

# RIALTO ADVOKATER

Til medlemmerne af  
Ejerforeningen Præstekærhaven

HENRIK OEHLENSCHLÆGER (H)  
JENS LARSEN (L)  
BJØRN NIELSEN

RIALTOBYGNINGEN  
FALKONER ALLÉ 1  
DK-2000 FREDERIKSBERG

TELEFON +45 38 38 08 30  
TELEFAX +45 38 38 08 40  
E-MAIL adv@rialtoadvokater.dk  
DIREKTE jgp@rialtoadvokater.dk  
BANKKONTO 4310 7625626166

Den 2. september 2021  
J.nr. 243 /jgp

## **Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling.**

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Præstekærhaven

**torsdag den 16. september 2021 kl. 19.00**

Generalforsamlingen afholdes i Kulturhuset Pilegården, Brønshøjvej 17, 1. sal (lokale Salen).

Der er fastsat følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2020.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2020 til godkendelse. Regnskab for 2019 vedlægges tillige til godkendelse.
4. Drøftelse om større vedligeholdelsesarbejder m.v.
5. Forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for 2021 med fastsættelse af den enkelte ejers månedlige betaling. Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesbidraget med 5% fra 1. juli 2021.
6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
  - a. Forslag fra bestyrelsen om at bestyrelsen bemyndiges til at indgå endelig aftale med Skou Gruppen A/S om salg af tagarealet til indretning af tagboliger. Ved salg af tagarealet til Skou Gruppen vil ejerforeningen få finansieret udgiften til et nyt tag samt herudover modtage 3,5 mio. kr. i kontant købesum. Herudover vil Skou Gruppen som en del af projektet opgradere og reparere foreningens varmecentral. En udgift i størrelsesorden 500.000-

600.000 kr. som ejerforeningen således sparer. Ejerforeningen indhentede i 2014 pris på nyt tag og udgiften blev på daværende tidspunkt anslået til ca. 10 mio. kr.

- b. Forslag fra bestyrelsen om udskiftning af opgangsdøre og låse for en samlet udgift på ca. kr. 500.000,-. Beløbet tages fra grundfonden.
  - c. Forslag fra bestyrelsen om benyttelse af forhaver ved nr. 16-22. Flere beboere har anlagt forhaver i det der egentlig betegnes fællesområder. Bestyrelsen har følgende 3 forslag til at ensrette området.
    1. Området ryddes og der sås græs og plantes noget ens hæk for at hindre indkig, så området kommer til at fremstå ensartet.
    2. Området ryddes, sås græs og der sættes borde bænke på området.
    3. Det bliver tilladt at have forhaver som nu, som dog skal indrettes, så udformning bliver ens. Hvis dette beslutes gøres der opmærksom på, at da det er fælles område, kan alle beboere benytte dette.
  - d. Forslag fra bestyrelsen om betaling for omlægning af antennekabel. I forbindelse med altanprojektet er de fleste af ejendommens lodrette antennekabler blevet lagt om for en pris på kr. 189.300,-. Skal denne udgift fastholdes i altanprojektet eller skal den afholdes af ejerforeningen som så også betaler for omlægning af yderligere kabler i forbindelse med en anden runde altanprojekt. I det tilfælde at ejerforeningen skal afholde udgiften, vil der ske tilbagebetaling til altandeltagerne.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Katrine Stryhn og Katja Mårtensen er på valg for perioden 2020-2022. Katrine Stryhn er villig til genvalg.  
Ole Vilstrup, Martin Hjorth Christensen og Mathias Madsen er på valg for perioden 2021-2023.  
Ole Vilstrup og Martin Hjorth Christensen er villig til genvalg.
8. Valg af suppleanter.
  9. Valg af revisor.
  10. Eventuelt.

Ejerforeningens regnskab for 2019 og 2020 samt bestyrelsens forslag til budget for 2021 vedlægges. Herudover vedlægges tegningsmateriale for tagboligprojektet.

Med venlig hilsen  
på bestyrelsens vegne

Jannie Garlin Pedersen