

Referat af ordinær generalforsamling

i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt tirsdag d. 11. april 2023 kl. 19:00
i kælderen Hostrupsvej 12

Der var fremmødt repræsentanter for 16 lejligheder, heraf én ved fuldmagt.

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 nye medlemmer af foreningen og holdt en beretning om årets aktiviteter.

Der er i løbet af året holdt 6 bestyrelsesmøder.

Foreningen har skiftet forsikringsselskab. I den forbindelse skulle der foretages en undersøgelse af vores kloakker.

Der falder puds ned fra bagfacaden og trappetårnene. De er renoveret nogle gange, senest for 10 år siden, uden at det har afhjulpet problemet.

Der blev holdt en vellykket arbejdsdag, hvor vi opførte en flot pergola, især takket være Richard. Ligeledes blev afholdt hyggelig juletræstænding.

Det blev igen understreget, at der ikke må stilles ting på trapperne.

Uffe tog over vedr. fugt i kælderen.

Arkitekten har tidligere foreslået projekter til 2-3 millioner med bl.a. etablering af dræn.

Uffe har haft kontakt med to firmaer, hvoraf firmaet Drytech har været ude og foretaget fugtmålinger i kælderen. Konklusionen er at der ikke generelt er opstigende grundfugt i kælderenes ydervægge. I den øverste del af muren målttes 2-4% fugt i 15 cm dybde.

Kældervæggene er i dårlig stand med manglende puds og maling.

Facaden på trappetårnene er nu så dårlig, at der falder ret store stykker puds ned fra 4. sals højde. Det kan være superfarligt for børn og voksne. Ved de 3 sidste kraftige storme er der faldet stykker ned.

Ole (arkitekt) har lavet projektbeskrivelse, og der er indhentet et tilbud på renovering af trappetårnene. Det viser sig at koste ca. 1,2 millioner for gennemgang med oppudsning og maling af alle fire tårne. En væsentlig del af udgiften er opsætning af stillads. Bestyrelsen afventer yderligere tilbud og vil senere indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. En årsag til problemerne kan være at der ikke er opsat kanter ved taget så vandet lettere løber ned over væggene.

Stina orienterede om skiftet af forsikringsselskab. Kloakmesteren har filmet kloakkerne og fundet fire steder med rotteproblemer, heraf to i gården. Der bliver opsat rottespærre. Bestyrelsen afventer tilbud på reparation af kloakkerne. Man håber at kunne afholde disse udgifter inden for vedligeholdelsesbudgettet.

Arbejdsdagen holdes d. 2. lørdag i juni, i år er det d. 10. juni.

Herefter kort debat om beretningen.

Debat om trappetårnene og historikken.

Karen og Torben oplyste, at trappetårnene også er renoveret i 1970'erne og i 1990'erne. Desuden fortalte Karen, at hun har været med til at male kælderens.

John spurgte til brandsikringen. Er der træplader på bagsiden af alle yderdøre? Bestyrelsen mente, at det er i orden.

Uffe mente at dørene til lofterne bør skiftes. De skal holdes lukket af hensyn til brandfare og støv på loftet.

Henrik gentog at der ikke må stå sko eller andre ting på trapperne.

Beretningen taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2022

Torben gennemgik regnskabet for 2022 som er godkendt af revisor, og viser et overskud på 98.579 kr.

Foreningens egenkapital er nu 213.298 kr.

Regnskabet blev godkendt.

4. Fremlæggelse af planlagte vedligeholdelsesaktiviteter for ejendommen

Punktet behandlet under beretningen.

5a. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag.

5b. Behandling af forslag fra beboerne.

Ingen forslag.

6. Forelæggelse af budget 2023 til godkendelse.

Torben gennemgik budgettet, som indeholder en stigning i fællesudgifterne på 2% med virkning fra 1/1-2023.

Budgettet blev vedtaget inkl. stigningen i fællesudgifterne.

7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Henrik Røder meddelte at han trækker sig som formand og bestyrelsesmedlem. Han fortsætter som vicevært.

Niels Pinborg har meddelt bestyrelsen, at han trækker sig som suppleant.

Uffe stillede op som formand. Der var ikke andre kandidater.

Richard og Jakob stillede op til de to ledige bestyrelsespladser, og Hans stillede op til suppleantposten.

Ved fredsvalg sammensattes bestyrelsen dermed således:

Formand Uffe Wind, 12, 4.tv. (på valg i 2025)

Richard Flamsholt, 12, 4.th. (på valg i 2025)

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

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

Jakob Krog, 14, st.th. (på valg i 2025)

Suppleant: Hans Vestergaard Hansen, 12, 3.tv. (på valg i 2025)

8. Valg af revisor

Buus Jensen genvalgt som revisor.

9. Valg af administrator

Torben Thomasen genvalgt som administrator

10. Eventuelt

Uffe takkede Henrik for hans indsats som formand for foreningen i mange år.

Henrik oplyste at 14 ud af 20 har tilmeldt sig til fibernet. Opfordrede til at de sidste melder sig til.

Lene opfordrede til at der plantes blomster ved nr. 14.

Stine vil holde igen med højbedene pga. kommende renovering.

Diskussion om etablering af højbed mellem nr. 10 og 12.

Morten foreslog at fjerne sandkassen.

Hanne opfordrede til at få repareret skrammerne i opgangen.

Henrik afrundede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet kl. 20:17

Frederiksberg, den 26. april 2023

Uffe Wind
Formand

Richard Flamsholt

Christian Holm Clementsen

Jakob Krog

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Richard Flamsholt

SignerRole

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-04 06:55:23 UTC



Kim Buchwald Hess

SignerRole

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

IP: 77.234.xxx.xxx

2023-05-04 06:56:08 UTC



Navnet er skjult

SignerRole

Serienummer: 702340bb-000a-4757-b02a-92abeeea1212

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-04 07:03:45 UTC



Uffe Wind

SignerRole

Serienummer: 073fc0eb-4088-4316-80ff-a93ab4a9cfe8

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-05-04 08:03:07 UTC



Stina Bothilde Rossen

SignerRole

Serienummer: a3b66d63-0744-4b54-8cd4-e788825ff65c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-04 14:46:51 UTC



Jakob Krog

SignerRole

Serienummer: dac6107a-aa9c-40f1-b4ae-ab41926ffe88

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-05-05 06:42:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6SWFE-4FJHK-2C83L-QEEVM-IJS25B-J65P0

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

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

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

Christian Holm Clementsen

SignerRole

Serienummer: 30a0a411-9048-478f-953c-9bdadd1aca76

IP: 195.49.xxx.xxx

2023-05-15 06:57:17 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>