

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt tirsdag d. 30. april 2024 kl. 19:00
hos Mariann og Uffe, 12, 4. tv.

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for 11 lejligheder.

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

Formanden Uffe Wind bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Advokat Torben Thomasen blev valgt som dirigent, og Hans Vestergaard Hansen blev valgt som referent.

Torben Thomasen konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, og gav ordet til formanden.

2. Aflæggelse af årsberetning

Ændringer i bestyrelsen:

Christian Holm Clementsen - 14 4. tv. (kasserer) trådte ud af bestyrelsen i maj 2023.

Stina Bothilde Rossen - 14 st. tv. trådte ud af bestyrelsen i august 2023.

Tak for indsatsen til jer begge.

Hans Vestergaard Hansen - 12 3. tv. (suppleant) er tiltrådt i bestyrelsen.

Jakob Krog - 14. st. th. har overtaget kassererposten.

Bestyrelsen fortsatte sit arbejde med 4 medlemmer iht. §8 af foreningens vedtægter.

STOR tak fra formanden til de siddende bestyrelsesmedlemmer – Hans, Jakob og Richard, som alle har været meget aktive.

Samtidigt en opsang til beboerne om at reagere på bestyrelsens beskeder, når der skal indsamles nøgler, ryddes altaner, fjernes affald på bagtrapper, lofter og kælderrum mv.

Nye beboere

Velkommen til Michael/Bo i nr. 12 1. th og Marianne og Henrik i nr. 14 4. tv

Nyhedsbreve

Et af de nye initiativer vi har startet, er udsendelse af nyhedsbreve. Det betyder forhåbentlig at beboerne føler sig bedre orienteret – men også at det er nemmere at skrive formandens beretning!!

Arbejdsdag

Den årlige arbejdsdag blev gennemført med dejlig stor deltagelse og mange gode aktiviteter gennemført – bl.a. en effektiv nedskæring af træet ind mod naboerne samt bygning af plantekasser i skellet. Kasserne er nu blevet fyldt med Kirsebærlauerbær der ser ud til at vokse fint. Det gør vi selvfølgelig igen i 2024. Det er normalt 2. lørdag i juni, men på grund af arbejdet med trappetårnene tøver vi lidt med at melde en dato ud, fordi vi gerne vil være sikker på, at facadearbejdet er afsluttet.

Projekter

To store vedligeholdelsesprojekter er igangsat – budgettet for begge blev besluttet på vores ekstraordinære generalforsamling d. 7/11-2023.

- *Renovering af facade på trappetårne*
Vi har i et par år taget tilløb til dette renoveringsprojekt. I 2013 lykkedes det at få præciseret projektets omfang og også identificere en renoveringsmetode, som er økonomisk forsvarlig. Sammen med vores arkitekt Ole fik vi lavet en beskrivelse, som blev udsendt til 3 forskellige leverandører. Vi endte med at acceptere tilbuddet fra Schødt Enterprise APS, som startede arbejdet d. 22/4. Det er planlagt til at vare ca. 6 uger i alt, men kan vare længere, da der er konstateret en del frostsprængte mursten.

NB. Altanerne i nr. 14, skal være ryddet og klar til afdækning senest søndag d. 5/5.

- *Renovering af ejerforeningens kloakker:*
Vi fik lavet en videoundersøgelse af vores kloakker og rapporten herfra afslørede en del reparationer, som skulle udføres. Der kom tilbud på arbejdet fra to forskellige kloakmestre og vi valgte at acceptere tilbuddet fra City Kloak. Arbejdet blev igangsat i starten af året, og er nu afsluttet. Det sidste bestod i at indføre indvendige "strømper" med en slags "kikkert operation", som blev udført i sidste uge. Hans har på bedste vis overvåget arbejdet og bl.a. fået rettet gårdbelægningen op omkring kloakker så "pytterne" ikke bliver helt så store.

Jul

Torsdag d. 30/11 blev juletræet tændt i gården og de mange deltagere kunne hygge med gløgg
Tak for hjælpen med gennemførelse af arrangementet til Stina, Thomas, Richard og Henrik

Rotter i kælderen

Vi har også i 2023 haft fint besøg af adskillige rotter. Vi måtte derfor starte en hurtig "task force" for at bekæmpe møgdyrene. Sammen med skadedyrsbekæmpere fik bestyrelsen nedlagt adskillige dyr og forbedret dæksler. Nu vil kloakprojektet være med til at sørge for at rotterne får sværere ved at angribe!!

Vand i kælderen

Onsdag d. 29/11 gennemgik bestyrelsen ejendommen, og blev opmærksom på, at der løb vand ind i cykelkælder og det lille rum under trappen i nr. 12. Det så ud til at komme ind imellem de nederste mursten, så der kunne være en risiko for et brud på et vandør i vejen. Ganske rigtigt – torsdag kontaktede Hans Frederiksberg forsyning – de kom ud samme dag, og konstaterede at der var et brud ud for nummer 12. Fredag morgen blev der gravet op, vandet lukket og bruddet repareret, så der var vand igen ved middagstid. Kæmpe godt gået af Frederiksberg Forsyning, og de har også fået meget positiv feedback fra os.

Oprydning

Vi har stadig kunnet konstatere voksende mængder af "ulovlig" privat opbevaring på fællesarealerne. Det er da skrevet en del ud om, og vi vil fortsætte med at være opmærksomme på både lofter, bagtrapper og kælderlokaler.

Rensning af tagrender

Tagrenderne har længe trængt til at blive renset – det blev gjort d. 14/12!

Beretningen blev godkendt med applaus til formanden.

3. Fremlæggelse af årsrapport 2023

Torben gennemgik regnskabet for 2023 som er godkendt af revisor, og viser et overskud på 60.856 kr. Foreningens egenkapital er 274.154 kr. Regnskabet blev godkendt.

4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Bestyrelsen har gennemgået den vedligeholdsplan, som vi fik udarbejdet for nogle år siden, og udarbejdet en oversigt over projekter vi kan kaste os over i 2024 – nogle af dem bliver formentlig allerede gennemført ifm. Facadeprojektet.

Forslag til vedligeholdelsesprojekter i 2024

- Følgende tilføjes den nuværende kontrakt Schødt med separat tilbud:
 - Forskellige reparation på tag – flere skorstene
 - Gennemgang af fuger under dørtrin på altaner – og lægge nye fuger hvor det er nødvendigt (på grund af de to tilfælde af vandskader vi har haft)
- Vægge i kælder – pudsning og maling (separat tilbud fra Schiøt)
 - Behandling af rust på stålbjælker og vederlagsplader
- Ventilatorer til kælder
- Opdatering af låse – rustfrie stifter
- Etablering af lynafledning og transientbeskyttelse (Hans checker regler)
- Brandsikring/brand alarmer på lofter – brandsyn (Hans undersøger)
- Gennemgå kælder med Protec – rørudskiftning – isolering - afløbsinstallationer

5a. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag.

5b. Behandling af forslag fra beboerne.

Ingen forslag.

6. Forelæggelse af budget 2024 til godkendelse.

Torben gennemgik budgettet, som indeholder en stigning i fællesudgifterne på 3%.

Budgettet blev vedtaget inkl. stigningen i fællesudgifterne.

7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

- Formand Uffe Wind, ej på valg.
- Jakob Krog, ej på valg.
- Richard Flamsholt, ej på valg.
- Hans Vestergaard Hansen, genvalgt.
- Morten Ehrhorn, nyvalgt.

Suppleant:

- Hanne Kierstein, nyvalgt.

8. Valg af revisor

Revisor Grant Thornton, nyvalgt.

9. Valg af administrator

Advodan Glostrup genvalgt som administrator

10. Eventuelt

Lene, 12, 3. tv. foreslog at udskiftning af hegn, inkl. overdækning af skraldespande, blev taget med i de fremtidige vedligeholdelsesplaner.

Uffe svarede, at bestyrelsen er opmærksom på at hegnet snart skal udskiftes.

Uffe afrundede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.

Frederiksberg, den 2. maj 2024

Uffe Wind
Formand

Richard Flamsholt

Jakob Krog

Hans Vestergaard Hansen

Morten Ehrhorn

Torben Thomasen
Dirigent

Hans Vestergaard Hansen
Referent

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.”

Torben Thomasen

SignerRole

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-03 09:39:05 UTC



Hans Vestergaard Hansen

SignerRole

Serienummer: d6ba1934-6546-4457-905d-28c2693809ff

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-05-03 09:54:57 UTC



Morten Ehrhorn

SignerRole

Serienummer: b0c9cb13-36b2-4948-92b2-16aaba00138a

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-05-03 18:42:50 UTC



Richard Flamsholt

SignerRole

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-05-03 20:16:57 UTC



Jakob Krog

SignerRole

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

IP: 185.107.xxx.xxx

2024-05-14 09:33:26 UTC



Uffe Wind

SignerRole

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

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-05-16 16:14:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: P5HG4-7T7ET-A YMNS-W3X4M-076F0-E07EG

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 tidsstempelt 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/validator**