

Referat af ordinær generalforsamling

i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt tirsdag d. 19. april 2022 kl. 19:00
i gården Hostrupsvej 14

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 17 lejligheder.

Foreningens administrator, Advodan Glostrup, var repræsenteret af advokat Torben Thomasen.

Formanden Henrik Røder bød velkommen til alle.

1. Valg af dirigent og referent

Advokat Torben Thomasen blev valgt som dirigent, og 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 til de mange nye og holdt en beretning om årets aktiviteter.

Der er i løbet af året holdt 4 bestyrelsesmøder.

På arbejdsdagen beskar vi træerne ind mod nr. 10. Det er naboerne utilfredse med, men det er nu aftalt, at vi fælder træerne og etablerer et nyt bed mellem de to gårde. Det sker på en mini-arbejdsdag d. 8. maj.

Vandtilførslen til nr. 14 er skiftet med ny ventil i fortovet. Der er lavet en aftale med Protec om at de tilser varmeanlægget fire gange om året.

Der har for nyligt været uforklarlige problemer med låsene i gården. Der er bestilt ekstra nøgler.

Fremover vil Henrik sørge for at der bliver hentet storskrald flere gange om året.

Stina har plantet blomster og rabarber mv. i højbedene i gården.

Der er etableret et pulterrum i kælderen i nr. 14. Bemærk at der skal skilte på alt – ting uden skilte smides ud på arbejdsdagen.

Arbejdsdagen holdes d. 2. lørdag i juni, i år er det d. 11. juni.

Herefter kort debat om beretningen.

Stina opfordrer til at man koordinerer med hende, hvis man planter noget i gården. Brug løs af krydderurterne.

Beretningen taget til efterretning med applaus.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2021

Torben gennemgik regnskabet for 2021 som er godkendt af revisor, og viser et overskud på 639.785 kr. på grund af salget af tørreloftet. Reelt er der tale om et lille underskud på ca. 30.000 kr.

Der har især været høje udgifter til VVS, bl.a. udskiftning af stikledningen til nr. 14.
Foreningens egenkapital er 114.719 kr.
Regnskabet blev godkendt.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Ole Frederiksen, der også var arkitekt på trappeprojektet, udarbejdede sidste år en vedligeholdelsesrapport for ejendommen. Christian og Uffe har gennemgået rapporten og Uffe har rundsendt et Excel-ark med bestyrelsens oplæg til en prioritering.

Uffe gennemgik vedligeholdelsesplanen, som dækker ca. 10 år.
Bestyrelsens intention er at komme med et detaljeret forslag til efteråret.

Reparation af ydervæggene på trappetårnene har højeste prioritet. Det ventes at koste ca. 300.000 kr.
Kælderen er fugtig, det skal der gøres noget ved.
Renovering af køkkentrapperne foreslås udskudt. Man kan overveje maling, reparation af trin eller etablering af elevatorer.

Øvrige opgaver i de kommende år: Taget/renovering af skorstene. Vinduer, især mod gaden. Plankeværk. Afløb, faldstammer. Vandindstallation. Varmeanlæg. Kloakrør.

Vedligeholdelsesplanen kan finansieres med lån eller opsparing.

Debat om vedligeholdelsesplanen.
John: Inflationen er høj. Højere priser kan forventes. Opdel i mindre projekter.

5a. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag.

5b. Behandling af forslag fra beboerne.

To forslag behandledes.

A. Forslag og at tillade husdyr, især hunde.
Mariann motiverede forslaget, som går ud på at ændre punkt 6 i husordenen, så det fremover bliver tilladt at holde hunde.

Herefter debatterede foreningen forslaget:

Richard: Er det positivt for ejendomsværdien?

Kim F./Sara: Ja.

Henrik: Kan en hund fjernes, hvis den er til gene?

Torben: Det er vanskeligt at få fjernet et husdyr.

Stina: Naboer i nr. 16 har hund.

Herefter skred foreningen til afstemning. 11 stemte for forslaget, som dermed er vedtaget. Det er altså nu tilladt at holde hund.

B. Forslag om nyt dørtelefonanlæg.

Christian forklarede forslaget, som går ud på at etablere et nyt app-baseret dørtelefonanlæg på både for- og bagdøre samt havelågen til gården.

Bestyrelsen indhentede to tilbud i maj 2021. Det ene er vedlagt indkaldelsen og lyder på 102.000 kr.

Debat om forslaget.

Richard: Forslaget er mangelfuldt. Vi lagde det i mølpose.

Uffe: Dyrt, vigtigere ting at bruge penge på.

Mariann: Er det nødvendigt med et nyt hegn?

Jacob: Gammelt tilbud. Kan hegnet flyttes?

John: Kan man hacke sig ind? Behov for teknisk beskrivelse.

Herefter stemtes om forslaget. Ingen stemte for, og forslaget er dermed forkastet.

6. Forelæggelse af budget 2022 til godkendelse.

Torben gennemgik budgettet, som indeholder en stigning i fællesudgifterne på 5% med virkning fra 1/7-2022.

John: Prisstigninger større end 5% kan ventes.

Torben: En del udgifter kendes/er låst.

Hanne: Vi havde et underskud på 30.000 kr.

Budgettet blev vedtaget inkl. stigningen i fællesudgifterne.

7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Henrik Røder genopstillede som formand og blev valgt uden modkandidater.

Kim meddelte, at han ønskede at trække sig fra bestyrelsen.

Herudover var Christian på valg og søgte genvalg. Stine meldte sig som kandidat til den ledige plads i bestyrelsen. Der meldte sig ikke andre kandidater.

Niels meldte sig som kandidat til den ledige suppleantpost, og ved fredsvalg sammensattes bestyrelsen således:

Formand Henrik Røder, 14, 2.tv. (på valg i 2024)

Richard Flamsholt, 12, 4.th. (på valg i 2023)

Christian Holm Clementsen, 14, 4.tv. (på valg i 2024)

Uffe Wind, 12, 4.tv. (på valg i 2023)

Stina Bothilde Rossen, 14, st.tv. (på valg i 2024)

Suppleant: Niels Pinborg, 14, 1.tv. (på valg i 2024)

8. Valg af revisor

Buus Jensen genvalgt som revisor.

9. Valg af administrator

Torben Thomasen genvalgt som administrator

10. Eventuelt

Henrik opfordrer til at man husker at lukke døre og havelågen.

Henrik afrundede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet kl. 19:57

Frederiksberg, den 1. maj 2022

Henrik Røder
Formand

Richard Flamsholt

Christian Holm Clementsen

Uffe Wind

Stine Bothilde Rossen

Torben Thomasen
Dirigent

Kim Buchwald Hess
Referent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Thomasen

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-156626656833

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-24 12:23:55 UTC

NEM ID 

Henrik Røder

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-061967289853

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-05-24 12:32:52 UTC

NEM ID 

Richard Flamsholt

SignerRole

Serienummer: c1412468-0b86-4c11-8022-de52e5aafa13

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-05-24 12:56:20 UTC

Mit  

Kim Buchwald Hess

SignerRole

Serienummer: bcf63154-978e-4f5b-b68d-709f019399ce

IP: 83.90.xxx.xxx

2022-05-24 19:38:51 UTC

Mit  

Christian Holm Clementsen

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-268493373762

IP: 185.212.xxx.xxx

2022-06-06 19:39:57 UTC

NEM ID 

Uffe Wind (CPR valideret)

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-903505326473

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-06-20 17:42:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E1JQE-3AW6B-EYNLL-UD3SL-7S808-VAEJP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>