

**Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Molsgade 8, 8000 Århus C.  
Mandag den 5. september kl. 20.00 i haven eller cykelkælderen alt efter vejret.**

**Dagsorden:**

**1) Valg af dirigent og referent.**

**2) Bestyrelsens beretning for forløbet siden ordinær generalforsamling**

**3) Velkomst og blomster til nye Ejere**

- Gert og Cindy, 1. th.
- Jacob og Stine, 3. tv.
- Mads og Marianne, 4. th.

**4) Valg af ny bestyrelse**

Da den nuværende formand samt 3 øvrige bestyrelsesmedlemmer er fraflyttet ejendommen skal vi have valgt en ny bestyrelse.

Udover de eksisterende bestyrelsesmedlemmer Helga 1. tv. samt Peter 2. tv. ønsker lejlighederne 1. tv., 3. tv. samt 4. th. at indtræde i bestyrelsen. Andre lejligheder der ønsker at træde ind i bestyrelsen er meget velkomne.

**5) Godkendelse af tagterrasse tilhørende lejligheden 4. th.**

Mads og Marianne i lejligheden 4. th. søger godkendelse af tagterrasse iht. projektbeskrivelser, som er udsendt pr. e-mail og kan rekvireres hos Mads og Marianne.

Idet etableringen af tagterrasse er en væsentlig ændring af Ejendommens fælles bestanddele kræver gyldig godkendelse at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor iht. vedtægterne §2 stk. 4. <http://molsgade8.dk/vedtaegter>

Bestyrelsen har ligeledes en række forudsætninger for godkendelse af tagterrassen, som er uddybet nederst i denne mail.

**5) Drøftelse og vedtagelse af vedligeholdelsesplan for Ejendommen.**

Der kommer løbende forslag til tiltag, forbedringer og vedligeholdelse i ejendommen.

Har du forslag, er du meget velkommen til at komme med disse.

Indtil videre er der følgende emner / forslag til drøftelse:

- Etablering af cykel / læskur, Helga 1. tv.
- Etablering af ekstra fliser eller grussti i haven langs hækken til blomsterkrukker, Jacob 3. tv.
- Service mv. til udekøkken, Jacob 3. tv.
- Evt. trædesten til græsplæne ud til "hullet i hækken," Peter 2. tv.
- Maling af træværk på fortrappen samt maling af cykel- og vaskekælder (iht. nuværende vedligeholdelsesplan), Peter 2. tv.

5) Planlægning af arbejdsweekend efterår 2011

11) Eventuelt.

## **Bilag 1) Forudsætninger for bestyrelsens indstilling til godkendelse af tagterrasse tilhørende lejligheden 4. th.**

### **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.

### **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 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 tagget under denne, og tagterrassen er i vejen for en udbedring af disse problemer. En mulighed er også lejligheden ved godkendelse af tagterrassen overtager ansvaret for vedligeholdelsen af det tag, der kommer til at være under tagterrassen.