

Ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14, 22/1-2004

Ref. v. Sebastian Franck (14, 2. th.)

Ad1) Administrator Torben Thomsen valgtes som dirigent og konstaterede generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed..

Alle lejligheder var repræsenteret på nær 12, 2. tv. – 14, 3. tv. var repræsenteret ved fuldmagt.

Ad2) Formanden for bestyrelsen, Richard Flamsholt, fremlagde altanprojektet som fremlagt i forslaget fra bestyrelse og i ændringforslaget fra stuelejlighederne. Detaljerne for oplægget findes i vedlagte projektbeskrivelse. Der var ingen spørgsmål fra ejerne.

Finansiering

Jørn Ladekjær gennemgik de økonomiske konsekvenser af projektet og præsenterede forskellige finansieringsmuligheder. Bestyrelsen foreslog individuel finansiering. Der var ingen indsigelser. Den resulterende værdistigning skulle gøre det muligt selv i lejligheder, der er belånt til den nuværende maksimalgrænse, at låne 80 % af anskaffelsesprisen som realkreditlån.

De priser, som er anført i tabellen i projektbeskrivelsen er inkl. en lille sikkerhedsmargin + nødvendige reparationer som følge af projektet.

Det præciseredes at de anførte priser var rammebeløb – altså udtryk for det økonomiske mandat som en evt. vedtagelse af forslaget om altaner ville give bestyrelsen at agere indenfor.

Diskussion af bestyrelsens oplæg

Der blev spurgt til en kommunal godkendelse af projektet. En sådan forelå ikke på tidspunktet for generalforsamlingen, men bestyrelsen havde forespurgt hos kommunen, som var meget positivt indstillet over for projektet. En endelig godkendelse kunne først gives når det endelige projekt forelå.

Der blev spurgt om naboerne holdning og indsigelsemuligheder. Hostrupsvej 16 er selv i gang med et tilsvarende altanprojekt og forventes ikke at gøre indsigelser. En nabohøring er obligatorisk, men kommunen beslutter hvilken vægt den skal tilskrives. Der kan komme et krav om at hindre indsigelse til naboen, som kan indfries med en afskærmning der også vil være i vores egen interesse.

Re. Tidshorisont for byggeprojektet: I værste fald kan det samlede projektføreløb vare 5 måneder. Men bestyrelsen forventer en noget hurtigere færdiggørelse uden at kunne love noget.

Der blev stillet spørgsmål ved den rigtige udnyttelse af kælderen i forbindelse med en evt. etablering af altaner i stueetagen og det foreslås at bestyrelsen som en del af forslaget får et mandat til at finde frem til den optimale kælderløsning. Ingen indsigelser.

Der spørges til lysreduktion, især i stuen. Formandens beregninger viser at altanerne kun skygger lidt for det direkte lysindfald men at der selvfølgelig vil blive en mindre reduktion i det indirekte lys.

Altaner i stuen

Dernæst fremlagde stuelejlighederne deres argumenter for ændringsforslaget – i form af øget herligheds- (og dermed salgs-) værdi, flere muligheder, mere lys og luft og fairness i forhold til stuelejlighedsejerne.

Kælderen

Det diskuteredes hvilke løsninger der ville være bedst for kælderen hvis stuenes forslag skulle blive vedtaget. Der var ingen indvendinger til at ændre i gården, men ønskerne gik i retning af at gøre det så billigt og gennemtænkt som muligt.

Afstemning om ændringsforslag til bestyrelsens forslag om udskiftning af vinduer og etablering af altaner på ejendommens sydside

Der skulle afstemmes først om ændringsforslaget og hvis dette blev forkastet dernæst om det oprindelige forslag.

Det blev præciseret at følgen af at vedtage ændringsforslaget ville være at give bestyrelsen mandat til at gennemføre et projekt med et maksimal budget på 2.657.650, mens det oprindelige forslag betød en budgettramme på 2.415.000.

Det blev præciseret at forslaget var baseret på ejernes egenfinansiering, hvor pengene skal betales i løbet af foråret med 2 måneders varsel.

Forslaget skulle på grund af dets omfattende karakter ifølge vedtægternes §2 stk. 2 vedtages med 2/3 af stemmerne.

Resultatet af afstemningen var at 15 ud af 19 repræsenterede lejligheder stemte for forslaget. Stuelejlighedernes ændringsforslag til bestyrelsens oprindelige forslag var dermed vedtaget.

Vi skal derfor have skiftet vinduer og etableret altaner i alle lejligheder i ejendommen. Bestyrelsen går straks i gang med projektarbejdet (som i skrivende stund er i fuld gang).