



EF Frøbels Allé 1-7/ Ewaldsensvej 8-12

Beboermøde 15. august 2018

Referat:

Formand Peter Levring Madsen bød velkommen til beboermødet, og foreslog at Advokat Finn Träff blev valgt som dirigent og administrator Peder Linnebjerg Pedersen fra Cobblestone A/s blev valgt som referent. Der var ingen indvendinger imod dette.

Henrik Suhr fra Plan 1 arkitekter gennemgik kort ejendommens tilstand.

Taget som nu har ligget på i ca. 90 år trænger til en renovering, specielt er der store udfordringer omkring skotrender, zinkinddækninger, og rygningen hvor flere af fugerne er helt væk.

Dette giver, som det også kan ses, udfordringer på loftet med vandindtrængning flere steder.

Da arbejderne omkring ovenstående kræver stillads, og det at taget er ved at være udtjent (forventet levetid 100 år), vil det give god mening at udskifte taget.

En tagudskiftning vil koste foreningen ca. kr. 7.200.000,-

Dette vil alt efter fordelingstal give de enkelte lejligheder en udgift på ca. kr. 102.000 – 122.000
Finansieres det ved et fælleslån vil dette give, den enkelte ejer, en månedlig ydelse på imellem ca. kr. 590 – 710.

Der vil være mulighed for, at den enkelte ejer kan, når projektet er færdigt, indfri sin andel af projektet og dermed ikke deltage i fælleslånet.

Der er i budgettet for tagudskiftningen budgetteret med fastundertag, som er den bedst løsning, der vil kunne spares lidt ved at vælge en anden slags undertag.

Henrik Suhr fremlagde herefter den mulighed foreningen har for knopskydning.

De 14. 4 sals lejligheder har mulighed for at inddrage loftet over deres lejligheder.

For foreningen er der god økonomi at udnytte/frasælge loftsarealet.

Foreningen skal stå for råindretningen, etablering af lejlighedsskel, brandvægge.

Køber skal selv stå for færdiggørelsen af lejligheden.

Der er dog ikke fra foreningens side, et krav at den enkelte køber skal færdiggøre med det samme.

Pulterrum:

Det er muligt at etablere 56 pulterrum i kælderen, som overholder kravene til størrelse.

4. sals lejligheden skal selv etablere pulterrum i lejlighederne.

Der blev udtrykt bekymring om kælderen var tør nok til at der kun er pulterrum der.

Formanden oplyste at der inden for de seneste år, var brugt en del penge på at skybrudssikre kælderen.

Der blive givet udtryk for, at den enkelte ejer jo skal afgive relativt mange kvm. pulterrum, i forhold til den størrelse pulterrum der kan etableres i kælderen.

Henrik Suhr oplyste, at da der i kælderen er ret højt til loftet, vil det enkelte pulterrum i kælderen have så mange kbm., at den enkelte sandsynligvis ikke vil opleve den store forskel på den opbevaringsplads de hari dag.

Skulle det vise sig ,at ikke alle 4. sals ejeren er interesseret i at købe loftsarealet over deres lejlighed, kan arealet evt. sælges til en af naboledighederne, som dermed vil få en større udvidelse af deres lejlighed.

Udnyttelse af loftsarealet, vil også kunne give ejeren en mulighed for at etablere en tagaltan.

Der blev udtrykt bekymring for, specielt på Ewaldsensvej, at etablering af tagaltan, kan få indflydelse på muligheden for etablering af altaner på de andre leiligheder på Ewaldsensvej.

En ejer foreslog at 4. sals lejlighederne kunne sætte sig sammen for at afklare interessen for køb af loftsarealet, og evt. komme et tilbud/forslag til pris og vilkår for købet af loftsarealet.

Formanden oplyste, at det tidligere beløb som var bevilget til undersøgelse af mulighederne for frasalg af loftsarealet nu er brugt, så er der behov for yderligere midler, skal dette vedtages på en genralforsamling.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peder Linnebjerg Pedersen

Referent

På vegne af: Cobblestone A/S

Serienummer: CVR:27346065-RID:64695295

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-09-20 11:37:53Z

NEM ID 

Peter Levring Madsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-788814229742

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-09-20 16:11:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JNJD2-OEY87-M65TA-2XVX1-CEBSS-SAHN5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>