



Til ejerne
i E/F Frøbels Alle

07-04-2005

Indkaldelse - ordinær generalforsamling for E/F Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12

Bestyrelsen for Ejerforeningen Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12 indkalder hermed til ordinær generalforsamling, der afholdes **onsdag den 20. april 2005, kl. 19.00 på Lindevangskolen, aulaen** med følgende

dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens beretning om det forløbne år.
- 3) Regnskab og budget til forelæggelse og godkendelse med påtegning af revisor.
- 4) Behandling af indkomne forslag:

a) Bestyrelsen foreslår, at vedtægterne tilføjes følgende bestemmelse:

"Grundfond

Når det begæres, at mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af fællesudgifterne oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med kr. 40.000,00 efter fordelingstal, reguleret med nettoprisindeks pr. 1. januar 2005 at regne indtil fondens størrelse udgør et beløb på kr. 1.000.000,00, ligeledes reguleret med nettoprisindekset pr. 1. januar 2005.

Grundfonden kan anvendes efter beslutning fra generalforsamlingen. Fonden kan alene anvendes til vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder.

Regnskab vedrørende grundfonden forelægges på hvert års generalforsamling. Grundfondens midler kan investeres i stats- eller kreditforeningsobligationer eller i bank til højeste indlånsrente. Enhver ejerlejlighedsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed".

b) Bestyrelsen foreslår vedrørende faldstammer og vandrør følgende:

1. Der foretages udskiftning af samtlige lodrette vandrør i badeværelser og køkkener og af samtlige badeværelsesfaldstammer i hele ejendommen. Anslået pris kr. 3.000.000,00

eller

2. Der foretages udskiftning af samtlige vandrør til forbrugsvand i badeværelser, køkkener, kældre og lofter. Anslået pris kr. 2.000.000,00.

(Hvis **b) 1** eller **b) 2** vedtages, vil forslaget skulle behandles på en generalforsamling med byggesagsbudget baseret på det billigste af konkrete indhentedede tilbud og med tilhørende mulighed for at beslutte om betalingen skal ske kontant for hver enkelt ejer eller om finansieringen skal ske gennem optagelse af et fælleslån).

eller

3. Der foretages total udskiftning af faldstammen i badeværelserne i opgang 10. Anslået pris kr. 150.000,00.
4. For så vidt forslag **b) 1** og **b) 2** ikke vedtages, foreslås at bestyrelsen får mandat på op til kr. 150.000,00 til at udskifte/repasere vandrør efter behov.
5. Hvis forslag **b) 1** ikke vedtages, bemyndiges bestyrelsen til i resterende opgange efter behov/som ejerne får nye badeværelser at foretage udskiftning af faldstammer i enkelte badeværelser. Arbejdet på faldstammen skal godkendes af bestyrelsen inden arbejdet igangsættes.
6. Bestyrelsen foreslår, at denne bemyndiges til at bruge op til 62.500 kr. på at få et ingeniørfirma til at udarbejde en tilstandsrapport på faldstammer og vandrør.

(Finansiering af **b) 3**, **b) 4**, **b) 5** og **b) 6** finder sted over det løbende budget).

- c) Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at øge udgiften i budgettet til vicevært med yderligere kr. 50.000,00, hvis det skønnes nødvendigt at skifte viceværtsfirma.
 - d) Bestyrelsen foreslår, at der laves en arbejdsweekend, hvor foreningen får gjort gård og opgange præsentable.
- 5) Valg af formand, bestyrelse og suppleanter.
- 6) Eventuelt.

På bestyrelsens vegne

Elin Rasmussen
Formand

./ Regnskab for 2004 med budgetforslag for 2005