Referat af ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Frederiksvej 42 onsdag d. 26. november 2015

Tilstede: St. th., 1. tv., 2. tv., 4. tv., 4. th., baghuset.

Referent: Britta (4. th.)

Dagsorden

1) Formanden byder velkommen.
2) Valg af dirigent og referent.
3) Information vedr. projekt opbevaringsskur i baggården.
4) Afstemning vedr. projekt opbevaringsskur.
5) Information vedr. altanprojekt.
6) Afstemning vedr. godkendelse af altanprojekt, herunder tilkendegivelse af deltagelse i projektet.
7) Indkomne forslag.
8) Evt.

1. Formanden byder velkommen

Formanden bød velkommen til de fremmødte.

Formanden kunne oplyse at alle lejligheder, samt baghuset, var repræsenteret, idet der var modtaget fuldmagter fra st. tv., 1. th., 2. th., 3. th. samt 3 tv. med deres tilkendegivelser, om hvorledes de stemmer i punkt 4 og 6 på dagsorden.

2. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Jesper (4. th.) Referent: Britta (4. th.)

Dirigenten kunne konstatere, at mødet var varslet med den foreskrevne tidsfrist samt formalier, forsamlingen var således beslutningsdygtig.

3. Information vedr. projekt opbevaringsskur i baggården

Formanden gav ordet til Kaj (baghuset), som orienterede om selve skurets beskaffenhed. Der er tale om en overdækning (tag med 4 stk. stolper), hvor der på taget etableres et græslag. Siderne vil være galvaniserede trådnet, hvor det er påtænkt, at slyngplanter skal skabe et samspil med haven. Højden på skuret vil flugte med rækværket og med en længde på ca. 4.5 m samt en dybde på ca. 1.5 m.

Formanden opremsede grundene til hvorfor der på ordinær generalforsamling blev besluttet, at der skulle opføres et skur/overdækning i baghaven. Det værende den utilstrækkelige opbevaringsmulighed for barnevogne og cykler i porten, som giver problemer med gennemgang for skraldemændene, samt er til gene for dem, der ikke kan opbevare deres cykel i porten.

Med reference til mails fra st.tv. og 3.tv., blev der diskuteret placering. Formanden oplyste at placeringen bl.a. er valgt ud fra de forudsætninger, som Jesper (tidligere ejer af st.tv.) havde skitseret, værende at projektet var ulovligt at opføre op langs facaden. Kaj (baghuset) orienterede, at han ikke havde stødt på dette forhold, da han havde undersøgt om der evt. var andre forhold til et sådan "byggeprojekt". Kaj orienterede desuden, at en alternativ løsning kunne være 2 stk. overdækninger (indkøbt via Silvan), hvor placeringen kunne være langs facaden, såfremt det ikke var ulovligt (forudsætning var dog at porten ind til naboen blev flyttet). St.th. gjorde opmærksom på, at det evt. kunne blokere for lyset indtil kælderen.

Formanden oplyste, at projektet nok først kunne realiseres i marts/april, grundet frost i jorden, hvilket gav tid til yderligere dialog vedr. udformning samt evt. ny placering.

Set i lyset af ovenstående samt indsigelser fra st. tv. og 3.tv. mod projektet, blev der enighed om at kigge på alle muligheder igen, herunder undersøge ved Frederiksberg Kommune om det er lovligt evt. at opføre projektet langs facaden.

Det blev aftalt, at indkalde til et "kældermøde", for at drøfte mulighederne samt visualisere løsningsmodeller og/eller materialer til projektet.

4. Afstemning vedr. projekt opbevaringsskur.

Ej gennemført.

5. Information vedr. altanprojekt.

Formanden skitserede udgangspunktet for projektet værende altaner imod facaden, placeret i f.m. 3 fags vinduerne, desuden ønsker 4. th. også altan imod baggården. Altanerne kan ikke etableres i stuelejlighederne, da frihøjden til gaden er for lav. Herefter blev påtænkt altanløsning præsenteret i altan.dks showroom, med mulighed for at stille spørgsmål direkte til repræsentanten fra altan.dk.

Ane-Grethe (2.tv.) spurgte ind til, om hendes altan evt. kunne være i forbindelse med 2 fag vinduet, da det grundet hendes indretning af lejlighed passer bedre. Repræsentanten orienterede, at Frederiksberg Kommune i deres godkendelse af et altanprojekt ser på symmetrien, og det helt sikkert ikke ville falde positivt ud, hvis en enkel altan sad anderledes. Der blev spurgt ind til om, det gjorde en forskel hvis alle til venstre i opgangen ønskede deres altaner i 2 fag vinduet, og det var repræsentanten positiv overfor. Sigrid (1.tv.) fortalte, at faktisk ville en altan i 2 fag vinduet også passe bedre i deres lejlighed, og da Alice (4.tv.) ikke havde noget imod dette, dannede der et mønster for at lejlighederne til venstre kunne danne symmetri ved at etablere altaner i f.m. deres 2 fag vinduer. Lejlighederne til højre ses stadigvæk, at etablere altaner i f.m. deres 3 fag vinduer.

Der blev spurgt ind til om lysniveauet ville falde i underliggende lejlighed. Repræsentanten nævnte at det på ansøgte bredde (130 cm) ikke ville være nævneværdig, og på 110 cm (bredden som Frederiksberg Kommune ofte fastsætter i deres tilladelse) ville der ikke være noget skyggevirkning, og at man indefra ikke ville kunne se ovenboens altan.

Formanden spurgte ind til tidsrammen for et altanprojekt, og repræsentanten

fortalte, at fra en aftale er underskrevet til altanerne kan tages i brug går der 8 – 10 måneder, hvor det meste af tiden tilskrives sagsbehandlingstid hos Frederiksberg Kommune (selve installeringen af altanerne tager 2 – 3 uger).

6. Afstemning vedr. godkendelse af altanprojekt, herunder tilkendegivelse af deltagelse i projektet.

For et altanprojekt: st. th., 1.th. (ved fuldmagt), 2.th. (ved fuldmagt), 3.th. (ved fuldmagt), 4.th., 1.tv. 2.tv. 4.tv.
Imod et altanprojekt: st.tv. (ved fuldmagt), 3.tv (ved fuldmagt).

Der er hermed træffet beslutning om at gå videre med projektet.

Tilkendegivelse om at være med i projektet er på nuværende tidspunkt: 1.th., 1.tv., 2.th.,2.tv.,3.th.,4.th. samt 4.tv.

Der udarbejdes nu en nærmere beskrivelse af selve projektet, herunder budgettering af selve projektet. Det er desuden aftalt med altan.dk, at der udarbejdes en facadetegning af projektet. Formanden tilbød at facilitere et infomøde med altan.dk, hvor alle interesserede, som ikke kunne være til stede på dagen, kunne se altanerne samt stille spørgsmål om selve projektet.

Der er således ikke indgået nogle økonomiske bindende aftaler om deltagelse i altanprojektet, men et solidt fundament for at arbejde videre med projektet er tilvejebragt.

7. Indkomne forslag.

Ingen.

8. Evt.

Formanden orienterede om, at der vil blive indhentet tilbud på at vedligeholde linoleum i trappeopgangen. Både René (kasserer) og st.tv. har forbindelse til et firma, som indenfor vedligeholdelsesbudgettet kan give

trappeopgangens linoleum en længere levetid (ca. 10 år).

Torben (st.th.) orienterede om, at Der indhentes tilbud på døre, som opfylder alle krav til både klimadøre og brandøre. Pt. ligger tilbuddet omkring ca. 10 - 12.000,- kr. pr. dør excl. moms, hvilket omfatter selve døren komplet samt installering af døren. Torben vil sende info omkring tilbuddet til formanden, som vil distribuere det videre til de respektive ejere.