

2014, mandag den 7. juli kl. 17.00 afholdtes der ekstraordinær generalforsamling i E/F Pilegårdsvej 22-58, Herlev.

Generalforsamlingen blev afholdt i ejerforeningens lokaler på adressen kælderens, Pilegårdsvej 58, Herlev.

Til stede var:

	Pilegårdsvej 26, II th.
	Pilegårdsvej 28, I th
	Pilegårdsvej 30, II tv.
	Pilegårdsvej 34 II th.
	Pilegårdsvej 36, st.tv.
	Pilegårdsvej 36, I th.
	Pilegårdsvej 38, st.tv.
	Pilegårdsvej 38, II th.
	Pilegårdsvej 42, st.tv.
	Pilegårdsvej 48, II tv.
	Pilegårdsvej 48, II th.
	Pilegårdsvej 50, st.mf.th.
	Pilegårdsvej 50, st.th.
	Pilegårdsvej 50, I mf.tv.
	Pilegårdsvej 56, st.tv.
	Pilegårdsvej 56, I mf.th.
	Pilegårdsvej 56, I th.
	Pilegårdsvej 58, II mf.tv.
	Pilegårdsvej 46, II tv.

Endvidere deltog Henning Harder fra DK Administration ApS.

Formanden, Sonni Rindum Hansen bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling, hvorefter man gik over til følgende

DAGSORDEN:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Udskiftning af taghætter på ejendommen.

"Bestyrelsen anbefaler en udskiftning af ejendommens taghætter, hvilket de ikke blev i forbindelse med tagrenoveringen. Der er løbende reparationer på taghætterne, de er utætte, da de ikke passer til taget, og indtrængende vand ødelægger tagkonstruktionen".

- 3) Isolering af ejendommens gavle.

"Bestyrelsen foreslår at ejendommens gavle isoleres, idet lejlighederne beliggende op til gavlene er plaget af fugt".

- 4) Eventuelt.

Ad. 1: Valg af dirigent.

Ib Strøm blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Efter en kort drøftelse af tilbuddenes fremlæggelse på ejerforeningens hjemmeside, gik man over til behandling af dagsordenens øvrige punkter.

Ad. 2: Udskiftning af taghætter på ejendommen.

"Bestyrelsen anbefaler en udskiftning af ejendommens taghætter, hvilket de ikke blev i forbindelse med tagrenoveringen. Der er løbende reparationer på taghæterne, de er utætte, da de ikke passer til taget, og indtrængende vand ødelægger tagkonstruktionen".

Der er indhentet tilbud på udskiftning af taghætter, og følgende 2 stk. behandles:

Varmeteknik v/Ole Buus kr. 672.262 incl. moms.

Byens VVS & Blik ApS kr. 632.812 incl. moms.

Efter en nærmere drøftelse besluttede generalforsamlingen at taghæterne skal udskiftes. Med henblik på at gøre det bedre denne gang, blev det besluttet, at der skal ske en kvalitetssikring, når den første taghætte er opsat. Det skal således kontrolleres, at taghæterne er tætte.

Da ejerforeningen p.t. har et indestående i banken på ca. kr. 600.000 kan taghætteprojektet igangsættes straks.

Generalforsamlingen besluttede ved afstemning at gennemføre taghætteprojektet.

Ad. 3: Isolering af ejendommens gavle.

"Bestyrelsen foreslår at ejendommens gavle isoleres, idet lejlighederne beliggende op til gavlene er plaget af fugt".

Der er indhentet tilbud på en isolering af ejendommens gavne, i alt 10 stk.

Følgende 2 tilbud behandles:

Odense Tag & Blik ApS kr. 298.750 incl. moms pr. gavl.

Tilbuddet her omfatter isolering med 150 mm og aluminiumfacader

Murermester Jensen kr. 278.750 incl. moms pr. gavl.

Tilbuddet her omfatter 100 mm isolering og pudsede facader, som skal vedligeholdes.

Generalforsamlingen drøftede gavlisoleringen, som skal standse fugtdannelsen, men som jo samtidig også vil give ejendommen en bedre isolering. Gert Thor Petersen (nr. 48 II th.) har erfaring med sådanne arbejder og meddelte, at han vil være bestyrelsen behjælpelig med at finde såvel den rigtige løsning som

den rigtige pris. Der skal i den forbindelse tages stilling til, hvor megen isolering der skal være (100 eller 150 mm) – hvordan samlingerne - af visuelle hensyn – skal være – (lodrette/vandrette) samt i øvrigt hvilken farve gavlene skal have. Endvidere skal der tages stilling til, hvorvidt man skal vælge en vedligeholdelsesfri facade (aluminium) eller om facaderne skal være pudsede. Sidst men ikke mindst vil Gert Thor Petersen undersøge priserne nærmere.

Som nævnt på ejerforeningens ordinære generalforsamling ønsker viceværten at fraflytte sin lejlighed. Bestyrelsen har modtaget vurdering fra 2 ejendomsmæglere, som begge værdiansætter lejligheden til 1,3 mio. kr. Lejligheden søges solgt snarest, idet salgsprovenuet skal anvendes til isolering af gavlene. Det forventes, at man – når lejligheden er solgt – kan renovere 3 gavle – resten må tages over de kommende år. Generalforsamlingen var enig i, at lejligheden sælges.

På forespørgsel oplyste Henning Harder, at en bank er forespurgt omkring finansiering af gavlprojektet. Man kunne derved isolere samtlige gavle på én gang, hvilket givetvis kunne afstedkomme rabatter. Problemet er imidlertid at ejerforeningens økonomi ikke tilsiger en bankfinansiering, idet der ikke er penge til hverken forrentning eller afvikling. En bankfinansiering vil forudsætte en forhøjelse af fællesbidragene.

Generalforsamlingen valgte at gennemføre projektet uden bankfinansiering – d.v.s. man udskifter de værst ramte først og de øvrige over en årrække.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at arbejde videre med projektet – bistået af Gert Thor Petersen, og når der er en afklaring på de udestående spørgsmål indkaldes der til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor der træffes beslutning omkring projektet.

Ad. 4: Eventuelt.

Under dette punkt en drøftelse af rengøringen af trappeopgangene. Formanden Sonni Rindum Hansen er opmærksom på problematikken og har talt med rengørings-selskabet. Det skulle gerne blive bedre nu.

Henning Harder, der i løbet af generalforsamlingen havde overtaget hvervet som dirigent takkede for såvel en saglig dialog som for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 19.00


Henning Harder
Dirigent.