

Referat af ordinær generalforsamling i "Ejerforeningen, Hostrupsvej 12-14" den 26. maj 1998 kl 19:00 i kælderen under nr. 12.

Generalforsamlingen var indkaldt af formanden Richard Flamsholt Sørensen ved notat af 17. maj 1998 til samtlige ejere af Hostrupsvej 12-14. Notatet indeholdt også dagsordenen for generalforsamlingen. Der var ikke indkommet forslag til dagsordenen udover de under punkt 6. nævnte forslag fra bestyrelsen.

Dagsorden punkt 1.

Formanden bød velkommen og foreslog i henhold første punkt på dagsordenen Torben Thomasen som dirigent. Torben blev valgt med akklamation. John Kjersgaard blev valgt til referent.

Torben konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet ejere repræsenterende 17 lejligheder var tilstede, og der var afgivet fuldmagt til Torben fra Jette Toft Andersen (nr. 12, 1. tv).

De tilstedeværende var:

- nr. 12, st. tv. Anne Sofie Kilian
- st. th. Tonny Mortensen & Charlotte Henriksen
- 1. th. Torben Thomasen
- 2. tv. John Kjersgaard
- 2. th. Henrik L. Mortensen
- 3. tv. Birgitte Engen
- 3. th. Simon Hansen
- 4. tv. E. Jørgensen
- 4. th. Richard F. Sørensen & Ditte Nordsted
- nr. 14, 2. tv. Kim Boll Jakobsen
- 3. tv. Henriette Bjørnager
- 4. th. Karen Christiansen

samt repræsentant for KEB: Bent Byrlund vedrørende 5 lejligheder i nr. 14: st. th., 1. tv., 1. th., 3. th. og 4. tv.

Fraværende med fuldmagt var:

- nr. 12, 1. tv. Jette Toft Andersen



Fraværende var:

nr. 14, st. tv. Erik Hestbæk
2. th. Peter Perregaard

Dagsorden punkt 2.

Formanden gav en kort beretning om arbejdet i bestyrelsen i det forløbne år, og nævnte bl.a. at Caroline Fuglsang pga. flytning i september 1997 afgik som formand for ejerforeningen. Bestyrelsen valgte herefter Richard som ny formand.

Tilstandsrapporten fra Schack Eriksen er løbende drøftet i bestyrelsen, og gav anledning til indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling den 13. januar, hvis eneste resultat dog blev at bestyrelsen skulle undersøge sagen yderligere i en udvidet arbejdsgruppe, samt komme med en indstilling (se under dagsordenens punkt 6).

Dagsorden punkt 3.

Torben gennemgik regnskabet og kunne notere et stigende forbrug, som bl.a. kan henføres til, at der er et stigende antal beboere pr. lejlighed i ejerforeningen. Regnskabet blev godkendt.

Dagsorden punkt 4.

Torben gennemgik forslaget til budget, men pga. den forventede diskussion af punkt 6c på dagsordenen udsattes godkendelse af budgettet til efter punkt 6.

Dagsorden punkt 5.

Jette Toft Andersen og Karen Christiansen ønskede ikke genvalg til bestyrelsen. Richard Flamshold Sørensen, John Kjersgaard og Henriette Bjørnager var villige til genvalg og blev genvalgt. Nyvalgt til bestyrelsen blev Simon Hansen og endelig blev Charlotte Henriksen valgt til suppleant. KEB er som sædvanlig "født" medlem.

Dagsorden punkt 5a.

Dagsordenen manglede et punkt vedrørende valg af revisor; derfor dette punkt 5a. Der blev ikke valgt ny revisor, hvorfor den nuværende revisor fortsætter.

Dagsorden punkt 6.

Bestyrelsens 4 punkter blev indgående drøftet. Kort fortalt blev følgende beslutninger truffet:

Tørretumbler: Ingen tilkendegav stærkt ønske om anskaffelse af en tørretumbler, hvorfor forslaget ikke kunne vedtages.

Viceværtfirma: Der er via administrator klaget til viceværtfirmaet, og generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at tage sagen op med henblik på forbedring af den service, der ydes. Et nyt viceværtfirma bør i den forbindelse overvejes.

Renovering: Tilstandsrapportens afdækning af diverse dårligdomme ved ejendommen er udgangspunktet for bestyrelsen forslag til 3 renoverings-scenarier. I disse scenarier er ejendommens faldstammer ikke nævnt, men de foreslås renoveret efter behov, dvs. de berørte lejligheder, som har synlige udsivningsproblemer, kan få udskiftet faldstammen mellem loft og gulv.

I de tre lejligheder, som har problemerne, kan faldstammerne udskiftes indenfor foreningens budget. Det forventes, at denne "lokale" løsning vil udsætte en gennemgribende udskiftning af faldstammer i mange år. Vedtaget.

Der var en kort drøftelse at risikoen for at tilstandsrapportens afdækkede forhold ikke var de eneste udgiftskrævende sager i de nærmeste år, herunder om ejerforeningen kunne blive pålagt tilslutning til fjernvarme efter år 2002, hvor den nuværende dispensation løber. Der var enighed om, at disse forhold ikke skal medføre udsættelse af de foreslåede renoveringer.

Kældrens fugtproblemer foreslås imødegået ved isættelse af træk-riste på en arbejdsweekend. Vedtaget. Der planlægges i denne anledning en arbejdsweekend den 13. juni.

Drøftelsen af de 3 scenarier viste ikke umiddelbar tilslutning een (og kun een) af de pågældende løsninger, hvorfor der blev opstillet 2 alternativer:

- 1.4 Lig med scenarie 1, men inklusiv maling af opgange,
- 1.6 Lig med scenarie 1.4, men inklusiv stillads i gården.

Forslag 1.6 vil give mulighed for af ejerforeningens medlemmer får mulighed for en "gør-det-selv" behandling af vinduerne, som trænger stærkt.

Finansieringsmulighederne for de foreslåede scenarier (samt for alternativerne) afslørede en generel præference for selvfinansiering, dvs. at ejerne hver især indbetaler det nødvendige beløb. (To ejere foretrak betaling via fælles banklån).

Alle ejere fik i en bordrunde lejlighed for at fremsætte ønsker til dels scenarierne og dels til finansieringen. Bent Byrlund, KEB, anførte at han manglede mandat til

×

scenarierne 2) og 3), men at KEB principielt tilsluttede sig generalforsamlingens beslutninger.

Efter afstemning af alternativerne 1.4 og 1.6 besluttedes med 8 stemmer mod 3 (KEB forudsættes at stemme med flertallet, dvs. 13 mod 3) at gennemføre alternativ 1.6.

KEB har stemt for forslaget under forudsætning af godkendelse på KEB's bestyrelsesmøde den 10. juni 1998.

Betstyrelsen opfordres i forbindelse med beslutningen om at orientere om konsekvenserne af beslutningen, herunder om plan for indbetaling af penge til renoveringen ca. 1. august (ca. 23.000,- kr. pr. lejlighed).

Generalforsamlingen anmoder iøvrigt KEB om at betale udgifter til materialer i forbindelse med arbejds-weekenden.

Med beslutningen om valg af alternativ 1.6 samt tilhørende finansieringsform vedtoges budgettet for ejerforeningen (udsat fra dagsordenens punkt 4).

Gårdmiljø: Bestyrelsen opfordres til at anskaffe ekstra cykelstativ til gården. Opfordres endvidere til eventuel anskaffelse af andre borde og stole til gården.

Dagsorden punkt 7.

Formanden meddelte, at nøglen til fyrkælderen flyttes til vaskekælderen.