

**Referat af ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14**  
**afholdt den 21. marts 2006 kl. 19.00**  
**i cykelkælderen under nr. 14**

---

Der var fremmødt repræsentanter for 14 lejligheder ud af ejendommens 20 lejligheder.

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.

### **2. Valg af referent**

Christine valgt som referent.

### **3. Aflæggelse af årsberetning**

Formandens beretning er bragt herunder i stikordsform:

Vi fik to affaldscontainere i stedet for fire, hvorefter vi fik sorteringscontainere. Vi havde en god og aktiv arbejdsdag, hvor der blev ryddet op, ryddet rum, gjort rent, indrettet cykelkælder, opført legehuse og tørrestativ samt købt nye møbler til gården.

Der er stadig problemer med havelågen. Efter forestående 1-årsgennemgang af altanprojekt ventes RBE at udbedre skaden. Ved samme gennemgang ønsker ejendommen ligeledes at bemærke skader på/ problemer med; altandøre, facade, nedløbsrør mv.

Planen om af skifte de to smalle døre til cykelkælderen til en bredere er strandet hos håndværkeren, men ikke glemt.

Sagen om indkigsgener mod nr. 10 er afsluttet. Vi har nu en sag med vores naboer til den anden side vedr. problemer med nedløbsrørerne.

Varmesystemet volder os stadig problemer når der lukkes for varmen.

Bestyrelsen vil undersøge muligheden for ekstra pumpe.

Rotteangrebet på Hostrupsvej kostede os kr. 40.000 – vi havde gavn af vores økonomiske "buffer".

Vores forum på nettet lader til at blive benyttet og til at fungere som kommunikationskanal. Vi bliver endog besøgt af folk "udefra".

I vente:

Vaskemaskinen udskiftes næste gang den går ned. Hegnet bagtil skal ordnes. Gården synker og buler, vi ønsker at have Metroselskabet med i behandlingen af sagen.

Der er indkøbt sparepærer til trapperne, vi venter på nye fatninger.

Bestyrelsen har indhentet tilbud vedr. nyt tag. (se mere under pkt 11 og 12)

Simon og Casper træder ud af bestyrelsen, formanden takkede for indsatsen, og opfordrede andre til at stille op.

#### **4. 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.

#### **5. Forelæggelse af budget for 2007 til godkendelse**

Torben Thomasen gennemgik budgetforslaget, der havde været sendt ud til samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen. Efter der havde været mulighed for at stille spørgsmål, blev budgetforslaget enstemmigt vedtaget. Vedtagelsen medfører en stigning i de ordinære fællesudgifter. Stigningen begrundes med at vi bør sikre os mod uforudsete udgifter (budgeteringen har de 2 sidste år givet os underskud).

#### **6. Valg af formand**

Richard Flamsholt modtog genvalg, og blev enstemmigt valgt.

#### **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Jørn W. Ladekjær og Sebastian Franck modtog genvalgt

Kim B. Hess, Nils von Schmidt og Christine Clemmensen stillede op til valg, så det blev til spændende kampvalg.

Bestyrelsen var, efter endt optælling af stemmer, sammensat således:

Richard Flamsholt, formand, 12, 4. th.

Jørn W. Ladekjær, 14, 3. th.

Sebastian Franck, 14, 2. th.

Nils von Schmidt, 12, 2. th.

Christine Clemmensen, 14, 2.tv.

#### **8. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Kim B. Hess, 14, 1.th.

#### **9. Valg af revisor**

Buus Jensen blev enstemmigt genvalgt.

#### **10. Valg af administrator**

Advokatfirmaet Jost Jensen & Thomasen A/S blev enstemmigt genvalgt.

## **11. og 12. Forslag fra bestyrelsen. Renovering af tag og forfacade. Renovering af tag alene**

Der er utætheder i taget, vi har haft svamp og vandskader gennem årene som følge heraf. Vi trænger til renovering af taget, ikke mindst da disse skader stiller os dårligt i forsikringsmæssig sammenhæng.

Der var en spørgsmålsrunde hvor detaljer vedr. projektet diskuteredes;

- Arbejdet kræver stillads, hvilket gør det dyrere end ellers; kr. 60.000 pr. Lejlighed. Opkrævningen vil ske ved byggestart, og foretages med ordenlig varsel.
- Bestyrelsen lægger op til individuel finansiering.
- Arbejdet anslås til at vare 40 arbejdsdage. Bestyrelsen vil prøve at lægge arbejdet så det er færdigt inden sommeren, ellers, hvis det kan lade sig gøre, efter sommeren; september/oktober.
- Bestyrelsen foreslår RBE, hvis tilbud også er det billigste af 2, på grundlag af tidligere godt samarbejde.

Efter gennemgang af de to forslag (11 og 12) stemtes.

Forslag 11, renovering af tag og forfacade, blev vedtaget.

## **13. Temperaturmåling**

Sebastian havde iværksat en beboerundersøgelse, hvorfra udpluk her er nævnt i stikordsform:

Generel tilfredshed blandt beboerne. Alle synes vi, at her er rart at være og at vi er hensynsfulde. Vi er glade for fælles arrangementer og ser gerne flere af slagsen.

Beboerne ønsker god, velfungerende, behagelig ejendom.

Der bemærkes:

- Tilfredshed med fortrapperne,
- Mindre tilfredshed med bagtrapper, og villigheden til at bruge penge her er større end til fortrapperne.
- Tilfredshed med lofterne,
- Kælderen kan vi leve med,
- Vi er glade for gården, og vil gerne gøre mere for den.
- Belægningen og lågen får kritik.
- Stor utilfredshed med varmesystemet. Problemer i forbindelse med renoveringer
- Tilfredshed med el og vand (bemærkning: de øverste lejligheder synes der mangler tryk).
- Pas på hovedtrapper, specielt ved flytning
- Husk at slukke lyset efter sig
- Undgå at bruge bagtrapperne til opbevaring af byggeaffald, løbesko o.a.
- U hensigtsmæssig brug af storskraldrummet til aflæsning af renoveringsmaterialer

Der blev også nævnt nye ideer:

- Video-dørtelefon
- Ny havelåge
- Skridsikkerhed på rampen
- Mini-arbejdsdage flere gange om året
- Isolering af loftsrum i kælderen

- Elevator
- Fælles vinsmagningsarrangement

#### **14. Eventuelt**

Vi diskuterede endnu en gang løsninger på vores problemer med VVS systemet. Richard foreslog et afkalkningssystem til ejendommens vandforsyning. Bestyrelsen undersøger nærmere. Forslag om undersøgelse af læk på vandrør.

Arbejdsdagen bliver den 9. juni 2007.

---

Generalforsamlingen sluttede herefter.

Frederiksberg, den 25. marts 2007

---

Richard Flamsholt  
Formand

---

Nils von Schmidt

---

Sebastian Franck

---

Jørn W. Ladekjær

---

Torben Thomasen  
dirigent

---

Christine Clemmensen  
referent