

**Referat af ordinær generalforsamling**  
**i**  
**Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14**  
**afholdt tirsdag d. 7. april 2015 kl. 19:00**  
**i Falken, Falkonér Allé 40**

---

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

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

Formanden Henrik Clemmensen 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 har foreningen haft tre formænd. Først var det Simon Schou, dernæst Bente Bækgaard, og nu er Henrik Clemmensen formand.

Det har være et roligt år, hvor der dog er blevet afholdt 11 bestyrelsesmøder. Facadeprojektet er afsluttet efter fire år.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Tilbuddet lød på 20.000 kr, og bestyrelsen har på den baggrund stillet det i bero.

Ejerforeningen er blevet stævnet af en ejer med et erstatningskrav på ca. kr. 112.000 på grund af afslag på en ansøgning om udlejning i forbindelse med et salg af lejligheden (forældrekøb).

Bestyrelsen har indhentet tilbud på reovering af de lodrette el-forsyningskabler til lejlighederne.

Det gøres opmærksom på, at det ikke er tilladt at nedtage radiatorer permanent. Der kan søges om dispensation hos kommunen.

Bestyrelsesmedlemmer har været på kursus i bestyrelsesarbejde hos Advodan og i fjernvarmesystemet hos Frederiksberg Forsyning.

Vaskeriet er nedlagt – det er gratis at benytte vaskemaskinen, så længe den virker. Tørretumbleren virker ikke mere.

Afløbene i kælderen skal spules.

Nye LED-pærer er på vej i opgangene.

Foreningen har fået en ny Facebook-side, som flittigt benyttes.

Der afholdes arbejdsdag lørdag d. 13. juni.

På sidste års arbejdsdag etableredes højbede i gården. Der gøres opmærksom på, at grøntsagerne er til fri afbenyttelse og der må i år gerne trækkes af rabarberne.

Naboerne i nr. 10 ønsker opsat et stakit ind til vores gård.

#### Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Debat om udlejning af lejligheder.

I følge vedtægternes §16 kræver udlejning af en lejlighed bestyrelsens godkendelse.

Da de første forespørgsler om udlejning fremkom i 2007 vedtog bestyrelsen, at der kan gives tilladelse til udlejning under tre forudsætninger:

- Ejeren skal have beboet lejligheden i mindst 1 år før den må udlejes.
- Lejligheden må over enhver periode på 5 år højst være udlejet i 3 år.
- Bestyrelsen skal godkende den specifikke lejer.

Det betyder, at f.eks. forældrekøb ikke kan godkendes.

Forsamlingen debatterede disse regler og den kommende retssag. Der var opbakning til reglerne. Retssagen kan forventes afgjort indenfor ca. 1 år.

Nogle ønsker ikke en Facebook-profil og kan derfor ikke få beskeder fra foreningens nye Facebook-side.

Richard fortæller, at der nu er mulighed for at tilmelde sig en mailing-liste i stedet, og derigennem få videresendt alle indlæg fra Facebook-siden. Oplysninger findes på hjemmesiden under

<http://www.hostrupsvej12-14.dk/kontakt>.

Mariann orienterede om el-udskiftningen.

For nogle år siden blev forsyningsledningerne ind i ejendommen og sikringskabene skiftet. De lodrette kabler op til de enkelte lejligheder er derimod ældgamle. Bestyrelsen har modtaget et tilbud på 70.000 kr. for udskiftning af disse installationer. Det vil muliggøre, at man kan opsætte flere sikringsgrupper og f.eks. installere induktions-kogeplader.

Spørgsmål om tilstanden af skorstenene. Bestyrelsen vil undersøge.

Beretningen taget til efterretning.

### **3. Fremlæggelse af årsrapport 2014**

Torben gennemgik regnskabet for 2014 som er godkendt af revisor, og viser et overskud på kr. 5.610.

En af de større poster er udskiftning af en pumpe på varmeanlægget, desuden er anvendt kr. 48.567 til restudgifter i forbindelse med facadeprojektet.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

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

Ingen vedligeholdelsesplan, da det er for dyrt.

### **5. Behandling af forslag fra bestyrelsen**

Ingen forslag fra bestyrelsen.

### **6. Forelæggelse af budget 2015 til godkendelse.**

Torben gennemgik (i forlængelse af punkt 3) budgettet.

Budgettet indeholder en stigning i fællesudgifterne på 2% med virkning fra 1/1-2015.

Budgettet udløste en debat om finansieringen af større projekter og evt. behov for etablering af en grundfond.

Bestyrelsen oplyser, at den fokuserer på el-installationerne og renovering af bagtrapperne. Projekterne skal i givet fald vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Spørgsmål om renovering af fortrapper, især trænger de til maling og reparation af gulve. Richard oplyser, at fortrapperne sidst blev malet i 1998.

Budgettet blev vedtaget inkl. stigningen i fællesudgifterne.

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

Simon Staffeldt Schou og Bente Bækgaard er udtrådt af bestyrelsen pga. fraflytning, og suppleant Stina Bothilde Petersen er indtrådt i bestyrelsen. Der skulle således vælges to bestyrelsesmedlemmer og én suppleant. Richard Flamsholt søgte genvalg og Sebastian Kuld meldte sit kandidatur til bestyrelsen. Kim Hess meldte sit kandidatur til suppleantposten.

Ved fredsvalg blev bestyrelsen dermed sammensat således:

Formand Henrik Clemmensen, 14, 2.tv. (på valg i 2016)

Richard Flamsholt, 12, 4.th. (på valg i 2017)

Mariann Florin Skafte, 12, 3.tv. (på valg i 2016)

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

Sebastian Kuld Jensen, 12, 1.th. (på valg i 2017)

Suppleant: Kim Buchwald Hess, 14, 1.th. (på valg i 2017)

## **8. Valg af revisor**

Buus Jensen genvalgt som revisor.

Debat om behov for ekstern revisor vs. intern revisor.

## **9. Valg af administrator**

Torben Thomasen genvalgt som administrator

## **10. Eventuelt**

Joakim fra Sharing Lab/Dansk Design Center holdt et indlæg om etablering af en Sharing Hub i kælderen, hvor man kan tilmelde genstande, så andre beboere kan låne dem.

Der var opbakning til at afprøve idéen.

---

Generalforsamlingen hævet kl. 21:17

Frederiksberg, den 12. april 2015

---

Henrik Clemmensen  
Formand

---

Richard Flamsholt

---

Mariann Florin Skaftø

---

Stine Bothilde Petersen

---

Sebastian Kuld Jensen

---

Torben Thomasen  
Dirigent

---

Kim Buchwald Hess  
Referent