

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt den 3. maj 2004 kl. 19.00
i kælderen under nr. 12

Der var fremmødt repræsentanter for 18 lejligheder ud af ejendommens 20 lejligheder repræsenterende 79,78 af ejendommens i alt 100,00 fordelingstal. Heraf var restejer repræsenteret v/LEA med 14,60 fordelingstalsstemmer.

Ingen var mødt ved fuldmagt.

Foreningens administrator, Advokatfirmaet Jost Jensen & Thomasen A/S var repræsenteret af advokat Torben Thomasen.

Formanden Richard Flamsholt bød velkommen til alle – herunder særligt til de nye.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Torben Thomasen valgt som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Torben Thomasen takkede for valget og kunne med de tilstedeværendes samtykke erklære generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Formanden foreslog Casper Thybo valgt som referent, og han blev enstemmigt valgt.

2. Aflæggelse af årsberetning

Formanden Richard Flamsholt nævnte bl.a. følgende:

Sebastian Franck var indtrådt i bestyrelsen fra sin position som suppleant.

Afholdt 10 bestyrelsesmøder og 1 ekstraordinær generalforsamling

Opgaver fra sidste generalforsamling:

- Formulering af ”husregler” – håndbog til huset
- Stikkontakter på loftsrum
- Arbejde videre med planer om opførelse af altaner
- Håndtering af punkterede ruder
- Afskærmning af trappenedgange

Sket siden sidst:

- Tinglyst vores nye vedtægter
- Fixet lyskontakter i opgangene og kælderen
- Trappeautomater på bagtrapperne
- Erik har malet (størstedelen af) stakittet – godt initiativ
- To fine nye griller
- Opfrisket hjemmeside (tegninger, manual, vedtægter, bygningsforsikring, osv)
- Opstillet tørretumbler
- Frigivet olietank-rum som storskraldsrum – har taget overhånd

Rotter i gården

- Lukket gårdtoilet
- Besigtigelse af sænkninger i gården med metroselskabet og 2 x ingeniørbesøg

Bestyrelsen følger udviklingen af gården; selve huset står solidt
Ny sænkning ved vestlige trappetårn (mod nr. 10)
Jordbundsundersøgelse i forbindelse med gårdarbejde
Kommende projekter
Taget skal renoveres om nogle år
Problemer med døre og dørlåse

Herefter blev enkelte spørgsmål besvaret, hvorefter formandens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Torben Thomasen gennemgik i detaljer regnskabet, der havde været udsendt til samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen. Efter der havde været mulighed for at stille spørgsmål, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

Der var ingen forslag.

5. Forelæggelse af budget for 2004 til godkendelse

Torben Thomasen gennemgik kort budgettet som var sendt ud sammen med indkaldelsen og oplyste, at fællesudgifterne ville forblive uændrede.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og af suppleanter

Bestyrelsens 5 medlemmer var alle villige til genvalg og da ingen andre stillede op, blev den siddende bestyrelse således genvalgt enstemmigt.

Bestyrelsen er herefter sammensat således :

Richard Flamsholt, formand, 12, 4. th. (på valg i 2006)

Simon Hansen, 12, 3. th. (på valg i 2006)

Jørn W. Ladekjær, 14, 3. th. (på valg i 2006)

Sebastian Franck, 14, 2. th. (på valg i 2006)

Casper Thybo, 12, 3. tv. (på valg i 2006)

Søren Lørup, 12, st. tv. blev enstemmigt valgt til suppleant. (på valg i 2006)

7. Valg af revisor

Buus Jensen blev enstemmigt genvalgt.

8. Valg af administrator

Advokatfirmaet Jost Jensen & Thomasen A/S blev enstemmigt genvalgt

9. Orientering om altanprojekt

Status kort: først altaner til sensommeren.

Tilbud i januar indeholdt kun vinduer + altan. Derefter skulle der findes løsning på problemet med kælderadgang, udformes udbudsmateriale og indhentes tilbud. Indeholdt ændringer til kælder og gård, renovering af bagfacade og tag, mange detaljer (fx matterede vinduer?). Udbudsudformning, tilbudsgivning og efterfølgende ændring, samt behandling af en ”principielt tilladelse” hos kommunen, har taget tid bl.a. p.g.a. ønsket om totalentreprise.

Den mere uddybende status er:

Entreprenøren er valgt (Ringsted Bygge Entreprise), tilbuddet er givet, men de sidste brikker skal lige falde på plads. Hellere godt resultat end færdigt en måned tidligere. Der overvejes bygherrerådgivning. Dyrt.

Kommunen har haft planerne til nabohøring. Nr. 10 har gjort indsigelse om 2,5 m p.g.a. støj- og indbliksgener. Vi har imødekommet deres indsigelse. Vores sagsbehandler på kommunen har videregivet sagen til teknik- og miljøudvalget og anbefaler dispensation. De holder møde d. 24. maj. Indtil da lever vi i uvished!

Planerne er som fremlagt i januar. Dog med disse ændringer:

Vindueskarm i køkken hæves til 95cm. Bordhøjde typisk 90cm.

Der etableres dobbelte terrassedøre i hele åbningens bredde. Dvs. ikke vindue + dør.

Fælles nedgang i midten af gården, andre nedgange blændes (fremvis/omdel tegning).

Fordele: nem adgang for begge sider, adgang mellem kældre i 12+14, skaber et stort fælles cykelrum tæt ved hobbyrummet, stadig adgang til vand + el via fjernvarmerum, bibeholder gårdens rolige hjørner til havemøbler og tørrestativ.

Skrå tagdel mod bagfacaden renoveres også.

Budgettet holder, dvs. ca. 130.000 kr./lejlighed. Forventet indbetaling ca. 1. august.

Det blev debatteret, om man skulle udskyde projektet, så man kunne have glæde af gården i løbet af sommeren uden byggerod. På den anden side var det fornuftigt at bygge, mens det er tørt i vejret. Der var stemning for, at projektet skulle fortsætte uden indlagte pauser.

Det blev debatteret, om en lejlighed skulle have lov til at lave en udgang fra køkkenet og ikke fra soveværelset som projektet lagde op til. Bestyrelsen mente, at det ville skabe problemer ved kommunen, da de lagde stor vægt på, at det samlede projekt så symmetrisk ud.

Bestyrelsen var også selv af den holdning at de symmetriske hensyn vejede tungt.

En beboer opfordrede til mere åbenhed fra bestyrelsens side. Bestyrelsen lovede at lægge udbudsmaterialet ud på hjemmesiden og opfordrede i øvrigt medlemmerne til at kontakte de enkelte bestyrelsesmedlemmer, hvis de ville have yderligere information om bestyrelsens arbejde.

Det blev foreslået at gøre undersiden af altanerne lyse, så lysindfaldet blev bedre.

Endelig opfordrede stueetagerne til at der blev taget hensyn til indbrudssikring ved valget af låse til altandørene.

10. Eventuelt

Dato for arbejdsdag bliver den 22. maj 2004. Det vil primært være oprydning i kælderen.

Hegnet til nr. 10 bør udskiftes og træet i nr. 10 bør beskæres. Bestyrelsen lovede at tage kontakt til nr. 10 vedr. disse to forhold.

Vedligeholdelse af havemøbler ud for nr. 12. Henrik har købt hvad der skal bruges og sætter en seddel op, hvor man kan tilmelde sig.

Der blev opfordret til, at man selv skifter elpærerne på bagtrappen, når det er nødvendigt.

En lampe på bagtrappen i nr. 12 virkede ikke. Bestyrelsen lovede at sætte en elektriker på sagen.

Vaskemaskinen afsatte rustpletter på tøjet. Bestyrelsen lovede at få en servicemand ud og afhjælpe problemet.

Bestyrelsen opfordrede til, at man huskede at sætte trappeautomaterne tilbage på automatisk, når man havde sat dem til at lyse konstant.

Det blev foreslået at lave en afskærmning til skraldespandene med et tag over. Bestyrelsen tog forslaget til efterretning.

Bestyrelsen opfordrede til, at man huskede at lukke dørene i gården om aften/natten.

Bestyrelsen lovede at få dørene gået efter, så de kunne lukke og låse – herunder særligt havelågen og døren fra gården ind i kælderen ved siden af fyrrummet.

Bestyrelsen opfordrede til, at man snørede affaldsposerne, eller i det mindste sørgede for at låget på containeren kan lukkes, så det ikke lugter nede i gården.

Bestyrelsen opfordrede til, at man brugte ejendommens VVS-mand (Erik Larsen), når man skulle lukke for varmen, da systemet var finindstillet. Dette står også fremhævet i hosordenen.

Alt, som ikke er afmærket med navn, vil blive ryddet væk i det store rum i kælderen ifm. arbejdsdagen.

Generalforsamlingen sluttede herefter kl. 20:40

Frederiksberg, den 4. maj 2004

Richard Flamsholt
Formand

Simon Hansen

Sebastian Franck

Jørn W. Ladekjær

Torben Thomasen
dirigent

Casper Thybo
referent