VIRUM TORV
ADVOKATER

Advokat Eva Meiling
Advokat Anne Falkenberg
Advokat Thorbjørn Bosse Olander
Frederiksdalsvej 70
2830 Virum
Tlf. 4585 6402
virum@virumtorvadvokater.dk
www.virumtorvadvokater.dk

Referat af ekstraordinær generalforsamling d. 29. oktober 2019 i Ejerforeningen matr.nr. 3039 og 3040 Vanløse

Der blev den 29. oktober 2019 afholdt ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen matr.nr. 3039 og 3040 Vanløse. Generalforsamlingen afholdtes i mødelokalet i kælderen, Hasselvej 1, 2720 Vanløse, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Projekt om udskiftning af faldstammer og vandinstallationer
3. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 139,7 ud af 200 idet der var fremmødt 16 lejligheder, heraf 6 ved fuldmagt. Endvidere deltog arkitekt Henrik Svalebæk, rådgivende ingeniør Jesper Christensen og advokat Eva Meiling fra Virum Torv Advokater.

Ad dagsordenens punkt 1:
Advokat Eva Meiling blev valgt som dirigent. Hun bød velkommen og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling iht. vedtægterne var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Til referent valgtes også Eva Meiling.

Ad dagsordenens punkt 2:
Arkitekt Henrik Svalebæk og rådgivende ingeniør Jesper Christensen gennemgik det fremsendte materiale og beskrev baggrunden for forslag om udskiftning af foreningens faldstammer og vandrør.

Henrik Svalebæk var oprindelig blevet bedt af foreningen om at beskrive et projekt med udskiftning af faldstammer. Henrik Svalebæk oplyste, at da foreningens vandrør var de oprindelige fra husets opførelse, var det hans opfattelse, at det ville være forkert rådgivning ikke at forslå foreningen, at udskifte vandrørene samtidig med faldstammerne, da vandrørenes levetid forventelig ikke er mere end 5-10 år. Ved at udskifte faldstammer og vandrør samtidig skal man kun ind i de enkelte lejligheder én gang og evt. nedbrydning af vægge, skabe mv, som skjuler rørene samt efterfølgende genopbygning, vil også kun skulle ske én gang. Dette vil selvfølgelig give en samlet besparelse for foreningen, men kræver at der investeres et større beløb nu, end hvis der kun udskiftes faldstammer.

I budgettet er medtaget udgifter til opstilling af badevogn og tørklosetter. Der var en drøftelse af, hvor lang tid de enkelte lejligheder måtte påregne at være uden vand, og hvilke muligheder der var for at afhjælpe dette.

Hans Christensen havde inden den ekstraordinære generalforsamling anmodet om, at man drøftede muligheden for at forre faldstammerne, i stedet for at udskifte disse.

Rådgivende Ingeniør Jesper Christensen beskrev, hvad en forring af faldstammer er og hvordan en sådan gennemføres. Ved en forring slipper man for at nedtage faldstammerne, men "sprøjter" i stedet et materiale ind i rørene, som hærder og som efterfølgende fungerer som faldstamme. Fordelen ved dette er at faldstammerne ikke nedtages. Det var dog såvel Jesper Christensen og Henrik Svalebæks opfattelse, at en forring var en "nødløsning" og ikke den bedste løsning, idet løsningen dels kræver at faldstammerne ikke er *for* tærrede, dels ikke udskifter vandrørene.

Hans Christensen spurgte specifikt ind til muligheden for at strømpeforre og henviste til en pjece fra Teknologisk Institut, der beskrev denne løsning.

Der var nogen drøftelse om fordele og ulemper ved strømpeforring. Der forelå ikke noget økonomisk overslag over, hvad en strømpeforring koster, men Henrik Svalebæk oplyste, at det er deres erfaring, at det koster nogenlunde det samme, som udskiftning af faldstammer.

Der blev fra flere spurgt ind til, hvad man skulle gøre med vandrørene, hvis man vælger en løsning med strømpeforring, idet vandrørene ikke udskiftes ved denne løsning. Der fremkommer ikke et klart svar herpå.

Der var herudover en drøftelse af finansieringen af et evt. projekt. Der blev fremført synspunkt om, at man i stedet for at optage lån, skal spare op til renoveringen og først gennemføre denne, når man har råd, evt. i etaper.

Der var andre der tilsluttede sig mulighed for at optage fælleslån, da alternativet ellers er, at hver enkelt ejer selv skal fremskaffe sin andel af udgiften, og det er ikke alle, der har mulighed for dette.

Der blev foretaget en vejledende afstemning af, hvorvidt der skal undersøges yderligere om mulighed for strømpeforring. 9 stemte herfor, hvorfor egentlig afstemning om udskiftning af faldstammer og vandinstallationer udskydes til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor der også er mulighed for at vurdere og evt. stemme for strømpeforring.

Der var ønske om, at en pris på strømpeforring af faldstammer, bliver suppleret med oplysning om omkostning til udskiftning af vandrørene alene.

Ad dagsordenens punkt 3:
Det blev oplyst, at der var en utæthed på taget over nr. 57. Henrik Svalebæk undersøger dette, og vurderer om det evt. er en forsikringssag.

Hans Christensen anførte, at membranen på altanen over hans altan er utæt.

Da foreningens revisor er fraflyttet ejendommen mangler foreningen en revisor. Michael Svingel Jensen stillede sig til rådighed som ny revisor.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Ny ekstraordinær generalforsamling forventes afholdt tirsdag den 26. november 2019.

Den 1. november 2019

Underskrevet digitalt via Visma Addo

_____

Dirigent
Eva Meiling

Underskrevet digitalt via Visma Addo

_____

Formand
Morten Lohse