

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt torsdag d. 13. marts 2014 kl. 19:00
i Falken, Falkonér Allé 40

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 15 ud af ejendommens 20 lejligheder, heraf to ved fuldmagt.

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

Formanden Simon Schou 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

Formanden bød velkommen, især til de nye medlemmer.

Siden sidste generalforsamling er to bestyrelsesmedlemmer flyttet, så bestyrelsen nu kun består af tre medlemmer. Formanden opfordrede de tilstedeværende til at opstille til bestyrelsen.

Formanden gennemgik forløbet omkring facaderenoveringen. Arbejdet startede i sensommeren 2011 og fortsatte indtil december, hvor arbejdet blev indstillet. I foråret 2012 blev stilladset fjernet. I sommeren 2012 blev afhjulpet visse fejl og mangler på altanerne, men siden da har det ikke været muligt for bestyrelsen at komme i kontakt med entreprenøren trods gentagne forsøg.

På den baggrund blev ved foreningens advokat udarbejdet og fremsendt et påkrav til entreprenøren om at færdiggøre arbejdet straks, uden at yderligere skete.

Kort før jul 2013 fik bestyrelsen meddelelse om, at Larsen & Arnet er gået konkurs. Bestyrelsen har indhentet tilbud på færdiggørelse af projektet fra tre entreprenørfirmaer.

Der er sat nye lamper op i trappeopgangene og monteret en bevægelsessensor i storskraldsrummet. I gården er opsat en ny sandkasse. Træerne er beskåret. Hoveddørsglernerne er udskiftet og dørtelefoner repareret. Tagrenderne har været stoppet.

Foreningen har fået ny vicevært: Jørgen Friis

Der har været opsat juletræ i gården.

Nyt stakit på vej i skellet til nr. 10.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Debat om grill på altanerne.

Ikke forbud mod kulgrill, men vis hensyn.

Det anbefales at man bruger en grillstarter for at mindske røgudviklingen eller skifter til en gasgrill.

John gør opmærksom på at naboerne griller meget.

Det nævnes at en gasgrill også lugter.

Hoveddøren til nr. 12 binder.

Richard: Der installeres en dictator på havelågen.

Beretningen taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2013

Torben gennemgik regnskabet for 2013 som er godkendt af revisor, og viser et overskud på kr. 53.256.

En af de større poster er udskiftning af en pumpe på varmeanlægget.

Der henlægges i alt kr. 296.892 inkl. driftsresultatet til fremtidig vedligeholdelse, dvs. færdiggørelse af facadeprojektet.

Debat om finansiering af fremtidige vedligeholdelsesprojekter. Projekter finansieres normalt ved egenbetaling.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Bestyrelsen vil få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen til 2015.

5. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Simon gennemgik forslaget om færdiggørelse af facaderenoveringen.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra tre entreprenørvirksomheder, og anbefaler, at foreningen benytter tilbuddet fra Øens Murerfirma. Tilbuddet lyder på kr. 465.650.

Ud over henlæggelsen fra det tidligere projekt foreslås det at bruge kr. 50.000 af foreningens opsparring. De resterende kr. 118.758 finansieres ved egenbetaling, i gennemsnit ca. kr. 6000 pr. lejlighed.

Projektet starter i april.

De nederste ca. 2½ meter puds fjernes og opmures påny, resten kontrolleres og fejl og mangler udbedres. Bagtrappedørene skiftes ud, vinduesrammer renses og males og altangelændre slibes.

Tårnene males.

Arbejdet udføres fra lift og forventes at tage ca. 1 måned. Håndværkerne skal have adgang til altanerne, tidspunkt herfor vil blive varslet.

Der er ikke hyret ekstern rådgiver på projektet, men byggesagkyndig har tidligere foreslået denne løsning.

Debat og spørgsmål til projektet.

Bestyrelsen opfordres til også at få repareret skader på murene mellem tårnene ved samme lejlighed.

Afstemning: Forslaget enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af budget 2014 til godkendelse.

Torben gennemgik budgettet, som godkendtes.
Fællesudgifterne holdes uændret.

7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Signe Hinz Andersen og Søren Damm Thoning er udtrådt af bestyrelsen pga. fraflytning, og da der sidste år ikke blev valgt en suppleant, skulle der i alt vælges tre bestyrelsesmedlemmer og én suppleant.

Henrik Clemmensen genopstillede, og Mariann Skaftø og Bente Bækgaard meldte deres kandidatur. Ved fredsvalg blev bestyrelsen dermed sammensat således:

Formand Simon Staffeldt Schou, 14, 3.th. (på valg i 2015)
Richard Flamsholt, 12, 4.th. (på valg i 2015)
Henrik Clemmensen, 14, 2.tv. (på valg i 2016)
Bente Bækgaard, 12, 3.th. (på valg i 2016)
Mariann Florin Skaftø, 12, 3.tv. (på valg i 2016)

Suppleant : Stina Bothilde Petersen, 14, st.tv. (på valg i 2016)

8. Valg af revisor

Buus Jensen genvalgt som revisor.

9. Valg af administrator

Torben Thomasen genvalgt som administrator

10. Eventuelt

Det er lovpligtigt at have en plade bag på hoveddøre med glaspartier.

Pæreskift efterlyses i nr. 12.

Der er to kælderrum til opbevaring af pejsebrænde, ét i hver opgang.

Storskrælsrummet er overfyldt og ryddes først på arbejdsdagen. Stil ikke byggematerialer derned.
Arbejdsdagen afholdes den anden lørdag i juni, dvs. i år d. 14. juni. Der plejer at være stort fremmøde.

Det er ikke meningen at skraldecontainerne skal stå foran stuelejlighedernes altaner. Flyt dem gerne, hvis renovationsfirmaet har sat dem dér.

Højbede er på vej i gården, som vedtaget på en tidligere generalforsamling.

Mangel på cykelparkering.

Spørgsmål om frostsikring af vaskemaskiner på bagtrappen. Debat om udluftning af bagtrapperum.

Generalforsamlingen hævet kl. 20:53

Frederiksberg, den 19. marts 2014

Simon Staffeldt Schou
Formand

Richard Flamsholt

Mariann Florin Skafte

Bente Bækgaard

Henrik Clemmensen

Torben Thomasen
Dirigent

Kim Buchwald Hess
Referent