

Christianshavn, den 12. marts 2021

Forslag til generalforsamlingen stilles af Mathias Esmann

Forslaget er, at vi afskaffer to af de gebyrer der blev indført på generalforsamlingen i 2019 til at dække slid på trapper og vægge:

- Ved hel udflytning uden ejerskifte - 3000 kr (hvis alle navne ændres på dørtelefon og postkassen)
- Ved halv udflytning - 1500 kr (kun det ene navn ændres på dørtelefon og postkassen)

Årsagen er, at gebyret er kædet sammen med navneskift på dørtelefonen. Navnet kan imidlertid ændres på dørtelefonen af mange årsager, som ikke har med flytning og dermed med slid på trapper og vægge at gøre. Andre årsager til en navneændring, som ikke har noget med en flytning at gøre, kan være:

- Familieførøgelse
- Giftermål eller skilsmisse
- Almindelige navneændringer, f.eks. man tager en bedsteforælders efternavn eller lignende

Altså kan der opstå situationer, hvor man skal betale til ejerforeningen for at blive gift, få børn eller andre begivenheder, som ikke har noget med flytning at gøre, og som derfor ikke har noget med ejerforeningen at gøre.

Desuden har gebyrerne vist sig komplicerede at opkræve, og der er eksempler på, at gebyrerne bliver opkrævet mere end et år efter en navneændring. Dette skaber yderligere usikkerhed for ejerne.

Lad os altså beholde gebyret, som man betaler ved ejerskifte, og som blev fordoblet på generalforsamlingen i 2019, men afskaffe gebyrerne for efterfølgende at ændre selve navnet på dørtelefonen og postkassen. Så undgår vi kompliceret administration og urimeligt høje gebyrer for simple navneændringer, som ikke har noget med en flytning at gøre.

Bestyrelsen har spurgt til, hvordan dette forslag vil påvirke budgettet. Det er svært at svare på, da de tre gebyrformer (ejerskifte, ændring af et navn, ændring af alle navne) ikke bliver udskilt i budgettet. Derimod kan man jo sige, at fordoblingen af ejerskiftegebyret må række langt i forhold til at dække omkostningerne. Skulle der opstå et lille underskud på kontoen for vedligeholdelse af vægge og trapper henimod næste generalforsamling, så vil jeg foreslå, at vi enten finansierer det via overskuddet fra den almindelige månedlige betaling eller indfører et gebyr, som relaterer sig specifikt til flytninger, og altså ikke til navneændringer på postkasse/dørtelefon.

Bestyrelsens bemærkninger til forslag fra Mathias Esmann

Der har igennem mange år været et indflytningsgebyr i ejerforeningen. Generalforsamlingen vedtog i 2019 at forhøje dette indflytningsgebyr, fordi ejerne gerne ville bevare de nyrenoverede hovedtrapper så pæne som muligt og fordi der var en del hændelser hvor gadedøren og trapperummet var blevet ramponeret i forbindelse med en indflytning – men det kunne også være i forbindelse med en renovering af en lejlighed. Anbefalingen fra vores hovedentreprenør var at sørge for at trappen altid fremstå pæne og uden skrammer, for at motivere til at passe bedre på. Bestyrelsen ønskede at øremærke gebyret til trappestandsættelse og derfor er der et "Skyggebudget" på bilag 4, som viser gebyrindbetalingerne og udgifterne til trappestandsættelsen. Beløbet der blev vedtaget er kr. 3.000, - for en hel indflytning og kr. 1.500, - for en halv indflytning, gebyret dækker både for indflytning og udflytning. Generalforsamlingen vedtog samtidig, at det der skal udløse et indflytningsgebyr, er ændringen af navne på dørtelefonen og postkassen, begrundet med at det skal være administrativt enkelt. I det daglige administreres gebyret fleksibelt, uden vi dog kan gå ind og vurdere om hvor meget der er flyttet ind i den enkelte sag, eller om der overhovedet er sket en indflytning, men blot oprettet en postadresse. Det er vanskeligt at opsætte et detaljeret regelsæt og vi ønsker ikke at ejerne behandles forskelligt. Mere end 50% af lejlighederne i Aladdin udlejes, derfor sker der betydelig flere ind- og udflytninger end i forbindelse med et køb. En afgørelse kan altid "ankes" til bestyrelsen, der så vil vurdere sagen i forhold til den hensigt, der er med indflytningsgebyret.

Der opkræves ikke et indflytningsgebyr i situationer der nævnes i forslaget. Navneændringer – familieførøgelser – navneændringer i forbindelse med skilsmisser - indgåelse af ægteskab eller partnerskab hvis begge parter i forvejen bor i lejligheden.

Vi har haft problemer med at få vores Workflow system til at virke korrekt, så en navneændringsblanket automatisk ender hos administrator der så opkræver gebyret på næste opkrævning af fællesudgifter. Der er indført en "work-around" løsning, som har vist sig at forsinke opkrævningen, vi arbejder på en bedre løsning og vi opkræver ikke gamle indflytningsgebyrer, som havde "sat sig fast" i workflow systemet.

Bestyrelsen anbefaler ikke at der ændres på generalforsamlingsbeslutningen fra 2019.

Venlig hilsen

Bestyrelsen E/F Aladdin