

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Molsgade 8, 8000 Århus C.

Mandag den 4. september kl. 20.00

- nu med tilføjjelsen vedr. Christians seneste tilbagemelding ang. terrassen samt Peters bilag.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for forløbet siden ordinær generalforsamling
- 3) Velkomst og blomster til nye Ejere
- 4) Valg af ny bestyrelse
- 5) Godkendelse af tagterrasse tilhørende lejligheden 4. th.
- 6) Drøftelse og vedtagelse af vedligeholdelsesplan for Ejendommen.
- 7) Planlægning af arbejdsweekend efterår 2011
- 8) Rørskade
- 9) Eventuelt.

RERERAT

- 0) Stuen tv. har haft stoppet afløbet – i flere omgange. Senest i søndags. Kommunen har været her og har spulet det igennem. Vi ved ikke om der er skade på røret. Forsikringsselskabet dækker i fald der er, men vi skal lave en aftale med dem, inden vi begynder reparationen.
- 1) Referent: Helga
Dirigent Peter
Tilstede: Bodil st.th. Gert 1.th, Marianne og Mads 4.th, Jakob 3.tv, Maria og Jonas 2.th, Peter 2.tv. Helga 1.tv, Christian 4.tv.
- 2) **Siden sidst:** Der er sket en meget stor udskiftning siden sidste møde. Nogen har solgt, Ejnar er død. Derfor er der kun Peter og Helga tilbage i bestyrelsen. Bodil er heldigvis stadig revisor, men er udenfor bestyrelsen.
- 3) Da vi ikke har fået givet de nye indflyttere blomster, dropper vi det punkt fra **husordenen**. Idéen var egl. at der skulle uddeles en husorden ved samme lejlighed. Vi skal stadig byde velkommen og give en husorden, når der flytter nye ind.

4) Valg af ny bestyrelse:

Gert 1.th, Peter 2.tv, Helga 1.tv, Jonas 2.th, Marianne 4.th. Og Bodil fortsætter som revisor!
Formand, som indkalder til generalforsamling og samler trådene: Marianne 4.th.
Kasser, der passer kassen: Peter Drejer 2.tv.

5) Tagterrasse.

Planen fremlægges. De regner med 3 ugers larm ☺ Men vi er realistiske og har tålmodighed med mere. De har total enterprise på. Foreningen vil gerne have en deadline for hvornår projektet skal være afsluttet. Denne fastlægges til 6 måneder fra byggeriets start.

Omkostninger, der evt. vil opstå under byggeriet, påhviler 4.th. Træværket blev undersøgt for ca. 10 år siden, hvor der blev lagt nyt tagpap på. Der så alt fint ud under taget.

Ejerforeningen skal have en kopi af entreprenørens forsikring.

Vedligeholdelsen af tagterrassen påhviler selvfølgelig også 4.th. Skal ejendommens tag fx skiftes, påhviler det også 4.th. at der er adgang til taget. Som Peter skriver:

Endvidere påhviler det lejligheden 4 th. at afholde evt. ekstra omkostninger, som tagterrassen i fremtiden må forårsage i forbindelse med ejendommens ordinære drift og vedligeholdelse. F.eks. alle omkostninger i forbindelse med fjernelse og genetablering af tagterrassen, såfremt der opstår problemer med tagget under denne, og tagterrassen er i vejen for en udbedring af disse problemer.

(se i øvrigt bilag 1) Det blev enstemmigt vedtaget at give ejerforeningens tilladelse til bygning af terrasse tilhørende lejligheden 4 th. iht. fremlagt projektbeskrivelse under de forudsætninger, der er beskrevet i bilag 1. 4.th sender en skrivelse rundt til underskrivning

6) Vedligeholdelsesplan for ejendommen:

Læskur: ca. 3 meter ud fra 'den lange mur' med tagpap, så lyden fra regnen ikke generer for meget. Bodil ville godt kunne leve med det.

Jonas kigger på det og kommer med et bud.

Fordøren er træls tung. Lås og håndtag sidder for langt fra hinanden, så man har brug for to hænder. Hvem gør noget?

Fliser: Jakob fremlægger ønsket om at fliserne rykkes ind mod haven, så der er plads til planterne, så de ikke skal skubbes ind i hækken ved græsslåning.

Det forslås at vi laver det på forårsarbejdsweekenden.

Service i kælderen: Der mangler et par ting – som fx en vandkande. Så vær opmærksom på, hvad der mangler, så køber vi det.

Vi vil med tiden gerne have servicen op på væggen, da reolen ikke er så stabil.

Forårsarbejdsweekend?

Alt-mulig-rum/hobby-rum: Det ser træls ud, men det bliver ryddet op snarest. Der skal være plads til alle dernede. Skal vi evt. rydde op på en arbejdsweekend? Anne, der er flyttet, har vist stadig et skab dernede. Peter rydder op først.

Trædesten: ved hullet i hækken for at skåne græsplænen i vintersæsonen. Skal ikke lægges hele vejen igennem haven, men kun nogle meter ind.

Nyt linoleum på de første trin i opgangen Det trænger til at blive skiftet. Vi skal bestille en mand til dét. Men vi skal først have en pris på det og se hvad vi har i kassen ☺ Bodil undersøger.

Maling af træværket og vinduerne samt lakere gelænder Fordøren trænger meget.

Cykelkælder og vaskekælder. Skulle der evt. flere hylder op? Eller skal der en større renovering til? Fugning af revner. Der er noget fugt dernede. Der løber vand ned, når det regner. Chr. vil gerne kigge på den der cement-dimmer, for at tjekke om fugten skyldes dén. Særlig muren ud mod Molsgade er fugtig. Kommer der noget fugt fra nedløbsrøret også? Vi kunne bestille en farvekontrol. Til forårsarbejdsdagen kigger vi på det igen.

7) Planlægning af arbejdsweekend

Det besluttes at vi skal male. Helga opretter en Doodle.

Rørskade Peter er træt af at lejerne bruger ham som 'traditionel vicevært'. Vi laver derfor en procedure for, hvordan man skal henvende sig, når det sker skader, da der selvfølgelig skal være nogen fra bestyrelsen at henvende sig til, hvis der er hus-økonomi involveret. Ellers henstilles der til at lejerne bruger deres ejere, som sparringspartnere, når uheldet er ude. Derudover udarbejdes der vejledninger til de mest almindelige 'skader' som fx at slukke for vandet centralt osv. Vi ændrer evt. vicevært betegnelsen til Gårdmand eller lign. Helga har haft god snak med Marie, stuen tv, som påpeger, at de gerne står for forløbet i at få udbedret skaden, men at de er nødt til at have kontakt med én fra bestyrelsen, da det er Molsgade 8's økonomi og forsikring, der skal dække i fald vi skal videre i forløbet. Hvis ikke kommunens spuling har virket, er næste trin at få en video-inspektion.

8) Eventuelt

Dørtelefonen har brummet hele vejen op. Måske har der siddet en knap fast nede på gaden? Måske er den holdt med det nu – som her i 2.tv.

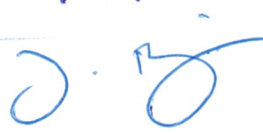
Siden generalforsamlingen er der følgende nyt ang. tagterrassen:

Christian 4. tv. har efterfølgende trukket sin godkendelse tilbage bl.a. på grund af manglende dokumentation for materialevalg samt en frygt for indkig til sin lejlighed.

Men da 7 lejligheder med et samlet fordelingstal på 74 ud af ejendommens 10 lejligheder med et samlet fordelingstal på 100, har forslaget om godkendelse af tagterrassen opnået tilslutning fra mere end 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer.

1.th. normalvedtægtens §2 stk. 4 giver ejerforeningen hermed lejligheden 4. th. godkendelse til at bygge tagterrasse, såfremt de ovennævnte forudsætninger er opfyldt.

Lejligheden 4. th. kan således indsende sin ansøgning til Bygningsinspektoratet, og ejerforeningen er herefter "ude af sagen".

Helga Tangel  Peter Dreier
  
Bodil Linde

Bilag 1

Etablering

Alle omkostninger i forbindelse med etableringen af tagterrassen påhviler lejligheden 4. th.

Dette inkluderer også forhold, der måtte blive synlige undervejs i processen, og som ellers normalt hører ind over Ejerforeningens ansvar. F.eks. hvis der opstår eller viser sig problemer omkring og ved åbningen af / indgriben i det eksisterende tag og tagkonstruktion.

Tidshorisont

Foreningen vil gerne have en deadline for hvornår projektet skal være afsluttet. Denne fastlægges til 6 måneder fra byggeriets start.

Forsikring

Godkendelsen fordrer, at Ejerforeningens bestyrelse inden byggeriets opstart har modtaget at kopi af police på ansvarsforsikring, der dækker evt. skader eller andre forhold, der måtte opstå i forbindelse med eller som konsekvens af byggeriet af tagterrassen. Ansvarsdækningen skal minimum være på DKK 2.000.000.

Oprydning

Lejligheden 4. th. er ansvarlig for oprydning og bortskaffelse af byggeaffald mv. samt genetablering af evt. skader på bygning og gård. Senest ved byggeperiodens ophør.

Vedligeholdelse

Fremadrettet påhviler det 100% lejligheden 4 th. at vedligeholde alle dele af tagterrassen herunder alle ændringer af facaden ud mod gården, der relaterer sig til og ændres som konsekvens af tagterrassen.

Herunder f.eks.:

- Den kvist der bygges: F.eks. kvistens tag og samlingen mellem kvistens tag og ejendommens eksisterende tag samt forsvarlig afledning af nedbørsvand fra kvistens tag
- Alt træværk og vinduespartier mv. på såvel kvist som terrasse.
- Endvidere påhviler det lejligheden 4 th. at afholde evt. ekstra omkostninger, som tagterrassen i fremtiden må forårsage i forbindelse med ejendommens ordinære drift og vedligeholdelse. F.eks. alle omkostninger i forbindelse med fjernelse og genetablering af tagterrassen, såfremt der opstår problemer med taget eller murværket mv. under denne, og tagterrassen er i vejen for en udbedring af disse problemer.