

ADVOKATFIRMAET GERT HALLIG

Moderet for Højesteret

Nørrebrogade 34 • 2200 København N • Mail: advokat@hallig.dk • Fax 35 36 05 40 • Tlf. 35 39 35 66

Den 11. september 2003

J. nr. 699

Dir. e-mail: hb@hallig.dk

2003.09.04

XGF

Vedr.: Referat af den ekstraordinære generalforsamling samt informationsskrivelse fra Eibye & Holmsgaard


Vedlagt fremsendes referatet fra den ekstraordinære generalforsamling den 4. september 2003 samt orienteringsskrivelse fra Eibye & Holmsgaard.

Det blev på generalforsamlingen besluttet at skifte samtlige gulvafløb i badeværelserne. Som følge heraf vedlægges informationsskrivelse fra Eibye & Holmsgaard. Det er vigtigt, at De hurtigst muligt og

inden fredag den 19. september 2003,

afleverer slippen til bestyrelsen.

Med venlig hilsen
Advokatfirmaet Gert Hallig


M Henriette Juel Bruhn
Ejendomsadministrationen

TIL BEBOERNE I EJENDOMMEN A/B GRØNNEHØJ

København d. 21. august 2003

I forbindelse med arbejdet vedrørende udskiftning af afløbsinstallationer skal gulvafløbet i toiletrummet udskiftes.

Den nye type gulvafløb vil være forskellig fra bolig til bolig og afhænger bl.a. af om man overvejer at skulle renovere toiletrummet i nær fremtid eller ej.

Da ejendommens oprindelige toiletrum, efter nugældende standarder, ikke er egnede som baderum, skal vi anbefale at renovere toiletrummet i umiddelbar forlængelse af den igangværende byggesag. Anvisning i korrekt opbygning af et nyt baderum efter gældende regler, kan rekvireres gennem bestyrelsen.

Hvis man netop står og skal til at renovere toiletrummet, skal der isættes et gulvafløb som er forberedt for smøremembran. En smøremembran er en "gummihud" som smøres på vægge og på gulvet/gulvafløbet inden der påsættes fliser mv. Derved opnås en effektiv tætning mod vandgennemtrængen.

Det skal bemærkes at der under udskiftning af afløbsinstallationerne ikke må bades i toiletrummene. Man kan i den periode i stedet benytte det nye baderum i kælderens. Såfremt der monteres et gulvafløb forberedt for smøremembran, kan baderummet ikke anvendes før hele baderummet er renoveret.

For at give håndværkerne overblik over hvilken type gulvafløb der skal monteres hvor, bedes nedenstående slip venligst udfyldt.

Uanset om man skal have gulvafløbet skiftet bedes slippet afleveret til formand Uffe Callery, Klingsevej 37, 1. tv. Slippet afleveres inden fredag den 19. september 2003.

SÆT X

Jeg har det oprindelige gulvafløb i terrassogulvet og skal have det skiftet med et nyt.

Jeg har fået skiftet hele gulvafløbet tidligere (inkl. underdel) og skal derfor ikke have skiftet gulvafløbet (er man i tvivl kan man kontakte håndværkerne).

Jeg skal i gang med at renovere mit baderum efter nugældende forskrifter og skal derfor have monteret gulvafløb forberedt for smøremembran.

Gulvafløbet ønskes endvidere forberedt for : Flisebelægning

Vinylbelægning

I forbindelse med renovering af mit baderum ønsker jeg et tilbud på murerarbejdet og kan kontaktes på tlf. _____.

(Det bemærkes at dette arbejde er byggesagen uvedkommende og aftales direkte med mureren)

Referat af ekstraordinær generalforsamling for

A/B Grønnehøj 31-39 og Klingseyvej 35-39

År 2003, torsdag den 4. september, kl. 19.00, afholdt andelsboligforeningen Grønnehøj 31-39/ Klingseyvej 35-39 ekstraordinær generalforsamling i gården.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Beslutning om bemyndigelse til bestyrelsen til at acceptere tilbud fra VVS firmaet Lauritz Hannibal på udskiftning af samtlige gulvafløb i ejendommen, samt til finansiering heraf, alt indenfor en beløbsmæssig ramme på i alt kr. 500.000.
2. Forslag.
3. Eventuelt.

Formanden, Uffe Callery, bød velkommen til de fremmødte andelshavere, samt til advokatfuldmægtig Jacob Engell Sørensen fra Advokatfirmaet Gert Hallig.

Med forsamlingens samtykke fungerede Jacob Engell Sørensen som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at følgende andelshavere var repræsenterede: nr.: 1, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12(f), 13, 17, 19(f), 20, 21, 22, 23, 30, 31(f), 39, 45 og 46(f). Dermed var 20 ud af foreningens 43 andelshavere repræsenteret. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt ved skrivelse af 28. august 2003, og fristen i vedtægternes § 26 derfor var overholdt, hvorfor dirigenten dekretede lovlig indkaldelse og beslutningsdygtighed.

ad dagsordenens punkt 1 - Beslutning om bemyndigelse til bestyrelsen til at acceptere tilbud fra VVS firmaet Lauritz Hannibal på udskiftning af samtlige gulvafløb i ejendommen, samt til finansiering heraf, alt indenfor en beløbsmæssig ramme på i alt kr. 500.000.

Formanden forklarede, at grunden til at bestyrelsen ønsker at der bliver lavet afløb er, at det har vist sig at hovedparten af afløbene i foreningen er så gamle, at de inden for en kort årrække bør udskiftes, og fordi det har vist sig at flere afløb er i sådan stand, at de skal udskiftes øjeblikkeligt. Formanden forklarede videre, at egentlig henhører udskiftning af afløb under den enkelte andelshaver, men at bestyrelsen har besluttet at udskiftningen bliver betalt af foreningen, således at den enkelte andelshaver bliver holdt skadesløs. For at foreningen ikke skal afholde hele omkostningen, på længere sigt, bliver det dog således, at når en andelshaver sælger sin andel vil den kommende andelshaver skulle betale for det nye afløb, som vil blive afskrevet efter gældende regler.

ADVOKATFIRMAET GERT HALLIG

Moderet for Højesteret

Formanden forklarede videre, at det er sådan at enkelte andelshavere har fået skiftet deres afløb inden for de seneste år, og at disse afløb naturligvis ikke behøver blive skiftet. Det bliver således at ingeniørerne fra Eibye & Holmsgaard i samråd med håndværkerne vurderer, hvilke afløb der ikke behøver at blive skiftet.

Formanden forklarede at der bliver mulighed for enten at få skiftet afløbet, som det sidder nu og i en tilsvarende udførsel og en løsning hvor der isættes et afløb beregnet for en smørremembran som er beregnet til hvis andelshaveren ønsker at renovere badeværelset nu. Der kommer information herom ud til andelshaverne.

På et spørgsmål forklarede formanden, at den pris som entreprenør Lauritz Hannibal har givet er kontrolleret af Eibye & Holmsgaard, og at det ikke umiddelbart kan gøres billigere ved at udbyde arbejdet til andre.

En andelshaver spurgte til boligafgiften, hvortil dirigenten forklarede at umiddelbart vil det betyde en boligafgiftstigning på 2-3% og at denne bør iværksættes hurtigst muligt efter generalforsamlingen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer opsummerede dirigenten kort forslaget, som lyder således, *bestyrelsen bemyndiges til at acceptere tilbudet fra VVS firmaet Lauritz Hannibal på udskiftning af samtlige gulv afløb i ejendommen samt til at finansiere denne udskiftning ved optagelse af bank- og realkreditbelåning inden for en beløbsmæssig ramme af kr. 500.000. Bestyrelsen har endvidere bemyndigelse til at iværksætte boligafgiftstigning på 3% pr. den 1. november 2003.*

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for og 3 imod.

Ad. dagsordenens punkt 2 - Forslag.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad. dagsordenens punkt 3 - eventuelt.

Formanden henstillede til andelshaverne, at de husker at behandle det fælles bad og toilet ordentligt og at man husker at rydde op og rengøre efter sig. Endvidere opfordrede formanden til at andelshaverne ikke stjæler toiletpapir fra fællestoiletet.

Formanden opfordrede endvidere andelshaverne til at rydde op efter sig på fællesarealerne, som godt må se pænt ud, selv om der er håndværkere på ejendommen.

Formanden forklarede, at der bliver afholdt arbejdsweekend lørdag den 13. september 2003 og at arbejdet primært består i maling af opgange, udskiftning af navne i dørtelefonerne og oprydning i kælderen. Formanden forklarede, at det i opgangen på Klingseyvej 37 på 1. sal er muligt at se, hvordan opgangene skal tage sig ud, når disse bliver færdige.

ADVOKATFIRMAET GERT HALLIG

Moderet for Højesteret

En andelshaver spurgte om stakittet langs haverne på Grønnehøj skal ordnes, hvortil formanden forklarede, at disse ikke umiddelbart står for tur, da bestyrelsen har en idé om at der skal ske en større ændring omkring haverne f.eks. kunne disse blive udvidet helt ud til fortovet.

En andelshaver spurgte hvad prisen vil være hvis man alene har mulighed for at deltage et begrænset antal timer, hvortil bestyrelsen forklarede at det vigtigste er at andelshaverne dukker op, men at det naturligvis ikke er nok at man dukker op, men at man også skal yde en arbejdsindsats, men at det ikke er et krav at man er tilstede alle timerne.

En andelshaver spurgte til vaskekælderen, hvortil formanden forklarede, at det er sådan at den ene maskine virker på nuværende tidspunkt, mens den anden er i stykker. Formanden forklarede, videre at bestyrelsen undersøger mulighederne for at etablere et nyt vaskeri. En andelshaver gav udtryk for, at der skulle være indkøbt og opsat en centrifuge, hvilket andre andelshavere ikke umiddelbart kendte noget til. Formanden vil undersøge sagen.

En andelshaver forklarede, at hendes kælderrum var meget fugtigt og at dette havde stået på over flere år, og at hun havde gjort tidligere bestyrelser opmærksom på problemet. Der udspandt sig noget debat omkring de fugtige kældre og muligheden for at afhjælpe problemet. Bestyrelsen forklarede, at man naturligvis vil undersøge forholdet og se om det er muligt at gøre noget ved problemerne, men at bestyrelsen for tiden har forholdsvis meget at se til med byggesagen.

En andelshaver spurgte til hvordan byggesagen forløber, hvortil bestyrelsen svarede, at den umiddelbart forløber tilfredsstillende.

Da der herefter ikke var flere der begærede ordet takkede dirigenten for god ro og orden mens han hævede generalforsamlingen.

Som referent og dirigent



Jacob Engell Sørensen