

Referat

Generalforsamling, Ejerforeningen Molsgade 8, 04.03.2019.

Sted: Peter, 2. tv.

Til stede: Line (1.tv), Lars (St. th.), Jacob (3.tv.), Thea (4.tv), Bo og Ellinor (4.th.), Peter (2.tv.) samt Asbjørn og Hanne (2.th.).

1) Valg af dirigent og referent.

Referent: Line, 1. tv.

Dirigent: Hanne.

2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden fortæller, at vores store renoveringsprojekt er veloverstået (bl.a. trappemaling, vinduesudskiftning til gården, implementering af toilet i gården og generel vedligeholdelse i kælderen). Det er gået godt. Lars fortæller dog, at murværket over vinduet ved altanen er faldet ned.. Peter fremviser sætningsskader og påpeger at skaderne evt. kan skyldes pilotering fra byggeprojekter på havnen.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Regnskabet samt budget for 2019 er vedhæftet som bilag 1: 2018 Regnskab og 2019 budget ejerforeningen Molsgade 8.

Peter fortæller:

- At vi pga. byggeprojekter har haft ekstraordinære udgifter i fht. drift, vedligeholdelse og have.
- Tallet er ikke helt retvisende på baggrund af lejlighedernes egne direkte betalinger.
- Vinduesskiftningen ud mod gaden plus diverse vedligeholdelse i 2019 er budgetteret til 280.000 kr. i alt. Det finansieres primært via ekstraordinære indbetalinger fra lejlighederne i fht. de specifikke fordelingstal.

Der henvises til påtegning for regnskabsåret 2018.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

A) Udskiftning af vinduer ud mod gaden

Iht. tilbud fra Lyngby Entreprise (bilag 1) + vindue 1. tv. (er ikke med i tilbuddet) forventes udskiftningen inklusive reparation af mur at udgøre DKK 235.000, der helt eller delvist dækkes af ekstraordinær indbetaling fra lejlighederne iht. fordelingstal.

Se bilag 1 – tilbud Lyngby Entreprise

Beslutningen er allerede truffet på generalforsamlingen i 2017 og punktet er derfor ikke til afstemning med blot til orientering.

4/3 2019

2 th
HANNE ARILDSEN

4/3 3 tv. JACOB DJERRE

2 TV. PETER DREJER

4. TV THEA GUNDOGAARD

4. TH BO CARSTENSEN
- II - ELLINOR CARSTENSEN

ST. TH LARS EMIL ANDERSEN

1 th. JESPER

2 TH ASBJØRN ARILDSEN

Ønsket er at vinduesudskiftningen sker i efterår/vinter 2019.
Forslaget er enstemmigt vedtaget.

B) Varme og ventilation i tørrerummet

Som følge af ombygningen i 2016 blev tørrerummet flyttet til ny placering i kælderen under st. th. Den nye placering har vist sig ikke at fungere optimalt som tørrerum. Derfor indhentede bestyrelsen udbedringsforslag til forbedringer af rummets tørreegenskab. Det blev konkret anbefalet at montere en varmekilde i tørrerummet og forbedre udluftningen med en ventilator med varmegenvindingsfunktion – se bilag 2 udbedringsforslag tørrerum

Overslag på omkostninger forbundet med forbedring af tørrerummet:

Indkøb og montering af radiator: 11900 kr. inkl. Moms.

Indkøb af ventilator: 4000 kr. inklusiv moms.

Montering af ventilator: 1000 kr. inklusiv moms.

Bestyrelsen indstiller til at montere varmekilde og varmegenvindende ventilator i tørrerummet for at forbedre tørrerummets funktionalitet.

Projektet har en samlet budgetramme på 20.000 kr. inkl. moms.

Det er tanken, at projektet skal udføres i dette regnskabsår.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

C) Evt. flisebelægning i gården.

Jeg har fået et overslag fra Hoffman Anlægsgartnere og vi skal regne med ca. DKK 600 pr. kvm og der er ca. 70 kvm., så det vil koste ca. DKK 50.000. Dertil skal der beregnes ca. DKK 10 – 20.000 til evt. etablering af kloak/regnvands afløb. Dvs. en budgetramme på i alt DKK 70.000. Bestyrelsen indstiller til, at der i 2020 etableres flisebelægning i gården.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

D) Andet.

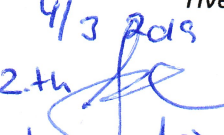
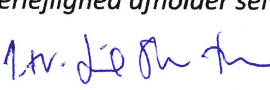
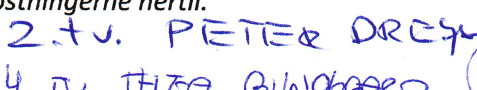
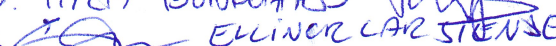
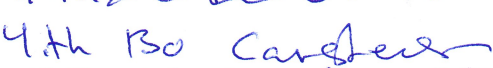
Generelt forventer bestyrelsen, at vi i 2019 færdiggør etablering og maling af kælder/tørrerum, dørkarme i tørrerum og toilet mv.

5) Forslag, jf. § 4.

A) Tinglysning af tidligere bagtrappearealer

"Det foreslås, at de tidligere trappearealer også formelt ved tinglysning tillægges de respektive ejerlejlighederne ved ny ejerlejlighedsfortegnelse udarbejdet af landinspektør således de faktiske forhold stemmer overens med forholdene i tingbogen.

Hver enkelt ejerlejlighed afholder selv omkostningerne hertil."

4/3 2019
2. th. 
HANNE ARILDSEN
2. th. 
LARS EMIL ANDERSEN
1. tv. 
PETER DREIER
4. tv. 
THERA BUNDBGAARD
4. th. 
ELLINOR CARSTENSEN
4. th. 
BO CARSTENSEN
5. th. 
LARS EMIL ANDERSEN

Det skal dog stå den enkelte ejerlejlighedsejere frit om denne vil have forholdet formaliseret i tingbogen."

Generalforsamlingen godkender ovenstående forslag.

B) Forslag til ny bestemmelse, der skal erstatte nugældende § 15, stk. 1.:

"Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesskaber, fællesforsyningsledninger og fællesinstallationer.

Dog påhviler vedligeholdelse og fornyelse af altaner den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed, hvorfra der er adgang til altanen, idet den til enhver tid værende ejer tillige er indrømmet en eksklusiv brugsret til den pågældende altan. Altaner skal stedse fremstå velvedligeholdte og forsvarlig stand. Der henvises til rids 1 (bilag 4) og rids 2 (bilag 5) af den 28. januar 2019 udarbejdet af landinspektør Esben Hjertmann Johansen, Aakjær Landinspektør.

Forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af tagterrasserne, kviste med adgang til tagterrasserne samt vinduerne på 5. sal (hemsene) th., og tv., påhviler tilsvarende hhv. de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 4., th. og 4., tv., der tillige har eksklusiv brugsret til hhv. tagterrassen th., og tv.

Tagterrasserne skal stedse fremstå velvedligeholdte og i forsvarlig stand. Der henvises til rids 1 (bilag 4) og rids 2 (bilag 5) af den 28. januar 2019 udarbejdet af landinspektør Esben Hjertmann Johansen, Aakjær Landinspektør.

Idet omfang nedtagning af altaner og tagterrasser er nødvendigt for udførelse af vedligeholdelsesarbejder på fælles ejendom, påhviler dette den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed, hvorfra der er adgang til altanen og tagterrassen, der tillige er forpligtet til at afholde samtlige omkostninger til nedtagning og evt. genetablering.

Der henvises til rids 1 (bilag 4) og rids 2 (bilag 5) af den 28. januar 2019 udarbejdet af landinspektør Esben Hjertmann Johansen, Aakjær Landinspektør.

Påtaleberettiget iht. ovenstående er de til enhver tid værende medlemmer af ejerforeningen Molsgade 8".

Generalforsamlingen godkender ovenstående forslag.

- For forslaget: Elena (st.tv.), Lars (st.th.), Peter (2.tv.), Jacob (3.tv.), Hanne (2.th.), Line (1.tv.) og Thea (4.tv.).
- Imod forslaget: Bo og Ellinor (4.th.).

C) 4. tv. ønsker ejerforeningens godkendelse til isætning af nyt Velux-vindue i taget ved tidligere bagtrappeareal.

Se vedhæftede bilag 6 med bygningstegning for nuværende udseende og fremtidige udseende efter isætning et vindue. Jf. bilag 6 – 4. tv. tagvindue.

Generalforsamlingen godkender ovenstående forslag.

2. tv. PETER DREYER
4. tv. THEA BUNDGAARD
4. th. ELLINOR CARSTENSEN
4. th. BO CARSTENSEN
ST. TH. LARS EMIL ANDERSEN
2 TH. Ellinor Hilander

4/3 2019

2.th

Hanne Arildsen

1. tv. Line

D) Gennemgang og evt. opdatering af husorden

Se bilag 7 – husorden Molsagde 8

Tilføjelse:

- Udlejning / ændring i beboere skal postes på Facebook.
- Ret opmærksomhed mod hvem man lukker ind.

Dertil godkendes den nuværende husorden.

E) Evt. øvrige forslag

Evt.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse.

Se bilag 1: bilag 1: 2018 Regnskab og 2019 budget ejerforeningen Molsgade 8.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

De nuværende bestyrelsesmedlemmer fortsætter

- Sissel Johansen 3.th.
- Jakob Neister 1.tv.
- Peter Drejer 2.tv.
- Asbjørn Arildsen 2.th.
- Jacob Bjerre 3.tv.
- Thea Bundgaard 4.tv.
- Bo Carstensen 4.th.

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

10) Valg af revisor.

Asbjørn fortsætter som revisor.

11) Eventuelt.

Bemærk vedr. forslag jf. Normalvedtægtens § 4. Forslag. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

4/3 2019
2.th
HANNE ARILDSEN

2.tv. Peter Drejer
4. TV. THEA BUNDGAARD
4.th ELLINOR CARSTENSEN
4.th BO CARSTENSEN
ST. TH LARS EMIL ANDERSEN
1.tv. LILJA
2 TH Asbjørn Arildsen