

Referat af ekstraordinær generalforsamling

i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt tirsdag d. 7. november 2023 kl. 18:00
hos Uffe og Mariann, Hostrupsvej 14, 4.tv.

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 16 lejligheder, heraf fire ved fuldmagt. Yderligere én ejer dukkede op inden afstemningen.

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

Formanden Uffe Wind bød velkommen til alle.

0. Valg af dirigent og referent

Advokat Torben Thomasen blev valgt som dirigent, og Kim Hess blev valgt som referent.

Torben Thomasen konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Torben oplyste at forslagene på dagsordenen alle kan vedtages med simpelt flertal.

1. Kloakreovering (kr. 160.000)

Hans redegjorde for kloakreoveringsprojektet.

Kloakkerne blev undersøgt i forbindelse med at foreningen skiftede forsikringssselskab. Der blev konstateret en del skader, 10 strækninger blev klassificeret som "klasse 3" og 3 strækninger som "klasse 4" som er den alvorligste.

Bestyrelsen har indhentet to tilbud hvoraf det billigste fra City Kloak lød på kr. 138.325. Da der kan dukke uforudsete arbejder op, foreslår bestyrelsen en beløbsramme for projektet på kr. 160.000.

I forbindelse med arbejdet vil faldstammerne blive lukket nogle timer, hvor køkken/bad ikke kan benyttes.

Der skal graves op både på gaden, i kælderen og i gården. Det forventes at man kan undgå at berøre de ret nye terrazzogulve neden for fortrapperne.

Arbejdet vil muligvis kunne starte allerede i december.

Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt vedtaget.

2. Trappetårne (kr. 500.000)

Uffe redegjorde for trappetårnsprojektet, som har været nogen tid undervejs.

Bestyrelsen indhentede først et tilbud på reovering af trappetårnene på 1,3 million, hvoraf stillads udgjorde ca. 1/2 million.

Herefter fik man Teknologisk Institut til at gennemgå tårnene. De anbefalede nedrivning!

I samarbejde med foreningens arkitekt Ole Frederiksen udarbejdedes en ændret projektbeskrivelse, hvor det forudsættes, at arbejdet udføres fra lift i stedet for stillads. Der er ellers tale om samme reparationer, men tårnene fuldmæles dog ikke.

En detaljeret beskrivelse er rundsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Det billigste tilbud fra murerfirmaet Jens Schøedt lyder på kr. 375.000. Da ekstra arbejde kan dukke op foreslår bestyrelsen en beløbsramme for projektet på kr. 500.000.

Alle tårne gennemgås med arkitekten for løst puds og sætningsskader. Revnedannelser og løst puds fjernes med betonfræser. Hvor der er tale om sætningsskader udfræses fuger til dybde på min. 60 mm, og der ilægges armeringsstål. Der påføres nyt pudslag og males med diffusionsåben maling i samme farve.

Uffe nævnte, at vi ikke er sikre på grundårsagen til de tilbagevendende problemer med trappetårnene. I følge eksperterne er en af de store syndere vand, der løber ned ad siderne på tårnene. Derfor monteres der vindskeder på siden af trappetårnene.

Der foretages desuden reparation af brandkammen mellem nr. 12 og 14.

Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt vedtaget.

3. Fælleslån

Torben redegjorde for muligheden for fælleslån efter de samme principper, som ved trapperenoveringen for få år siden, dvs. at det er frivilligt om man ønsker at deltage og alle omkostninger betales af dem, der deltager i ordningen.

Herefter debat om forslaget.

Forslaget om at tilbyde fælleslån med en maksimal ramme på kr. 800.000 blev enstemmigt vedtaget

Vedtagelsen af forslagene under pkt. 1-3 omfatter tillige,

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at indgå bygherrekontrakt med teknisk rådgiver.

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at indgive eventuelt byggeandragende til offentlige myndigheder.

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at indgå entrepriseaftaler vedr. projektet.

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage byggelån med indtil kr. 800.000 (bygge kredit til finansiering af arbejderne i renoveringsperioden).

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage et efterfølgende anlægslån til afløsning af eventuelt byggelån, når renoveringsfasen er afsluttet, forventeligt et 20-årigt banklån med afdrag i ejerforeningens navn på et beløb indtil kr. 800.000 i et af bestyrelsen valgt pengeinstitut.

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at træffe enhver fornøden beslutning vedrørende gennemførelse af projektet og finansiering af udgifterne.

Generalforsamlingen hævet kl. 19:15

Frederiksberg, den 15. november 2023

Uffe Wind
Formand

Richard Flamsholt

Hans Vestergaard Hansen

Jakob Krog

Torben Thomasen,
Dirigent

Kim Buchwald Hess
Referent