammer		Største delen skiftet indenfor de sidste 10 år. Skiftes efter behov.	Toilet faldstamme Livj 32 tv under observation	100.000DKK	
16	Electricitet		Forsyning renoveret 2008 - 2010 i alle opgang. 380V i alle opgange	Synes OK		
17.1	Hoved trappe	Linoleum	Linoleum aggersborggade 9 skiftet 2011	OK		
17.2			Linoleum Holsteinsgade 42 Linoloium skiftet 2013	OK		
17.3			Linoleum Holsteinsgade 44 , Skiftet 2016	OK		
17.4			Linoleum Livjæger gade 32. Skiftet 2016	OK		
17.5		maling	Hol 42 44, Aggersb 9 og Livj 32 alle malet 2006 - 2011	alle malet		
17.6		Vinduer	Skiftet alle opgange 2008	Synes OK		
17.7		gade dør	Skiftet alle opgange 2002	Synes OK		
17.8		Trappelys Aggersborggade		Alm system - gammelt - trænger til udskiftning		
17.9		Trappelys Hold 44	Der er etableret Auto tænd / sluk nye lamper	OK		
17.10		Trappelys Hol 42		Alm system - gammelt - trænger til udskiftning		
		Trappelys Livj 32		Alm system - gammelt - trænger til udskiftning		
		Dørtelefon Aggers 9	Etableret i forbindelse med facerenovering	Patina. Svær at gøre fast ved skift af pære og skilte. Forsøges rep, ej udskiftning		
		Dørtelefon Hol 42	Etableret i forbindelse med facerenovering	Patina. Svær at gøre fast ved skift af pære og skilte. Forsøges rep, ej udskiftning		
		Dørtelefon Hol 44	Etableret i forbindelse med facerenovering	Patina. Svær at gøre fast ved skift af pære og skilte. Forsøges rep, ej udskiftning		
17.11		Dørtelefon Livj 32	Etableret i forbindelse med facerenovering	Patina. Svær at gøre fast ved skift af pære og skilte. Forsøges rep, ej udskiftning		
18.1		Køkkentrappe	Maling	Hol 44 malet 100% - Aggersborggade 9 malet stue tom 1 sal	32 og 42 samt rest 9 trænger til maling	
			Døre	Køkkentrappe dør Hol 42 og 44. Skiftet 2016	Ok	
18.2	Vinduer		Skiftet alle opgange 2010	OK		
	Trappelys aggersb 9		Trænger til udskiftning			
	Trappelys Hol 42		Der er etableret Auto tænd / sluk nye lamper			
	Trappelys Hol 44		Der er etableret Auto tænd / sluk nye lamper			
18.3	Trappelys Livj 32		Der er etableret Auto tænd / sluk nye lamper	OK		
19	Vaskekælder	Vaskemaskiner	skiftet år 2000 Den lille itu 2013. Ny maskine installeret forår 2014	En velfungerende maskine. Den "gamle" er slået fra og fjernes ved lejlighed.		

pos	Emne	Historie	Status Marts 2019	Kost estimat
		Tørretumbler	Ny installeret 2016	Fungere fint
		maling mm.		Gulv males efter behov Flisebelægning overvejes
		Afløb	Afløb skiftet 2012 til afløb med højtvals lukker (skybrud)	ok - skal renses ved arbejdsdage.
20	Lodrette stig rør (vand)		Skiftet enkelte steder i forbindelse med udskiftning af faldstammer	OK
21	Kælder			
21.1		Rumadskillelse Livjæggergade	Udskiftet 2011	OK
21.2		Rumadskillelse Holsteinsgade	Gammel tæt trævæg	Ok
21.3		Rumadskillelse Aggersborggade	Gammel tæt trævæg	Tør men trænger til maling
21.4		Cykel kælder Aggers borggade		OK
22	Indvendig kloak	Generelt	Gammel TV inspektion 2013	OK
		Cykel kælder i gård	Hul i rør lukket. Gav rotter i kælder 2013 / 2014	OK
		Kloak Hol 42 kælder	Hul i rør lukket. Gav rotter i kælder 2013 / 2014	OK
		Kloak Liv 32 kælder		
22.1		Kloakrør ved Aggersborggade køkkentrappe	Gammel Hul i rør lukket 2013 Strømpe 2013	OK
23	Fælles antenne		Fiber system etableret ca 2005. Anlæg placeret i "bestyrelses kælderen": antenne anlæg inkl distributions net ejes af beboerne. Kan tilsluttes andre udbydere.	Uvirksom parabol fjernet. Alle TV signaler føres til anlæg via fibernet.
24	PORT		Er forsynet med skinne og forbedret låsesystem 2017. Fungere	skader på Port og portrum skal udbedres når arbejde med altaner er tilende bragt.
25	Røgalarmer		Røgalarmer opsat i alle opgange. Batterier skiftet 2017. Batterilevetid 10 år	OK
26	Isolering	Loft	I forbindelse med Energimærkning 2017 er isolering påpeget som en forbedringsmulighed	Ingen tiltag
		Portrum	I forbindelse med Energimærkning 2017 er isolering påpeget som en forbedringsmulighed	Ingen tiltag
		Etagedækket (Kælder / stue etage)	I forbindelse med Energimærkning 2017 er isolering af etagedækket imellem kælderog stue etage påpeget som en forbedringsmulighed	135.000 kr / årlig bespar 9.100 kr
		Brugsvands rør	I forbindelse med Energimærkning 2017 er isolering af rør dels i kælder dels i dels i lejligheder påpeget som en forbedringsmulighed	30.000 kr / årlig bespar 4.200kr (kun rør i kælder)
		Varmerør	I forbindelse med Energimærkning 2017 er yderligere isolering af rør dels i kælder dels på loft påpeget som en forbedringsmulighed	50.000 kr / årlig bespar 2.200kr

Forslag til ordinær generalforsamling den 26. marts 2019 i E/F Holsteinhus ejerforening

Vi ønsker at stille forslag om køb af loftsrum til beslutning på ordinær generalforsamlingen den 26. marts 2019.

1. Indledning

De fire lejligheder, beliggende Livjærgade 32, 5. tv., Livjærgade 32, 5. th., Holsteinsgade 44, 5. tv. og Aggersborggade 9, 5. th., råder hver især over et loftsrum, der ligger lige over de respektive lejligheder. Det er alene de nævnte lejligheder, som har brugsret til de individuelle loftsrum.

Hans Henrik Philipsen og Birgitte Nygaard Markussen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Aggersborggade 9, 5. th. med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden.

Erik Rasmussen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Holsteinsgade 44, 5. tv. med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden. For denne lejlighed gælder udelukkende arealet til højre for trappen op til loftet. Se vedlagte tegninger over de fire loftsrum.

Stella Bülow Hansen og Jais Nielsen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Livjærgade 32, 5. tv., hvor der i forvejen er tinglyst brugsret med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden.

Cecilie Sivertsen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Livjærgade 32, 5. th., med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden.

2. Baggrund

Der blev fremsat forslag om køb af loftsrum på den ordinære generalforsamling den 25. april 2016. Generalforsamlingen afgav en positiv tilkendegivelse for forslaget, men ønskede ikke at stemme om forslaget, da forslaget ikke indeholdt prisforslag eller en vurdering fra ejendomsmæglere.

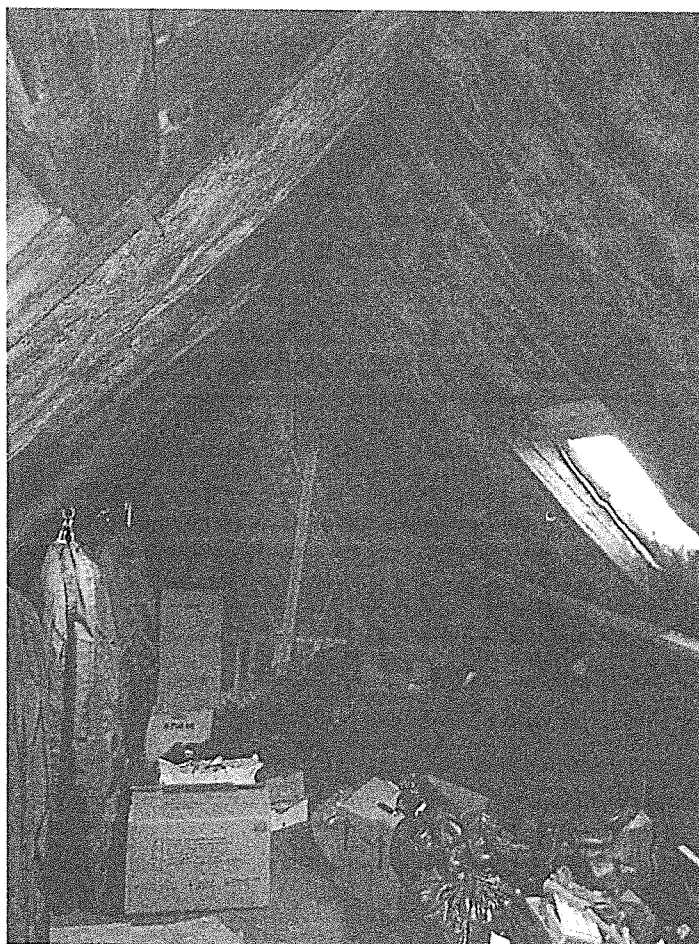
På de efterfølgende ordinære generalforsamlinger, den 25. april 2017 og 18. april 2018, er der blevet fremsat forslag om køb af loftsrum på baggrund af indhentede vurderinger af loftsarealerne fra hhv. Home og RealMæglerne. Da der ikke var nok fremmødte til, at der kunne opnås kvalificeret flertal, blev forslaget nedstemt.

Lejlighederne, Livjærgade 32, 5. tv., Livjærgade 32, 5. th., Holsteinsgade 44, 5. tv. og Aggersborggade 9, 5. th. ønsker nu at fremsætte forslag om køb af loftsrum igen.

Home har vurderet loftsarealet til en værdi af **DKK 20.000**, mens RealMæglerne har vurderet loftsarealet til en værdi af **DKK 0**. Det er RealMæglernes anbefaling, at der i stedet findes en kompromisløsning, hvor der fx aftales et

symbolsk beløb. De indhentede vurderinger reflekterer, at det vil være meget bekosteligt, hvis overhovedet muligt, at få godkendt arealet til beboelse, hvorfor den vurderede værdi af arealet er tilsvarende lav. Begge vurderinger er vedlagt.

Der er generelt tale om meget små loftsrum, se fx billede nedenfor. Det er den umiddelbare vurdering, at loftsrummene over Aggersborggade 9, 5. th, Livjærgade 32, 5. th. og Livjærgade 32, 5. tv. udgør ca. 20 m², jf. BBR arealvejledning om at arealer i tagetagen foretages i et plan 1,5 meter over færdigt gulv til ydersiden af tagbeklædningen.¹ Det er den umiddelbare vurdering, at loftsrummene ikke vil kunne godkendes til beboelse, da dette kræver, at minimum 3,5 meter af det samlede gulvareal er minimum 2,3 meter højt.



Inddragelse af loftsrummene vil kræve betydelige udgifter til istandsættelse, herunder isolering, brandsikring, gulv, vægge, udskiftning af vinduer mv., og som i forhold til lejlighederne Livjærgade 32, 5. th., Holsteinsgade 44, 5. tv. og Aggersborggade 9, 5. th. umiddelbart er estimeret til omkring DKK 500.000. Livjærgade 32, 5. tv., har afholdt udgifter hertil. Dertil kommer udgifter til bl.a. juridisk og teknisk rådgivning, landinspektør, tinglysningsafgifter, byggesagsgebyr mv. Såfremt loftsrummene ikke vil kunne blive godkendt til

¹ <https://bbr.dk/file/654941/bbr-arealvejledning.pdf>

beboelse, er det den umiddelbare vurdering, at loftsrummene, som istandsat, vil have en værdi, der ikke overstiger DKK 500.000.

På denne baggrund foreslår vi, at loftsrummene sælges til en pris på **DKK 50.000** pr. loftsrum.

Det skal i den forbindelse også erindres, at hvis de fire lejligheder køber loftsrummene, vil det spare ejerforeningen for udgifter til isolering af de pågældende loftsrum, som ejerforeningen har planlagt skal finde sted inden for den næste årrække. Derudover vil det spare ejerforeningen for løbende udgifter til f.eks. udskiftning af loftsvinduer.

3. Forslag

Vi stiller hermed følgende forslag til vedtagelse på ordinær generalforsamling:

1. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Aggersborggade 9, 5. th. til Hans Henrik Philipsen og Birgitte Nygaard Markussen for en købesum på DKK 50.000.
2. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Holsteinsgade 44, 5. tv. til Erik Rasmussen for en købesum på DKK 50.000. For denne lejlighed gælder udelukkende arealet til højre for trappen op til loftet. Se vedlagte tegninger over de fire loftsrum.
3. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Livjærgade 5. tv. til Stella Bülow Hansen og Jais Nielsen for en købesum på DKK 50.000.
4. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Livjærgade 5. th. til Cecilie Sivertsen for en købesum på DKK 50.000.
5. Et eventuelt køb af loftsrum, jf. pkt. 1-4 ovenfor, er undergivet følgende betingelser:
 - a. Købet skal gennemføres senest 10 måneder efter underskrivelse af købsaftale.
 - b. Alle udgifter, der har forbindelse til salget, skal afholdes af den respektive køber af loftsrummet, herunder:
 - Egen samt foreningens eventuelle juridiske rådgiver (herunder udarbejdelse og tinglysning af skøde)
 - Landinspektør
 - Egen samt foreningens eventuelle tekniske rådgiver
 - Ombygningen, herunder flytning af loftsrum
 - Udarbejdelse og tinglysning af eventuelle vedtægtsændringer
 - Tinglysningsafgifter og honorar til tinglysningsekspedition
 - Byggesagsgebyrer

- Udgifter til panthaverne
- c. Den respektive køber af loftsrummet er ansvarlig for at indhente alle nødvendige myndighedsgodkendelser, hvis inddragelse af loftsrummet i lejligheden foretages.
- d. Den respektive køber afstår ved gennemførelsen af købet for retten til brugsret til andre depotrum.
- e. Såfremt lejlighedens BBR ændres som følge af inddragelse af loftsrummet i lejligheden, skal den respektive køber sørge for de nødvendige ændringer af fordelingstal.
- f. Den respektive køber vil ved gennemførelsen af købet være underlagt den samme vedligeholdelsespligt som følger af vedtægternes § 26.

Vi håber, at generalforsamlingen vil se positivt på ovenstående forslag.

Med venlig hilsen

Hans Henrik Philipsen og Birgitte Nygaard Markussen (Aggersborggade 9, 5. th),
Erik Rasmussen (Holsteinsgade 44, 5. tv.), Stella Bülow Hansen og Jais Nielsen
(Livjærggade 32, 5. tv) og Cecilie Sivertsen (Livjærggade 32, 5. th.)

Forslag til ordinær generalforsamling den 26. marts 2019 i E/F Holsteinhus ejerforening

Vi ønsker at stille forslag om køb af loftsrum til beslutning på ordinær generalforsamlingen den 26. marts 2019.

1. Indledning

De fire lejligheder, beliggende Livjærgade 32, 5. tv., Livjærgade 32, 5. th., Holsteinsgade 44, 5. tv. og Aggersborggade 9, 5. th., råder hver især over et loftsrum, der ligger lige over de respektive lejligheder. Det er alene de nævnte lejligheder, som har brugsret til de individuelle loftsrum.

Hans Henrik Philipsen og Birgitte Nygaard Markussen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Aggersborggade 9, 5. th. med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden.

Erik Rasmussen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Holsteinsgade 44, 5. tv. med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden. For denne lejlighed gælder udelukkende arealet til højre for trappen op til loftet. Se vedlagte tegninger over de fire loftsrum.

Stella Bülow Hansen og Jais Nielsen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Livjærgade 32, 5. tv., hvor der i forvejen er tinglyst brugsret med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden.

Cecilie Sivertsen ønsker at købe loftsrummet over lejligheden, Livjærgade 32, 5. th., med henblik på at inddrage loftsrummet i lejligheden.

2. Baggrund

Der blev fremsat forslag om køb af loftsrum på den ordinære generalforsamling den 25. april 2016. Generalforsamlingen afgav en positiv tilkendegivelse for forslaget, men ønskede ikke at stemme om forslaget, da forslaget ikke indeholdt prisforslag eller en vurdering fra ejendomsmæglere.

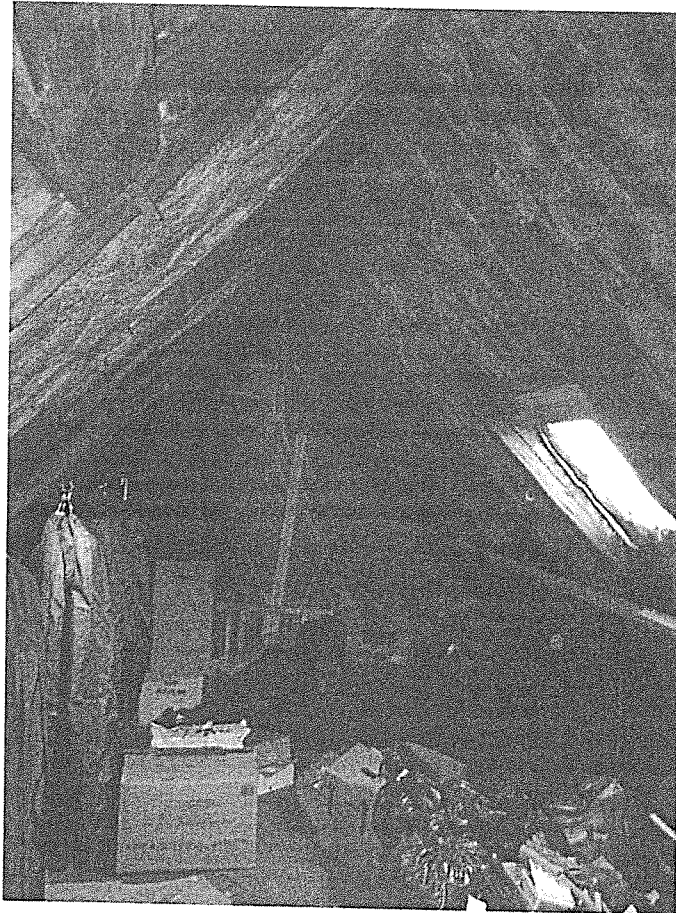
På de efterfølgende ordinære generalforsamlinger, den 25. april 2017 og 18. april 2018, er der blevet fremsat forslag om køb af loftsrum på baggrund af indhentede vurderinger af loftsarealerne fra hhv. Home og RealMæglerne. Da der ikke var nok fremmødte til, at der kunne opnås kvalificeret flertal, blev forslaget nedstemt.

Lejlighederne, Livjærgade 32, 5. tv., Livjærgade 32, 5. th., Holsteinsgade 44, 5. tv. og Aggersborggade 9, 5. th. ønsker nu at fremsætte forslag om køb af loftsrum igen.

Home har vurderet loftsarealet til en værdi af **DKK 20.000**, mens RealMæglerne har vurderet loftsarealet til en værdi af **DKK 0**. Det er Realmæglernes anbefaling, at der i stedet findes en kompromisløsning, hvor der fx aftales et

symbolsk beløb. De indhentede vurderinger reflekterer, at det vil være meget bekosteligt, hvis overhovedet muligt, at få godkendt arealet til beboelse, hvorfor den vurderede værdi af arealet er tilsvarende lav. Begge vurderinger er vedlagt.

Der er generelt tale om meget små loftsrums, se fx billede nedenfor. Det er den umiddelbare vurdering, at loftsrummene over Aggersborggade 9, 5. th, Livjærgade 32, 5. th. og Livjærgade 32, 5. tv. udgør ca. 20 m², jf. BBR arealvejledning om at arealer i tagetagen foretages i et plan 1,5 meter over færdigt gulv til ydersiden af tagbeklædningen.¹ Det er den umiddelbare vurdering, at loftsrummene ikke vil kunne godkendes til beboelse, da dette kræver, at minimum 3,5 meter af det samlede gulvareal er minimum 2,3 meter højt.



Inddragelse af loftsrummene vil kræve betydelige udgifter til istandsættelse, herunder isolering, brandsikring, gulv, vægge, udskiftning af vinduer mv., og som i forhold til lejlighederne Livjærgade 32, 5. th., Holsteinsgade 44, 5. tv. og Aggersborggade 9, 5. th. umiddelbart er estimeret til omkring DKK 500.000. Livjærgade 32, 5. tv., har afholdt udgifter hertil. Dertil kommer udgifter til bl.a. juridisk og teknisk rådgivning, landinspektør, tinglysningsafgifter, byggesagsgebyr mv. Såfremt loftsrummene ikke vil kunne blive godkendt til

¹ <https://bbr.dk/file/654941/bbr-arealvejledning.pdf>

beboelse, er det den umiddelbare vurdering, at loftsrummene, som istandsat, vil have en værdi, der ikke overstiger DKK 500.000.

På denne baggrund foreslår vi, at loftsrummene sælges til en pris på **DKK 50.000** pr. loftsrum.

Det skal i den forbindelse også erindres, at hvis de fire lejligheder køber loftsrummene, vil det spare ejerforeningen for udgifter til isolering af de pågældende loftsrum, som ejerforeningen har planlagt skal finde sted inden for den næste årrække. Derudover vil det spare ejerforeningen for løbende udgifter til f.eks. udskiftning af loftsvinduer.

3. Forslag

Vi stiller hermed følgende forslag til vedtagelse på ordinær generalforsamling:

1. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Aggersborggade 9, 5. th. til Hans Henrik Philipsen og Birgitte Nygaard Markussen for en købesum på DKK 50.000.
2. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Holsteinsgade 44, 5. tv. til Erik Rasmussen for en købesum på DKK 50.000. For denne lejlighed gælder udelukkende arealet til højre for trappen op til loftet. Se vedlagte tegninger over de fire loftsrum.
3. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Livjægergade 5. tv. til Stella Bülow Hansen og Jais Nielsen for en købesum på DKK 50.000.
4. Bestyrelsen i E/F Holsteinhus ejerforening bemyndiges til at underskrive aftale om salg af loftsrum over lejligheden Livjægergade 5. th. til Cecilie Sivertsen for en købesum på DKK 50.000.
5. Et eventuelt køb af loftsrum, jf. pkt. 1-4 ovenfor, er undergivet følgende betingelser:
 - a. Købet skal gennemføres senest 10 måneder efter underskrivelse af købsaftale.
 - b. Alle udgifter, der har forbindelse til salget, skal afholdes af den respektive køber af loftsrummet, herunder:
 - Egen samt foreningens eventuelle juridiske rådgiver (herunder udarbejdelse og tinglysning af skøde)
 - Landinspektør
 - Egen samt foreningens eventuelle tekniske rådgiver
 - Ombygningen, herunder flytning af loftsrum
 - Udarbejdelse og tinglysning af eventuelle vedtægtsændringer
 - Tinglysningsafgifter og honorar til tinglysningsekspedition
 - Byggesagsgebyrer

- Udgifter til panthaverne
- c. Den respektive køber af loftsrummet er ansvarlig for at indhente alle nødvendige myndighedsgodkendelser, hvis inddragelse af loftsrummet i lejligheden foretages.
- d. Den respektive køber afstår ved gennemførelsen af købet for retten til brugsret til andre depotrum.
- e. Såfremt lejlighedens BBR ændres som følge af inddragelse af loftsrummet i lejligheden, skal den respektive køber sørge for de nødvendige ændringer af fordelingstal.
- f. Den respektive køber vil ved gennemførelsen af købet være underlagt den samme vedligeholdelsespligt som følger af vedtægternes § 26.

Vi håber, at generalforsamlingen vil se positivt på ovenstående forslag.

Med venlig hilsen

Hans Henrik Philipsen og Birgitte Nygaard Markussen (Aggersborggade 9, 5. th),
Erik Rasmussen (Holsteinsgade 44, 5. tv.), Stella Bülow Hansen og Jais Nielsen
(Livjægergade 32, 5. tv) og Cecilie Sivertsen (Livjægergade 32, 5. th.)

Ejendom:

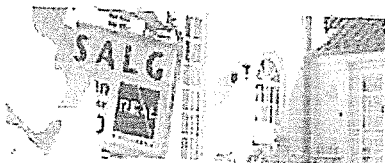
Aggersborggade 9, 5.th, 2100 Kbh. Ø
Matrikel nr. 2382
Ejerlejligheds nr. 12
Moderejendoms nr. 236641

På vegne af ejer:

Ingelise Holstein og Vagn Holstein

Udlejet til:

Anne Katrine Holstein og Mads Iversen



Vurdering

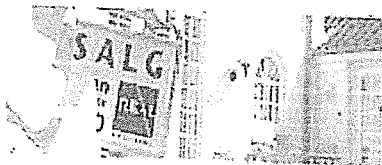
Jeg har på vegne af ejer og lejer udarbejdet følgende vurdering vedr. loftarealet over lejligheden beliggende Aggersborggade 9, 5.th. 2100 Kbh. Ø

Som supplement til vurderingen er indhentet relevant dokumentation for ejendom og vedhæftet billedokumentation af loftarealet.

Vurderingen af dette areal er at det ikke kan anvendes eller godkendes til beboelse grundet manglende lofthøjde der er i arealet. Hertil er det i forvejen et areal nuværende ejer af lejligheden på 9 sal 5.th. benytter og har brugsret til som loftrum/opbevaringsrum. Det er derfor ikke et areal som foreningen bruger eller har adgang til.

Der findes derfor ikke grundlag for at fastsætte en værdi for dette areal og derfor er vurderingen kr. 0,-.

Det vil i stedet være min anbefaling at der findes et kompromis og løsning mellem ejer og ejerforening. Der kan eventuel aftales et symbolsk beløb for at inddrage dette areal til lejligheden så det kan benyttes som hems eller andet.



REAL

Ejendomsmægler – RealMæglerne Nordre Frihavnsgade 77

Lasse C. Lemche
Tlf.: 43582100
Mobil.: 60242526
E-mail: lcl@mailreal.dk



This document has esignatur Agreement-ID: e95b204eQWUJh21732129

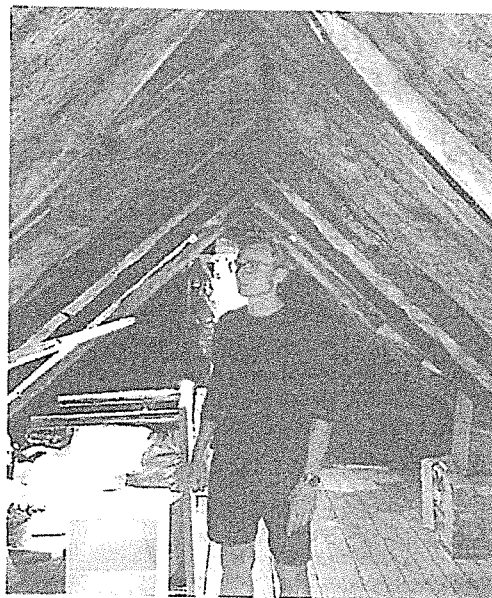
RealMæglerne Ndr. Frihavnsgade 77 ApS
Ndr. Frihavnsgade 77 – 2100 København Ø

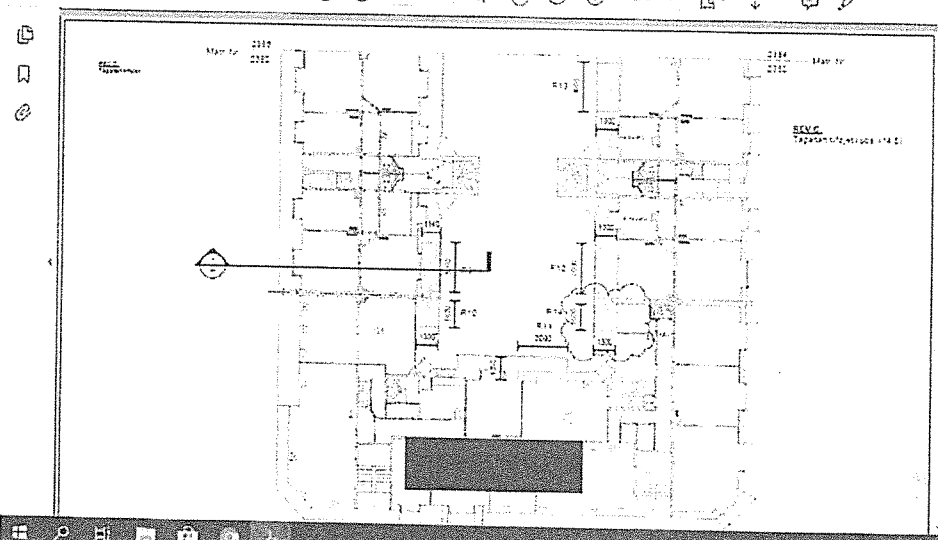


RealMæglerne



Billeder





Sign In

Adobe Export PDF

Convert PDF files to Word or Excel Online

Select PDF file

702606_003 bygge.pdf X

Convert to

Microsoft Word (.docx) X

Document Language

English (US) Change

Convert

Create PDF

Edit PDF

Convert and edit PDFs with Acrobat Pro DC

Get Free Trial

Mads Iversen

ØSTERBRO
NDR. FRIHAVNSGADE

Bongtson & Frydendall A/S
Statsaut. ejdmæglere, MDE

Ndr. Frihavsgade 71
2100 København Ø

Tlf 35 42 55 55
Fax 35 42 99 66

oesterbro@home.dk
www.home.dk
cvr.nr.: 1007 4312
Bank 4190 4190 019837

VURDERINGSFORRETNING

- Vurderingstema** : At vurdere værdien af loftsetagen beliggende over Aggersborggade 9, 5.th. Lejligheden har i dag pulterrum i det vurderede areal og vurderingen er foretaget for at værdisætte værdien af loftsarealet såfremt det tinglyses til lejligheden.
- Ejendommen** : Loft beliggende over Aggersborggade 9, 5.th.
- Matr.nr.** : 2382
- Ejendomstype** : Pulterrum
- Ejer** : E/F Holsteinhus
- Dato for besigtigelsen** : 13.05.2016
- Til stede ved besigtigelsen** : Ejer af lejligheden Aggersborggade 9, 5.th & fra home Anders Collin

- Lejeforhold** : Ingen
- Indretning** : Tagetagen fremstår med skrå vægge og med en gulvkonstruktion som hviler på en trækonstruktion.
- Tagetagen** : Det vil være meget bekosteligt at få godkendt arealet til beboelse idet tagkonstruktionen vil skulle brandsikres og forstærkes. Det godkendte boligareal vil ligeledes være begrænset henset til de skrå vægge som skal isoleres i henhold til gældende myndighedskrav.
- Markedspris** : Efter at have vurderet de forhold, der har betydning for fastsættelsen af tagetagens muligheder, omkostningerne til en ombygning, samt det faktum at lejligheden ifølge det oplyste i dag har brugsret til det vurderede areal, vil jeg vurdere værdien til:

Kontantpris kr. 20.000,00

- Forbehold** : Nærværende vurdering, er under forudsætning af, at der ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder m.m. Rigtigheden af de givne oplysninger forudsættes tillige.

- Erklæring** : Undertegnede erklærer, at jeg ikke har videregående økonomiske eller andre interesser i nærværende vurderingsresultat, samt at vurderingen er foretaget efter min bedste overbevisning.

Nærværende vurdering, der er udfærdiget i 2 eksemplarer og fremsendt til rekvirenterne, må ikke uden mit skriftlige samtykke anvendes til andet formål end angivet eller af andre end rekvirenterne.

Venlig hilsen
home Østerbro

Anders Collin

17/5-2016

home

ØSTERBRO

v/ Bengtson & Kolonel A/S

Nye Lyngbøvej 2100 København Ø

Tlf: 33 42 56 75 Fax: 33 42 99 66

E/F HOLSTEINSHUS

FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN DEN 26. MARTS 2019>

Motiveret forslag

- >
- > På generalforsamlingen d. 26. april 2016 motiverede altanudvalget et
- > konkret forslag om opsætning af altaner på ejendommen med mulighed
- > for, at lejlighederne fra 1. sal til 4. sal kan få sat udvendige
- > altaner op ud mod gaden.
- >
- > Det oprindelige udkast til altanansøgning og de tegninger der blev
- > runddelt og vist via projektor på generalforsamlingen 26. april 2016
- > og som fremgår af ansøgningen til kommunen fra altanudvalget,
- > beskrives som 30 altaner mod gaden og 5 tagaltaner.
- >
- > Ovenstående altanansøgning, er enslydende med brevet dateret d. 4.
- > september 2017, som beboerne i ejendommen modtog i forbindelse med
- > kommunens høring om lysindfald i forbindelse med altanansøgningen.
- >
- > På ejerforeningens generalforsamlingen d. 18. april 2018, var
- > altanansøgningen atter på, ikke som selvstændigt punkt, men under
- > punktet eventuelt. Birgit S. Hansen fra altanudvalget orienterede,
- > mens hun delte a4 print ud, at Altan.dk og altanudvalget havde ændret
- > i den oprindelige altanansøgning forelagt på generalforsamlingen i
- > 2016.
- >
- > Den nye og ændrede altanansøgning, der blev orienteret om på
- > generalforsamlingen 2018, var ikke rettidigt udsendt sammen med
- > indkaldelsen til generalforsamlingen. Derfor havde beboerne ikke noget
- > kendskab til ændringerne i ansøgningen af altanprojektet og havde ikke
- > haft mulighed for, at forholde sig til den nye altanansøgning inden
- > selve generalforsamlingen.
- >
- > Der blev til orienteringen på generalforsamlingens ikke vist deltagere
- > et samlet ændret altanansøgning til kommunen og der var kun 10 stk.
- > print af den nye altanansøgning til generalforsamlingens ca. 50
- > deltagere. Dette levnede ikke medlemmerne af generalforsamlingen
- > mulighed for indsigt i- eller mulighed for, at forholde sig til den
- > ændrede altanansøgning ej heller tid til at få de alt for få print i
- > hænde. Derfor er ansøgningen ikke gyldig.
- >
- > Med afsæt i ovenstående, ønsker jeg at der stemmes om, hvorvidt
- > byggeprojektet 2018 sagsnummer 702806-005 skal stilles i bero.
- >
- >
- > Med venlig hilsen
- > Ebbe Kromann-Andersen
- > Lektor
- > Københavns Professionshøjskole
- > Institut for Læreruddannelse
- > 51632677
- > ebkr@phmetropol.dk

Velkommen til E/F Holsteinshus 2019

Ejerforeningen Holsteinshus omfatter fire opgange med i alt 48 lejligheder: Aggersborggade 9, Holsteinsgade 42-44 og Livjærgade 32.

Som beboer i Holsteinshus er der adgang til en række faciliteter og forhold, som vi i det følgende kort vil give et indblik i. Foreningen har også en husorden, som bedes respekteret. Denne samt telefonnumre og andre kontaktoplysninger kan findes sidst i folderen.

Akut problem

Hvis et vandrør springer, varmen ikke er der, kælderen er fuld af vand, lyset går i ejendommen eller lignende, kan en i bestyrelsen kontaktes. Alternativt kan der ringes direkte til et af de tre vagtnumre, der står sidst i velkomstfolderen (DONG, E2 eller VVS).

Arbejdsdage

Foreningen afholder to arbejdsdage om året – en forårsdag i slutningen af maj, hvor der eksempelvis gøres rent i opgange og i gården og grillen og havemøblerne gøres klar til sommeren - og en efterårsdag hvor der blandt andet kan blive malet.

Cykelkælder

Foreningen har to cykelkældre: En med nedgang fra Aggersborggade, lige til venstre for nr. 9, og en med nedgang inde i gården ved siden af skralderummet. Der er begrænset plads, så vis hensyn og stil cyklen pænt.

Døre og vinduer

Hvis vinduerne i opgangen åbnes for udluftning, skal stormkrogen altid benyttes. Vinduerne bedes lukket efter endt udluftning og altid ved nedbør. Undgå lange udluftninger som gør væggene kolde og fugtige, når udendørstemperaturen er lav og luftfugtigheden høj.

Ved udskiftning af døre og vinduer skal oprindelig form og farve bibeholdes. Kontakt eventuelt bestyrelsen for gode råd eller farvekode.



Bestyrelsen har maling til reparation eller renovering af vinduer og døre.

Kommunen har givet tilladelse til installering af franske altaner mod gården. Materialevalg, udformning og farver skal afklares med bestyrelsen, inden et eventuelt projekt igangsættes.

Elforsyning

Ændringer af sikringsgrupper eller indførelse af 380 volt i lejligheden skal udføres af en autoriseret elinstallatør.

Gårdmiljø

I vores - den nordlige - ende af gården er der møbler, sandkasse, legehus og gasgrill til fri afbenyttelse af beboerne. I sommerperioden er der også krydderurter i blomsterkasserne.

Husk at rydde op og rengøre grillen efter brug.

GårdRegler

1. Cykler må ikke stå i gården
2. Efter brug af grill skal denne sættes på plads og rengøres
3. Borde og stole sættes på plads efter brug
4. Legetøj skal efter brug sættes på en nærmere for legetøj bestemt plads
5. Ved brug af sandkasse skal man rydde op og feje sand op uden for sandkassen
6. Madvarer må ikke efterlades
7. Færdsel skal ske under hensyntagen til andre
8. Bruger håndværker gården skal de rydde op efter sig. Det er beboerens ansvar
9. Fester og lignende må ikke finde sted i gården uden bestyrelsens godkendelse
10. Porten skal holdes lukket
11. Dyr må ikke luftes i gården og har man husdyr med sørger ejer selv for at fjerne tis etc

Kabel-tv, telefon og internet

Der er mulighed for tilslutning af Kabel-Tv, telefon og internet på både fortrappe og bagtrappe

Fortrappe



TV	youSee	https://yousee.dk/mityousee.aspx
Internet	KabelTV	http://www.danskkabeltv.dk/kundeservice/boligforening/kontakt/
Telefon	KabelTV	http://www.danskkabeltv.dk/kundeservice/boligforening/kontakt/
KundeService		ks@danskkabeltv.dk

Bagtrappe

Benyttes ikke mere.

Lofts- og kælderrum

I ejendommen findes kælder- og loftsrum, og alle har ret til ét kælder- eller loftsrum. Man har ikke ret til et bestemt men overtager sædvanligvis det, som den tidligere ejer havde. I tilfælde af tvivl kan du henvende dig til bestyrelsen, som vil hjælpe med at finde et.

Det er ikke tilladt at stille ting til opbevaring på gangarealerne uden for de enkelte rum.

Sørg for at rummet er aflåst, og at der er et skilt på døren med navn og adresse på rummets indehaver.

Navneskilte og gadenøgler

Udskiftning og ændring af navneskilte på dørtelefon og postkasser sendes eller afleveres til formanden.

I forbindelse med ejerskifte bekoster foreningen udskiftning af navneskilt i dørtelefon og på postkasse, men ellers er udskiftning for egen regning og koster kr. 150

Nøglen til gadedøren er en systemnøgle, der passer til porten i gården, nedgang til vaskekælder samt cykelkælderen i Aggersborggade. Yderligere systemnøgler kan købes hos formanden for bestyrelsen. Prisen er kr. 225.

Rengøring

Fortrappen rengøres hver fredag og køkkentrapperne rengøres een gang om måneden. Husk at fjerne eventuel måtte.

Skrald



Midt i gården har vi et skralderum, der er delt op i 2 dele. Den del der vender ud mod Ejerforeningen har containere til:

- Husholdningsaffald

Det bagerste rum er til storskrald.

Desuden er der containere på siden af skraldeskuret til

- Batterier
- Papir
- Pap
- El Artikler
- Plastic etc, herunder også blødt plast
- Metal

Alle skal foretage en simpel affaldssortering.

Pap: Skal slås sammen, så det fylder mindst muligt og placeres i de containere, hvor der står pap. Gælder ikke mælkekartoner, pizzabakker og andet der indeholder madrester.

Aviser: Skal i aviscontaineren, der er markeret papir. Det samme gælder kuverter osv. Containerne har en slags brevsprække på toppen.

Husholdningsaffald: Almindeligt affald skal i affaldscontainerne, der står inde i selve skralderummet. Husk at låget skal kunne lukkes. Hvis det kniber med pladsen, er der sikkert en container et skridt længere inde i skralderummet med plads til skraldeposen.

Storskrald: Reoler og andre store møbler skal i det særlige storskraldsrum for enden af skralderummet med indgang fra sydsiden. Tag hensyn og stil tingene pænt inde i rummet. Byggeaffald må ikke anbringes i rummet og skal afleveres på kommunens affaldsstationer.

Maling og andet farligt affald: Ved vores storskrald er der et skab til maling og farligt affald. Stil det ved siden af skabet og der vil blive sørget for det bliver sat ind.

Flasker: Der er en flaskecontainer til glas- og plasticflasker, syltetøjsglas m.m. på hjørnet af Livjærgade og Holsteinsgade. Vis hensyn til naboerne og brug den kun i dagtimerne.

Batterier: Der er opsat en grøn stander med en beholder til batterier ved indgangen til skralderummet.



Varmeforsyning

Ejendommen har et centralvarmesystem, der er tilsluttet Københavns fjernvarmesystem.

Ved udskiftning/opsætning af radiatorer og termostatventiler skal bestyrelsen kontaktes for vejledning med hensyn til materiale- og komponentvalg, da dette kan have betydning for det resterende system i ejendommen.

Udskiftning skal ske efter de vedtægter, der er gældende for ejendommen.

Der er installeret digitale målere på alle radiatorer, og de bliver aflæst automatisk af Brunata en gang om året.

Ved ejerskifte må parterne selv varetage intern afregning og udgifter i forbindelse med eventuel aflæsning af måler afholdes af ejer.



Vaskekælder

I kælderen Holsteinsgade 42 – indgang i gården mellem legehuset og sandkassen – er der en vaskekælder med vaskemaskine og en tørretumbler, der kan anvendes af alle beboere. Det er muligt at reservere tid på en seddel, der hænger i vaskeriet.

Prisen pr. maskine er:

Maskine	Pris
Stor maskine (Miele)	20
Gl. maskine	15
Tørretumbler (Kørtid uvis)	10

Vicevært

Ejerforeningen har ingen vicevært, men en bestyrelse der tager sig af det ulønnet.

- Rengøring af gård og fortov
- Snerydning og glatførebekæmpelse
- Tilsyn med døre og port
- Udskiftning af elpærer og brandalarmer på fællesarealerne
- Tilsyn med varme anlæg

I hver opgang hænger en liste over bestyrelsesmedlemmer. Giv besked til en af dem, hvis noget på fællesarealerne er gået i stykker.



Husorden for E/F Holsteinshus

1. Brug af radio/tv må ikke foregå til unødige gene for øvrige beboere.
2. Fester og lignende skal varsles i god tid ved opslag i opgangene.
3. Brug af boremaskiner og lignende må ikke ske efter kl. 20:00.
4. Affald, genstande herunder sko, skostativer og lignende må ikke henstilles på trapper/kælder og loftgange samt gård.
5. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.
6. Døre til gade, gård samt port skal holdes aflukket/aflåst.
7. Det er ikke tilladt at lukke fremmede ind via dørtelefon.
8. Fremmede må ikke lukkes ind ved gadedøren.
9. Brug af vaskemaskine og lignende skal ske i tidsrummet 8:00 til 22:00 og under størst muligt hensyntagen til de øvrige beboere.
10. Barnevogne må ikke stilles, så de hindrer adgang til opgangen eller postkasserne. Udover barnevogne er det ikke tilladt at henstille ting i opgangen.



Følgende i vores husorden vedrører udelukkende de forventede altaner

1. Vasketøj og andet til tørring og luftning skal være under rækværkshøjde indenfor altanen
2. Rækværk må ikke tildækkes og skal altid fremstå som opsat
3. Altankasser skal følge gældende retningslinjer for altankasser og monteres på gavlen
4. Der skal udvides hensyn når der ryges
5. Der må ikke grilles eller bruges gas/åben ild på altanen af hensyn til overbo
6. Markiser er ikke tilladt
7. Varmelampe er ikke tilladt
8. Parabolantenner er ikke tilladt
9. Vanding af altankasser skal ske hensynsfuldt
10. Snereydning skal ske med forsigtighed og sne der falder ned på fortov / gård i den forbindelse skal fjernes
11. Altaner må ikke bruges til opbevaring
12. Der må ikke ændres på udtrykket

Administration

Newsec Datea A/S, Gl. Lundtoftevej 7, 2800 Lyngby
Kontaktperson: **Erik Thane Christensen**, tlf. 45260571, e-mail etc@newsec.dk.

Håndværkere

Ejerforeningen har kontakt med håndværkere, der tidligere har arbejdet på ejendommen, og som bliver brugt, hvis der skal udføres noget på ejendommen. Bestyrelsen henstiller til, at man bruger disse.

Elektriker: Tehrani, Rasmundsvej 5, 2300 København S., tlf. 4026 9395.

Tømrer:

MVZ

Rugmarken 14, 3520 Farum
44 95 07 44

Vagtnummer



VVS: Københavns VVS - 38 60 03 00
DONG (el): 7210 2030.
E2 (gas): 3888 2424.

Bestyrelse

Ejerforeningens interesser varetages af en bestyrelse, der vælges på generalforsamlingen, der afholdes i foråret.

Bestyrelsen består af:

Navn	Adresse	Telefon	E-mail
Erik Rasmussen (formand)	Holsteinsgade 44, 5.tv.	3010 2454	erra2@comxnet.dk
Bjarke Kåre Rasmussen (næstformand)	Aggersborggade 2.tv		Tcq916@alumni.ku.dk
Cecilie Sivertsen	Livjærgade 32 5 th		tc_sivertsen@hotmail.com
Stella Bülow Hansen	Livjærgade 32 5 th		ms.stellab@gmail.com
Sebastian Wilk	Holsteinsgade 42 5 tv		sebastian.wilk@youmail.dk
Suppleanter			
Troels Johannesen	Holsteinsgade 44 st th		troels.johannesen@gmail.com
Kate Poneta	Holsteinsgade 44 st tv		kponeta@yahoo.com

Nøgler / Reservenøgle

Skal du være væk længere tid fra din lejlighed er det en god ide, at efterlade nøgle hos nabo eller familie i nærheden og/eller telefonnummer, så bestyrelsen kan få fat på dig.

Facebook Gruppe

Gruppe: Holsteinshus



NAVNESKILT

Navn på skilt (Postboks)

Navn på skilt (Dørtelefon)

Nummer	Side	Etage
_9	_TV	_st
_44	_TH	_1
_42		_2
_32		_3
		_4
		_5

Denne side afleveres eller sendes til:

Erik Rasmusen
Holsteinsgade 44.5.tv

Erra2@comxnet.dk



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarke Kåre Rasmussen

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-964213080061 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 13:03:14
Underskrevet med NemID

Erik Edmund Witsolt Rasmussen

Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-258346795605 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 22:37:15
Underskrevet med NemID

Erik Thane Christensen

Dirigent
RID: 36115851 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 10:49:02
Underskrevet med NemID

Jesper Dela

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-519536131429 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 19:51:22
Underskrevet med NemID

Rikke Henne Mortensen

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-540682854568 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 18:18:08
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e95b204eQWUjh21732129

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originability and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.