

Peter Levring Madsen
Ewaldsensvej 8. 2.Th..
2000 Frederiksberg

20-04-09
Ejd.:091/0026-01
kbr

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

Hermed fremsendes regnskab for 2008 med budget for 2009 samt nedenstående forslag til behandling på den ordinære generalforsamling, der afholdes **tirsdag den 28. april 2009, kl. 19.00 i Lindevang kirke, Hattensens Allé 12, 2000 Frederiksberg**

Ved sidste års generalforsamling blev det vedtaget at foretage delvis understrykning af taget og tætning af tagvinduer. Der var diskussion om garantien af arbejdet og spørgsmål om hvorvidt udbedringen var tilstrækkelig. Arbejdet blev derfor ikke effektueret. Bestyrelsen vedtog i stedet at få udarbejdet en undersøgelse af taget, jf. uddrag af byggeteknisk rapport udarbejdet december 2008. På den baggrund opstilles to nye forslag.

Forslag 1: Bestyrelsen foreslår, at denne bemyndiges til at udskifte taget. Anslået pris 4,5 mio. kr. inkl. moms. Der er forskellige muligheder for finansiering af forslaget, og bestyrelsen ønsker en drøftelse af disse:

- Optagelse af fælleslån og/eller ekstraopkrævning hos ejerne.
- Salg af tagetagen til en entreprenør, der herefter får mulighed for at disponere over arealet mod udskiftning af taget
- Salg af tagetagen til ejerne af 4. sals lejlighederne, der herefter får mulighed for at disponere over arealet.

Forslag 2: Hvis forslag 1 ikke vedtages, foreslår bestyrelsen, at denne bemyndiges til at forestå afhjælpningstiltag som opstillet i nævnte byggetekniske rapport. Det vil sige understrykning, montere tagstensbindere, reparere tagvinduer mv. Anslået pris i alt 750.000 kr. inkl. moms. Forslaget foreslås finansieret ved ekstraopkrævning hos ejerne.

I tilknytning hertil foreslås at hæve bidraget til grundfonden fra årligt 42.200 kr. til 100.000 kr. som bidrag til senere finansiering af udskiftning af taget.

Forslag 3: Opstilling af lovpligtig postkasseanlæg. Vedlagt er oversigt over to indhentede tilbud til hhv. 83.420 kr. og 75.318 kr. Der er mulighed for at vælge mellem to postkasser og to farver.

Forslag 4: Afrensning (let slibning) og omlakering af bagtrapper. Bagtrapperne er flere steder, specielt på de første etager, meget nedslidte. For ikke at komme ud i en senere og noget dyrere reparation af selve trappen mener bestyrelsen, at en omlakering nu er nødvendig. Anslået pris iht. tilbud 75.000 kr. inkl. moms. Forslaget foreslås finansieret ved ekstraopkrævning hos ejerne.

Forslag 5: Som følge af brud på kloakken sidste år har bestyrelsen iværksat en nærmere undersøgelse af kloakkens tilstand. Rapporten koder eventuelle rørskader med 1-4, hvor 3 og 4 kræver udbedring. Der blev ikke konstateret kode 4, men flere kode 3 skader, især udbedring af

åbne samlinger anbefales udbedret, idet de kan give anledning til rotter. Rapporten giver et skønnet overslag på udbedring til 143.000 kr. plus moms. Bestyrelsen foreslår, at denne bemyndiges et øvre rammebeløb på 200.000 kr. til udbedring. Forslaget foreslås finansieret ved ekstraopkrævning hos ejerne.

Forslag 6: Opsætning af belysning ved skraldepladsen samt yderligere lys i gården ved køkkentapperne. Anslået pris iht. tilbud giver 35.600 kr. inkl. moms for opsætning af lys ved skraldepladsen i form af 4 stk. halvmåneformede lamper. For opsætning af lamper over 6 stk. køkkendøre angives en pris på 42.700 kr. inkl. moms. Der anvendes samme typer som de to eksisterende lamper, som nedtages og flyttes ned over dørene.

På bestyrelsens vegne

Elin Rasmussen
Formand