



Ballerup, den 29. marts 2015

2015, mandag den 23. marts kl. 19.00 afholdes der ekstraordinær generalforsamling i E/F Pilegårdsvej 22-58, Søborg.

Generalforsamlingen blev afholdt i ejerforeningens lokaler på adressen kælderen, Pilegårdsvej 58, Søborg.

Til stede var:

Pilegårdsvej nr.:	Etage:	Dør:	Lejlighedsnr.:
22 - fuldmagt	stuen	tv.	1
22 - fuldmagt	stuen	th.	2
26	stuen	tv.	13
26 - fuldmagt	2. sal	th.	18
28	1. sal	th.	22
30	stuen	th.	26
30	2. sal	tv.	29
32	stuen	tv.	31
32	2. sal	tv.	35
34	1. sal	th.	40
34	2. sal	th.	42
36	stuen	tv.	43
36	1. sal	tv.	45
36	1. sal	th.	46
36 - fuldmagt	2. sal	th.	48
38	stuen	tv.	49
38	stuen	th.	50
38	2. sal	th.	54
42	stuen	tv.	61
42	2. sal	th.	66
46 - fuldmagt	1. sal	th.	76

Pilegårdsvej nr.:	Etage:	Dør:	Lejlighedsnr.:
46 - fuldmagt	2. sal	th.	78
48 - fuldmagt	1. sal	tv.	81
48	2. sal	tv.	83
48	2. sal	th.	84
50	stuen	mf. th.	87
50	stuen	th.	88
50	1. sal	mf. tv.	90
50 - fuldmagt	2. sal	mf. th.	95
50 - fuldmagt	2. sal	th.	96
52	1. sal	tv.	101
52	2. sal	mf. th.	107
54	1. sal	mf. tv.	114
56	stuen	th.	124
56	1. sal	mf. th.	127
56	1. sal	th.	128
58	2. sal	mf. tv.	142

Endvidere deltog Frederik Jensen som rådgiver for bestyrelsen og generalforsamlingen.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent

2. Isolering af endegavle i E/F. Endelig beslutning, som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i juli 2014.

5 tilbud vil blive gennemgået af professionel rådgiver.

3. Eventuelt.

Formanden indledte med at byde velkommen til generalforsamlingen og udbad sig forslag til en dirigent i forsamlingen, da dette ikke var tilfældet, pegede hun på bestyrelsesmedlem Anna-Lise Olsen som et emne.

Ad. 1.: Valg af dirigent.

Anna-Lise Olsen blev valgt som dirigent og hun konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og at generalforsamlingen dermed var beslutningsdygtig.

Dirigenten gik herefter over til punkt 2 på dagsordenen.

Ad. 2: Isolering af endegavle i E/F. Endelig beslutning, som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i juli 2014.

Hun meddelte derefter generalforsamlingen, at der ville blive gennemgået 5 tilbud – dels de to allerede behandlet på generalforsamlingen i juli 2014 fra Odense Tag og Blik ApS og fra Muremester Jensen, samt 3 nye tilbud indhentet gennem bestyrelsens rådgiver og via Gert Thor Pedersen fra hhv. V.B. Byggeindustri A/S, Karlebo Tømreren og Isolering.as v/Lars Friis. Dirigenten gav herefter ordet videre til bestyrelsens rådgiver Frederik Jensen.

Frederik Jensen gennemgik og forklarede indholdet af tilbuddene og fortalte lidt om de tekniske detaljer og forskelle i de forskellige tilbud. Der var tale om to typer, hvor den afgørende forskel var selve afslutningen (det afsluttende materiale eller selve fladen ovenpå isoleringen på endegavlen) den ene type var en pudset løsning, hvor man lavede en pudset flade direkte ovenpå isoleringen, hvor den anden type var en løsning med opsætning af vedligeholdelsesfrie store plader og hvor der var luftcirkulation mellem isolering og plade.

Frederik Jensen noterede endvidere, at der var stor forskel på de tilbud, der var indhentet i foråret, hvor der var et tilbud både med den pudsede løsning og et tilbud med aluminiumsplader – begge betydelig dyrere end de tilbud, som der var indhentet af ham selv på en pladeløsning, som ikke var aluminiumsplader og den pudsede løsning indhentet af Gert Thor Pedersen. Der var dog en del diskussion og mange spørgsmål i forsamlingen til de tekniske forskelle og de store prisforskelle.

Gert Thor Pedersen forklarede og beskrev det tekniske indhold i den pudsede løsning, som umiddelbart fremstod som den billigste, dog manglede der en del udgifter i det af ham indhentede tilbud i forhold til de andre, da tilbuddet fra Isolering as kun indeholdt selve gavlisoleringen med overflade, men manglede zinkinddækninger, fuger, ændringer af ventilation, byggestrøm, mandskabsfaciliteter etc., således at dette tilbud ikke var fuldt sammenligneligt med de andre tilbud.

Flere ejere forespurgte Frederik Jensen som professionel rådgiver om forskellen på de to isoleringstyper med hensyn til afhjælpning af fugt og kulde – om det var en pudset løsning eller en løsning med plader, han kunne anbefale. Hvortil både Frederik Jensen og Gert Thor Pedersen svarede, at der ikke var nogen forskel på de to løsninger, begge løsninger var en rockpanelløsning med 150mm Rockwool, som begge afhjælp de problemer, som beboerne havde med både fugt og kulde. Så det var egentlig op til Ejerforeningen at vælge enten en pudset løsning, som ikke var vedligeholdelsesfri eller en rockpanelløsning, som var helt vedligeholdelsesfri. Begge løsninger kunne fås i flere farver og selv den ikke vedligeholdelsesfrie puds var ifølge Gert Thor Pedersen så holdbar, fordi det var armeret puds som indeholdt noget speciel silikone, som gjorde den meget stærk og holdbar og den kunne afvaskes/spules ca. hver 5-7 år, hvis E/F'en fandt det nødvendigt.

Der var ud fra de givne bud og det foreløbigt indhentede bud på puds stor forskel i prisen og som det tydeligt fremgik af det udleverede materiale – svingede prisen fra 1.050.000 (den ikke-sammenlignelige, puds løsning med manglende udgifter) og til ca. 1.700.000 for en komplet pladeløsning inkl. alle udgifter.

Efter en del debat og ønsker fra generalforsamlingen foreslog dirigenten, at man stemte om eller vedtog en principbeslutning på generalforsamlingen om, hvorvidt bestyrelsen skulle arbejde videre med en løsning med puds eller en løsning med plader – ikke mindst på grund af den store prisforskel. Bestyrelsen, Gert Thor Pedersen og Frederik Jensen var enige med dirigenten i at lave en afstemning, og Frederik foreslog, at der nok skulle indhentes yderligere tilbud på den pudsede løsning med samme oplæg og tegninger fra ham, som de to Rockpladetilbudsgivere havde fået.

De to tilbudstyper blev sat til afstemning ved håndsoprækning og der var mere end 2/3 flertal af de fremmødte + 9 fuldmagter for den pudsede løsning. Hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Det besluttedes herefter, at Frederik Jensen i samarbejde med bestyrelsen så hurtigt som muligt skulle indhente yderligere 2 tilbud på den pudsede løsning dog indeholdende alle udgifter. Endvidere lovede både Gert og Frederik at der ville blive fremsendt noget billedmateriale på både udseende og farver på de to løsninger til bestyrelsen til videre formidling til ejerne og endelig besluttedes det, at der skulle indkaldes til endnu en ekstraordinær generalforsamling ultimo april/primio maj for en endelig stillingtagen til projektet, fordi man ikke tidsmæssigt kunne nå det forinden afholdelse af den ordinære generalforsamling i april.

Ad.3. Eventuelt.

Dirigenten gik herefter videre til punktet eventuelt, hvor der ikke kom emner til behandling.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og for en både en positiv, information og konstruktiv generalforsamling.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 21.00

Anna-Lise Olsen

Dirigent.