

**Referat af ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14**  
**afholdt onsdag d. 6. april 2011 kl. 19:00**  
**i "FALKEN", Falkonér Allé 40**

---

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 12 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.

---

### **1. Valg af dirigent og referent**

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

Torben Thomasen konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, og gav ordet til formanden.

### **2. Aflæggelse af årsberetning**

Richard Flamsholt bød velkommen til de nye beboere, og gennemgik årets aktiviteter.

I løbet af året har været afholdt syv bestyrelsesmøder.

På sidste generalforsamling blev det besluttet at der skal gøres noget ved fugtproblemerne i kælderen og opstilles cykelstativer. Bestyrelsen har derfor fået udarbejdet en uvildig rapport af Teknologisk Institut men en række anbefalinger, som vi nu er ved at føre ud i livet. Der er opsat nye cykelstativer til kælderen.

Ny ASKO vaskemaskine er installeret. Den gamle gik i stykker kort tid efter sidste generalforsamling. Varmevexler udskiftet for ca. 90.000 kr.

På arbejdsdagen blev bagtrapperne lakeret og plankeværket givet træbeskyttelse.

Kommunens nye storskraldsordning var ingen succes, og det endte med, at vi alligevel måtte bestille en container selvom det nu koster penge. Men tak til de mange der hjalp til med at tømme storskraldsrummet

Igen i år har der været afholdt juletræstænding med glögg og æbleskiver og tøndeslagning til fastelavn, med mange deltagere.

Richard oplyste at han ønsker at træde tilbage som formand, og benyttede lejligheden til kort at gennemgå foreningens aktiviteter i hans lange formandsperiode 1998-2010.

Beretningen taget til efterretning.

### **3. Fremlæggelse af årsrapport 2010**

Torben gennemgik regnskabet for 2010 som er godkendt af revisor. Regnskabet viser et overskud på 39.940.

Der blev rykket for varmeregnskabet. Torben oplyste, at det forventes udsendt sammen med dette referat. Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

#### **4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen**

Punktet udgik.

#### **5. Behandling af indkomne forslag**

Punktet udgik. Bemærk, at forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres til bestyrelsesformanden inden udgangen af februar måned.

#### **6. Projektforslag fra bestyrelsen**

##### **6.1. Reparation af trappetårne**

Simon gennemgik forslaget. Efter vinterens frostvejr er store blokke af puds faldet ned fra trappetårnene, og det har været nødvendigt at afspærre en del af gården.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på reparation af tårnene. Tilbudene anviser tre muligheder: 1) Pletvis renovering af de berørte steder på tårnene, 2) renovering af tårnene i deres helhed og 3) renovering af hele bagfacaden. Bestyrelsen anbefaler løsning 2, dvs. at tårnene renoveres i deres hele.

Bestyrelsen foreslår individuel finansiering ved en engangsindbetaling på ca. 22000 pr. lejlighed efter fordelingstal, opkrævet pr. 1/7-2011.

Forslaget debatteredes.

Daniel, 12, 3.th. spurgte om omfanget. Alle tre sider af tårnene renoveres.

John, 12, 2.tv. spurgte om problemet med fugt i de uopvarmede tårne ikke vil komme igen på trods af renoveringen. Tårnene behandles enten med sandkalk eller silikatmaling, der er diffusionsåbne.

Pia, 14, 2.th. spurgte om der skal stemmes om alle tre forslag. Torben oplyser at kun løsning 2 er til afstemning.

Karen, 14, 4.th. spurgte om andre ejendomme har lignende problemer.

Daniel spurgte til finansieringen. Foreslog opsparing i stedet.

Der stemtes herefter om forslaget, som blev vedtaget med 11 stemmer for og 1 imod.

##### **6.2. Blænding af lyskasse og kældertrapper**

Nanna gennemgik kort baggrunden for forslaget. To stuelejligheder har haft problemer med fugt og skimmelsvamp, og bestyrelsen har derfor haft Teknologisk Institut til at foretage en fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af de to lejligheder og kælderen. Dette har mundet ud i en rapport med en række større og mindre anbefalinger, herunder at få blændet lyskasser og kældertrapperne, da der trænger fugt ind i kælderen.

Kim gennemgik derefter forslaget om ændringer af forfacaden. Lyskasser og blændede kældertrapper fjernes og der etableres ét vindue i hvert af de to store tørrerum. Øvrige vinduer blændes. Der etableres diverse ventilationsriste.

Bestyrelsen foreslår individuel finansiering ved en engangsindbetaling på ca. 7000 pr. lejlighed efter fordelingstal, opkrævet pr. ca. 1/10-2011.

Forslaget debatteredes.

Henrik, 14, 2.tv. foreslog at anvende samme entreprenør som til arbejdet på bagfacaden.

Daniel, 12, 3.th. ønskede projektet udført tidligere.

Karen, 14, 4.th. gjorde opmærksom på at tagrenden på ejendommens forside er tilstoppet.

Richard, 12, 4.th. fortalte, at tagrenden kan renses indefra loftsrummene, og fortalte desuden om en vandskade nytårsaften.

Der stemtes herefter om forslaget, som blev vedtaget med 8 stemmer for og 2 imod. 2 undlod at stemme.

#### **7. Forelæggelse af budget 2011 til godkendelse.**

Torben gennemgik budgettet, som godkendtes.

### **8. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.**

Richard Flamsholt oplyste at han ikke genopstiller som formand, men opstiller som menigt bestyrelsesmedlem. I stedet stillede Simon Schou op til formandsposten. Han valgtes uden modkandidater og takkede Richard for mange års indsats som formand for foreningen.

Peter Rohde oplyste, at han ikke ønsker at genopstille til bestyrelsen. Tak til Peter for indsatsen. Nanna Lindeberg og Richard Flamsholt genvalgtes til bestyrelsen og som nyt medlem valgtes Morten Wendelboe, 14, 3.tv.

Pia Hauritz har oplyst at hun trækker sig som bestyrelsessuppleant. Tak til Pia for indsatsen. Daniel Demus, 12, 3.th. opstillede og valgtes.

Ved fredsvalg blev bestyrelsen dermed sammensat således:

Formand Simon Staffeldt Schou, 14, 3.th. (på valg i 2013)  
Richard Flamsholt, 12, 4.th. (på valg i 2013)  
Kim Buchwald Hess, 14, 1.th. (på valg i 2012)  
Nanna Høygaard Lindeberg, 14, st.tv. (på valg i 2013)  
Morten Wendelboe, 14, 3.tv. (på valg i 2013)

Suppleant Daniel Demus, 12, 3.th. (på valg i 2013)

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

Buus Jensen genvalgt som revisor.

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

Torben Thomassen genvalgt som administrator

### **11. Eventuelt**

Arbejdsdagen holdes lørdag d. 11. juni.

Simon orienterede om at bunkerarealet snart ryddes. Der står meget storskrald på loftet, og det vil blive fjernet på arbejdsdagen og sat i storskraldsrummet.

Richard vil forbedre hjemmesiden.

Diskussion om finansiering af større projekter. Daniel ønsker lånefinansiering af større projekter. Flere talte for en opsparingsordning, og renovering af bagtrapper blev nævnt som et egnet projekt. Torben mente at lån/opsparing giver lavere salgspriser p.g.a. højere brutto/netto udgifter. Oplyste at renten på fælleslån pt. er ca. 5%, hvilket er dyrere end realkreditlån. Fælleslån har desuden solidarisk hæftelse, selvom der sker individuel indfrielse.

Barnevogne i trappeopgangen er til gene. De bør parkeres i kælderen eller foran elskabene.

---

Generalforsamlingen hævet kl. 21:01

Frederiksberg, den 9. april 2011

---

Simon Staffeldt Schou  
Formand

---

Richard Flamsholt

---

Morten Wendelboe

---

Nanna Høygaard Lindeberg

---

Torben Thomasen  
Dirigent

---

Kim Buchwald Hess  
Referent