

2000 Frederiksberg

20-12-10
cm
091/0026-01

Indkaldelse - ekstraordinær generalforsamling for 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 **onsdag den 5. januar 2011 kl. 17.30 i gården med følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.

2. Renovering af udluftnings-/ventilationskanaler

Bestyrelsen fik på den ekstraordinære generalforsamling den 25. oktober 2010 bemyndigelse til at kunne anvende op til kr. 400.000 på renovering af udluftningskanaler/ventilationskanaler. Udgiften hertil opkræves som en engangsbetaling ved ejerne. Hvis udgiften udgør kr. 400.000 vil det betyde en ekstraopkrævning ved fordeling 10 på kr. 5.595, der bliver opkrævet ved kvartalsopkrævningen januar 2011.

Bestyrelsen har efterfølgende erfaret, at vi ikke har kendskab til, om aftrækskanalerne til hver enkelt lejlighed nogensinde har været rensset. Den tilsynsførende arkitekt har anbefalet, at aftrækskanalerne til hver enkelt lejlighed renses i forbindelse med, at aftræksrørene på loftet afmonteres, ligesom der bør reserveres et beløb på kr. 40.000 (10 % af kr. 400.000) til uforudsete udgifter.

Bestyrelsen har indhentet 2 tilbud for rensning af aftrækskanalerne til hver enkelt lejlighed, hvoraf det billigste tilbud lyder på kr. 73.000,- inkl. moms.

Bestyrelsen foreslår derfor, at den bemyndiges til at kunne anvende yderligere kr. 113.000 til rensning af aftrækskanalerne til hver enkelt lejlighed, samt til uforudsete udgifter. Udgiften hertil vil blive opkrævet som en engangsbetaling ved ejerne. Opkrævningen bliver ved fordelingstal 10 kr. 1.580,42, fordelingstal 11 kr. 1.738,46 og fordelingstal 12 kr. 1.896,50. Beløbet vil blive opkrævet ved kvartalsopkrævningen april 2011.

3. Tagrenovering – sidste fase.

Det er konstateret, at der endnu forestår nogle vedligeholdelsesopgaver på taget, herunder reparation eller udskiftning af skotrenden Ewaldsensvej 8, vedligeholdelses-understrykning af taget, udskiftning af få tagsten og udskiftning af få vinduer, ligesom der grundet det ekstreme snevejr kombineret med skiftevis tø og frost er opstået vandskade Frøbels Allé 1, 4. sal. Vand-

skaden, der formentlig skyldes is i tagrenden/nedløbsrøret, hvorved vandet er løbet tilbage og ind i murværket, er afvist som forsikringssskade.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på færdiggørelse af vedligeholdelsesopgaverne, hvoraf det billigste tilbud lyder på mindst kr. 71.225,-, hvis skotrenden skal udskiftes.

Udgiften til forbedring af vandskaderne Frøbels Allé 1, 4. sal er endnu ikke kendt, men vil formentlig kunne oplyses den 5. januar 2011.

Bestyrelsen foreslår derfor, at den bemyndiges til at kunne anvende op til kr. 71.225,- samt et endnu uspecificeret beløb, der skønsmæssigt ikke vil resultere i en samlet udgift på over kr. 100.000,-.

Beløbet, max kr. 100.000, vil blive opkrævet som en engangsbetaling ved ejerne. Opkrævningen bliver ved fordelingstal 10 kr. 1.398,60, fordelingstal 11 kr. 1.538,46 og fordelingstal 12 kr. 1.678,32. Beløbet vil blive opkrævet ved kvartalsopkrævningen april 2011.

./.. fuldmagtsblanket

På bestyrelsens vegne

Peter L. Madsen