

J.nr. 3023

**REFERAT**

**AF**

**EKSTRA-ORDINÆR GENERALFORSAMLING  
OG  
ORIENTERINGSMØDE**

**7. oktober 2021**

**i**

**E/F HUSUMGADE 31 og BJELKES ALLE 34-38B**

År 2021, den 7. oktober kl. 18.15 afholdtes ekstra-ordinær generalforsamling og orienteringsmøde i Ejerforeningen Husumgade 31/Bjelkes Alle 34-38B i Anna Kirke, Bjelkes Alle, 2200 København N.

Formanden Sabine Madsen bød velkommen og der behandlede følgende dagsorden:

## **1. Valg af dirigent og referent**

Gitte Just (efterfølgende kaldet GJ) valgtes enstemmigt til dirigent og referent og GJ konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig, idet GJ henviste til vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ekstra-ordinær generalforsamling samt til indkaldelsesskrivelse af 28. september 2021, der havde været udsendt til foreningens medlemmer. På generalforsamlingen var repræsenteret 25 ud af foreningens 56 medlemmer, repræsenterende et samlet fordelingstal på 1430 ud af i alt 2791.

### **1. Beslutning om reovering af elevator/elevatorer.**

**I henhold til notat udsendt til alle ejere forinden generalforsamlingen.**

**Gennem det seneste halvandet år er der betalt mange penge for reparationer af elevatorer. Den dyreste elevator er Bjelkes Alle. Pt. er den i stop igen idet et relæ er brændt af. Reparationsdele er generelt svære at få frem af den grund at foreningens elevatorer er et jævnstrømsanlæg og elevatorer i dag er vekselstrømsanlæg. Såfremt relæet repareres har foreningen ingen garanti på at den kører i lang tid fremover.**

**Bestyrelsen har derfor truffet beslutningen om at stoppe elevatoren på Bjelkes Alle og indkalde til denne ekstraordinære generalforsamling, med henblik på at få vedtaget en beslutning om en reovering af elevator /elevatore.**

**Bestyrelsen foreslår at generalforsamling tager stilling til følgende forslag:**

- 1. Reovering af elevator på Bjelkes Alle i henhold tilbud modtaget fra SJEC Danmark kr. 364.500,00 incl. moms. Betaling skal ske ved kontant indbetaling og fordelt mellem ejerne i henhold til fordelingstal. Genanvendelige dele gemmes til brug for reparation i Husumgade.**
- 2. Reovering af elevatorer – både på Bjelkes Alle og Husumgade ca. kr. 730.000 fratrukket nogle procenter for at arbejdet ordres på en gang. Rabat skal forhandles. Betaling af ca. kr. 730.000 skal ske ved kontant indbetaling fra ejerne og fordelt i henhold til fordelingstal.**
- 3. Fortsætte med at reparere på elevatorerne uanset priser – dette vil medføre en stigning i fællesudgifterne således at der fremadrettet er plads til store reparationer samt opsparring til en senere reovering af elevatorer i budgettet.**

GJ og formand Sabine Madsen fortalte om elevator-situationen i foreningen og at bestyrelsen gerne ville have generalforsamlingens beslutning om hvordan vi økonomisk håndterer elevatorerne. Alle 3 muligheder er med indbetaling af ekstraordinært bidrag fra ejerne. Der var lejlighed til at stille spørgsmål og fremkomme med kommentarer.

Reoveringen vil kunne gå i gang i løbet af ca. 5 uger fra ordre og reovering vil tage 2-3 uger for hver elevator.

Punktet blev sat til afstemning og det mest vidtgående og dyreste forslag blev sat til afstemning først.

Alternativ 2 – renovering af begge elevatorer - 15 stemmer

Alternativ 1 – renovering af elevator på Bjelkes Alle – 8 stemmer

Alternativ 3 – fortsætte reparation samt opsparring til renovering – 1 stemme

En ejer undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget med alternativ 2 - renovering af begge elevatorer, både Bjelkes Alle og Husumgade. GJ indhenter tilbud fra elevatorfirma og forsøger at indhente størst muligt rabat for at ordre 2 elevatorer på en gang.

Der vil pr. 1. november blive opkrævet et ekstraordinært bidrag svarende til i alt kr. 730.000,00 til indbetaling efter fordelingstal.

Såfremt administrator når at modtage tilbud fra elevatorfirma forinden deadline for ændring af opkrævninger vil beløbet blive ændret i overensstemmelse hermed.

**Da foreningens økonomi er afhængig af ejernes indbetaling til renovering af elevatorer vil renoveringens først blive sat i ordre når alle ejere har betalt.**

## **2. Orientering om projektet ” Akut afhjælpning af fugtskader i ejendommen”. Notat fra Tegnestuen Svalebæk vil fremkomme inden 7. oktober. Eftersendes til alle ejere.**

GJ fortalte og henviste til notat udsendt til alle ejere – senest den 7. oktober.

Det udvendige arbejde er færdiggjort og der skal nu afventes ca. 2 måneder til at konstatere at alle lækager på gavl mv er lukket, således at der ikke kommer yderligere vand og fugt ind.

Det indvendige arbejde sættes delvist i gang nu og resten afventer udtørring og ny fugtrapport fra Hussvamlaboratoriet.

## **3. Orientering om projektet ”Udskiftning af stigestreng og strømpeforing af faldstammer”. Ingeniør Gustav Gammeltoft vil være til stede til at svare på spørgsmål. Jeg håber rigtig meget at kunne udsende detailtidsplan til alle ejere forinden den. 7. oktober.**

Detailtidsplan blev udsendt til alle ejere den 6. oktober. Arbejdet vil berøre lejligheden i 5 uger, men at den periode hvor toilet og bad ikke kan bruges vil være ca. 8 dage. Der vil fra entreprenørens side blive opstillet toilet og bad i gården.

Bestyrelsen har accepteret at faldstamme i kælder i Husumgade udskiftes til nye rør i stedet for strømpeforing. Dette giver foreningen en besparelse på ca. kr. 151.500 incl. moms.

Arbejdet i kælderen i Husumgade går i gang på mandag den 18. oktober. Der er 5 kælderrum som skal tømmes for at skaffe plads til håndværkerne.

Der vil løbende blive nogle spørgsmål/henvendelser som formand Sabine Madsen, ingeniør Gustav Gammeltoft og administrator Gitte Just vil besvare.

Generalforsamlingen/orienteringsmøde hævet.

Som formand:

Som dirigent og referent:

---

Sabine Madsen

---

Gitte Just

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sabine Madsen

PID: 9208-2002-2-906819022638 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2021 kl.: 08:31:09  
Underskrevet med NemID

## Gitte Just

RID: 52696980 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2021 kl.: 08:23:03  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 5b4f6ae0zgu243521971