



2000 Frederiksberg

27-09-2021

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i E/F Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12

Bestyrelsen for ejerforeningen Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12 indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling, der afholdes

torsdag den 14. oktober 2021 kl. 1700 i ejendommens gård

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Forslag A:

Det blev på den ordinære generalforsamling den 24. august 2021 vedtaget at godkende bestyrelsens forslag om udskiftning af alle stigstrengsventiler (stophaneventiler) på fjernvarmerørene (radiatorsystemet) i kældergangene, krybekælderen under Ewaldsensvej 12 og i varmecentralen for op til **kr. 270.000**, samt asbestinddæmning af isoleringen til kr. 81.250, i alt kr. 351.250 inkl. moms - finansieret over ejerforeningens egenkapital eller Grundfonden.

Der viser sig efterfølgende, at der desværre er sket en misforståelse mellem vores vvs-mand og asbestreoveringsfirmaet således, at arbejdet med at få inddæmmet asbesten i isoleringsmaterialet skal laves på en anderledes måde, hvilket fordyrer opgaven med kr. 54.500 inkl. moms - fra kr. 81.250 til **kr. 135.750**.

Det blev på den ordinære generalforsamling oplyst, at der skal rengøres for asbest på gulvet (varmecentralen) og hertil informerede dirigenten om, at asbestrengøringen hører under normal vedligeholdelse, som kan igangsættes via bestyrelsen normale rådighedsbeløb under posten "løbende vedligeholdelse", der i skrivende stund desværre "kun" er på kr. 142.255.

Efterfølgende vi fået et tilbud på rengøring af varmecentralen/gulv, der lyder på **kr. 56.000** inkl. moms.

En miljøundersøgelse af gulvet i krybekælderen har vist, at der også hér er påvist asbeststøv, men hér løber det indhentede tilbud desværre op i

kr. 131.500 inkl. moms.

Den samlede udgift til asbestrensningen på gulv løber herefter op i **kr. 187.500**.

Den samlede pris for projektet er således steget fra kr. 351.250 til kr. 593.250, en fordyrelse på kr. 242.000.

Bestyrelsen foreslår derfor, at den bemyndiges til at anvende det beløb, der er påkrævet for at igangsætte og færdiggøre hele det ovenfor beskrevne projekt hurtigst muligt og at hele beløbet finansieres over ejerforeningens egenkapital eller Grundfond og delvis ved hjælp af indestående på kontoen "løbende vedligeholdelse".

Det skal for en ordens skyld nævnes, at der ikke kan igangsættes arbejder i krybekælderen eller varmecentralen før end, at asbestproblemet er løst. Dette indebærer også en risiko for, at tidsplanen for tagprojektet forsinkes yderligere.

3. Forslag B:

Bestyrelsen foreslår, at den bemyndiges til at anvende op til kr. 80.000 til at få monteret rottespærre på ejendommens 14 køkkenfaldstammer og at der i samme forbindelse foretages en TV-inspektion af ejendommens kloaknet, hvilket ikke er sket siden 2009.

Beløbet foreslås finansieret over ejerforeningens egenkapital eller Grundfond.

En beboer oplevede i foråret efter at have været bortrejst i en weekend, at en rotte havde møvet sig hele vejen op på 4. sal via den indvendige side af køkkenfaldstammen og endte med at sidde fast og afgang ved døden i forgreningen til køkkenvasken. En ret ubehagelig oplevelse for beboeren.

Den type rottespærre, som kloakmester Stig Kiefer anbefaler, er en slags boble, der monteres på det nederste stykke af faldstammen og som har en diameter af en sådan størrelse, at rotter ikke kan møve sig op indvendig i faldstammen ved at stemme ben og ryg mod indersiden af faldstammen.

Såfremt man er forhindret i at deltage på den ekstraordinære generalforsamling, vedlægges en fuldmagt til din udfyldelse og underskrift. Fuldmagtshaver skal aflevere fuldmagten til dirigenten på generalforsamlingen. Fuldmagten kan eventuelt gives til formanden via e-mail eller almindelig post.

Afslutningsvis skal det oplyses, at man som medlem i foreningen via Cobblestones hjemmeside www.cobblestone.dk kan oprette sig som bruger til deres online system, hvor man bl.a. kan se relevante dokumenter for vores forening i form af referater, vedtægter mv.

Husk også jævnligt at tjekke foreningens egen hjemmeside www.froebelewaldsen.dk for nyt om tagprojektet og nyheder i almindelighed.