

Referat fra ekstraordinær generalforsamling tirsdag, den 18. december 2012 i E/F Carl Johans Gade 1/Østerbrogade 100, 2100 København Ø

Deltagere:

Fra E/F deltog Peter Haisler, 5.th, Morten Jensen, 5.tv, Jes Rørbech, 4.th, Kim Hansen, 4.tv, Nina Mohr Christoffersen, 3.th, Henrik & Lone Bræmer, 2.th, Jens Ringenson, 2.tv, Merete Jensen, 1.tv

Fra PJP deltog Jan Furbo

Ad dagsordenens Pkt. 1) Valg af dirigent og referent

Nina blev valgt som dirigent og Merete som referent

Ad dagsordenens Pkt. 2) Orientering om byggesagen

Henrik gennemgik kort byggesagen og konstaterede, at der i det samlede byggeregnskab er et overskud på ca. kr. 210.000,-. Dette beløb ønskes øremærket til de nødvendige arbejder, der tidligere er truffet principbeslutning om at gennemføre, - det drejer sig om etablering af højt vandlukker og pumpebrønd, nødvendig brandsikring af kælderen og stigstrengsregulering (ventiler).

Henrik oplyste, at samarbejdet med Jesper Grønfeldt fra Peter Maler (PM) har været godt og konstruktivt.

I forbindelse med etablering/udskiftning af tagvinduer og nye inddækninger hos såvel Peter, 5.th som Morten, 5tv er begge blevet pålagt ekstraudgifter, som ikke var bekræftet før arbejdets udførelse (Bilag 1 side 2-4 i indkaldelsen).

Henrik oplyste, at Bestyrelsen selv i samråd med PJP vedtog udførelsen af disse arbejder uden indhentning af tilbud udefra, - Henrik og Jan Furbo oplyste, at uanset om der skulle udskiftes/etableres tagvinduer eller ej, skulle inddækningerne laves, - hvis ikke dette var blevet gjort, ville der kunne ske skader på selve hovedejendommen.

Henrik beklagede, at Morten og Peter ikke var blevet orienteret om ekstraudgiften til inddækningerne, før arbejdet blev iværksat. Han fastholdt dog, at udgiften skulle afholdes af de to ejere. Henrik henviste til vedtægterne, som giver Bestyrelsen ret til at skønne, om en udgift til udskiftning eller vedligeholdelse af bygningsdele skal afholdes af foreningen eller den enkelte ejer. Vedtægterne fastslår også, at udgift til udskiftning og vedligeholdelse af vinduer skal afholdes af de enkelte ejere, og efter Bestyrelsens opfattelse indbefatter det tillige inddækning af vinduer. Begrundelsen var ifølge Henrik, at der ikke ville være inddækninger, hvis der ikke var vinduer.

Der blev truffet beslutning om at nedsætte et udvalg bestående af Peter og Morten, som skal gennemgå posteringer og aftalesedler på stikprøvebasis for den overordnede byggesag med henblik på at finde ud af, om alt er i henhold til det aftalte og med påtegning af E/F's revisor (Morten).

Morten vil herefter fremlægge resultatet af gennemgangen ved næste ordinære generalforsamling.

Jan Furbo oplyste ligesom Henrik, at der har været et godt samarbejde med såvel Bestyrelsen som PM gennem hele byggesagen, - det har været en fornuftig byggesag og Jan Furbo konkluderede, at vi har fået meget for pengene og samtidigt et meget flot resultat.

PJP har været opmærksomme på PM's priser på de ekstraarbejder, der har været, det vil sige såvel uforudsete arbejder som tilvalgsarbejder, og har gennem processen sammenlignet med andre firmaers priser for samme arbejder, - dette gælder for såvel selve facaderenoveringen som det nye tag, og disse beslutninger er taget på de ugentlige byggemøder gennem hele forløbet.

Der foretages 1 års gennemgang af de udførte arbejder.

Tagrenden ud til gården skal renses efter de udførte arbejder, - Jan Furbo meddeler PM, at man skal sørge for dette.

Ad dagsordenens Pkt. 3) Orientering om iværksættelse af diverse arbejder

Jan Furbo blev bedt om at bekræfte priser hhv sende opdaterede tilbud til Bestyrelsen på etablering af højtandslukker, pumpebrønd inkl. to afløb (i), brandsikring af kælderen (ii), hvilket vil sige reparation af samtlige steder i kælderen, hvor pudset falder ned samt stigtrenksregulering (iii).

Spørgsmålet om installation af automatiske udluftningsventiler blev endnu engang drøftet, - det blev herefter aftalt, at Jan Pedersen, ingeniør (PJP), som tidligere har hjulpet os med specifikke problemer i varmecentralen, bliver bedt om at komme og se på radiatorerne i samtlige lejligheder for at prøve at finde ud af, hvordan vi kan komme luft i radiatorsystemet til livs på den mest hensigtsmæssige måde.

Det blev endvidere aftalt at udskifte gamle og tærede ventiler i kælderen med ny Ballofix ventiler.

Samtlige ovennævnte arbejder skal udføres og Bestyrelsen fik mandat til at iværksætte disse op til en beløbsgrænse på kr. 200.000,- inkl. moms.

Jan Furbo blev bedt om at sende opdateret 10-års plan for ejendommen.

Ad dagsordenens Pkt. 4) Forslag

Ad Pkt. 4A Nyt dørtelefonlæg

Nyt dørtelefonlæg med nye dørtelefoner i hver lejlighed iht Bilag 2 blev droppet, - en mere skrabet model, som dog vil stemme mere overens med vores flotte nyrenoverede facade, kunne være af interesse og Jan Furbo blev bedt om at sende tilbud på ny messingplade (tableau) og -lampe tillige med en såkaldt sparkeplade til hoveddøren, også i messing.

Ad Pkt. 4B Renovering af hovedtrappen

Renovering af hovedtrappen iht Bilag 3 blev droppet, da vi netop i uge 51/12 har haft omfattende hovedrengøring og polish-arbejde ved RATIONALISTEN.

Ad Pkt. 4 C Nedlæggelse af 10 lyskasser

Punktet blev droppet.