

REFERAT

E/F Gentofte Vænge II – Ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Bistro 28, Mosebuen 28, 2820 Gentofte
Mødedato: 2. marts 2022, kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 127 ud af 509 af foreningens fordelingstal
Rico Thodberg, Charlotte Mejsner Pedersen, Peter Westerdahl og Selahattin Bal fra DEAS A/S

Dagsorden

1 - Valg af dirigent og referent

2b - Ændring af mandatet samt bemyndigelse af bestyrelsen til at vælge og optage den nødvendige finansiering til gennemførelse af byggeprojektet

2a - Indstilling og valg af entreprenøren for byggeprojektet, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 31. august 2021

1 - Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Peter Westerdahl fra DEAS A/S som dirigent og Selahattin Bal fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Både punkt 2a og 2b skal vedtages med simpelt flertal af de repræsenterede medlemmer.

Dirigenten besluttede, med generalforsamlingens samtykke, at bytte om på rækkefølgen af dagsorden således at punkt 2b vil blive behandlet før 2a, da det giver mere mening, på grund af mandatet til de økonomiske forhold inden valg af entreprenør blev behandlet. – Der kom ingen indvendinger herom.

2b - Ændring af mandatet samt bemyndigelse af bestyrelsen til at vælge og optage den nødvendige finansiering til gennemførelse af byggeprojektet

Dirigenten gav ordet videre til Selahattin Bal fra DEAS A/S som gennemgik den økonomiske del og gav et kort resume af hændelserne siden august 2021. Selahattin forklarede vigtigheden og årsagen til hvorfor bestyrelsen skulle bemyndiges til at vælge og optage de nødvendige finansieringer herunder byggekredit og fælleslån når det blev aktuelt. Der kom følgende spørgsmål:

Der blev spurgt om de beregnede andele er faste. – Selahattin Bal oplyste, at de var vejledende konsekvensberegninger jf. byggebudgettet og det renteforhold som var gældende for tiden. Den endelige størrelse vil man først kende, når der ligger et byggerenskab og når der skal optages fælleslån, fordi lånestørrelsen og renteniveauerne kan ændre sig i mellemtiden.

Der blev spurgt, om man kunne overdrage lånet i tilfælde af salg af lejlighed. – Peter Westerdahl og Selahattin Bal oplyste, at hvis ikke lånet bliver indfriet i forbindelse med salg, vil køber automatisk indtræde i forpligtelserne overfor ejerforeningen. Det samme gør sig gældende for en tvangsauktionskøber, at han indtræder i forpligtelsen overfor ejerforeningen.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Bestyrelsen er hermed bemyndiget til at optage de nødvendige finansieringer for byggeprojektet og vælge de finansieringsløsninger, som bestyrelsen vurderer bedst for foreningen i samråd med banken og byggesagsadministratoren.**

2a - Indstilling og valg af entreprenøren for byggeprojektet, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 31. august 2021

Dirigenten gav ordet til Rico Thodberg fra DEAS A/S, som gennemgik den byggetekniske del af projektet. Rico forklarede licitationsproceduren og de tilbud som kom fra de forskellige entreprenører. Ud fra de indkomne tilbud indstillede bestyrelsen i samråd med den byggetekniske rådgiver Rico Thodberg, H. P. Christensen & Søn A/S som entreprenør til byggeprojektet. Grundlaget herom var alene prisen, som var billigere i forhold til de øvrige tilbud. Der kom følgende spørgsmål inden man gik videre til afstemning:

Der blev spurgt om man f.eks. kunne få renoveret eget badeværelse – Charlotte Mejsner Pedersen oplyste, at en hovedentrepriseraftale er et tidsbestemt forløb, dvs. hovedprojektet må ikke forsinkes, da det kan have konsekvens for en endelig aflevering inkluderet dagbøder. Hvis det kan udføres parallelt med hovedentreprisen uden indflydelse, er det projektet uvedkommende.

Der blev spurgt ind til muligheden for at skifte sit eksisterende toilet. Der bliver udleveret en tilvalgsliste hvori toilet, håndvask og blandingsbatterier vil være listet op med priser inkl. moms. Listen skal med beboervalg returneres til entreprenøren, og afregnes mellem ejer og entreprenør

Der blev spurgt ind til vandrørene i badeværelserne. – Rico oplyste, at der vil være en teknisk gennemgang som vil blive varslet meget snart. Det er først derefter man vil tage beslutningen om føring af vandrørene.

Der blev spurgt om vandrørene vil blive synlige og vil man udskifte blandingsbatterierne – Rico oplyste, at vandrørene vil blive synlige og man vil ikke udskifte blandingsbatterierne, og rør føres frem til blandingsbatterier under vask.

Der blev spurgt ind til projekttiden - Rico oplyste, at projektet vil vare i ca. 18 uger dvs. 4-5 måneder hvis alt går efter planen. Heraf vil der ca. være en uge uden toilet på lejlighederne. Der blev oplyst, at der er toilet i gården som man kunne bruge

Det blev yderligere oplyst at der i forbindelse med lukning for vandet vil være interimsvand(midlertidig) placeret i opgange, så det er muligt at hente kold vand.

Der blev spurgt om man skal fjerne rørkasserne og om disse vil blive genopsat. – Entreprenøren vil selv fjerne rørkasserne, så det kun fjernes i det omfang som er nødvendigt, men ejerne skal selv sætte dem op igen. Ligeledes skal skabe mv. tømmes således, at håndværkerne ikke skal bruge unødvendigt tid til disse.

Der blev spurgt ind til hvilke rør der vil blive udskiftet. – Rico oplyste, at alle rørene vil blive udskiftet på nær eventuelle pexrør.

Der blev spurgt ind til om radiatorer også skiftes eller rørene hertil. Det blev oplyst det ikke er indeholdt i projektet, det er kun brugsvandsrør der vil blive udskiftet.

Der blev spurgt om afløb vil blive udskiftet. – Rico oplyste, at afløb vil blive coatet indvendigt, så det bliver ikke udskiftet. Faldstammer bliver også coatet både for toiletter og for køkkener, mens i kælderen vil man udskifte det.

Rico overdragede ordet til Charlotte som præsenterede sig selv med oplysning om at hun vil være den fysiske projektleder på deres ejendom. Charlotte oplyste også at hun vil være beboernes primære kontakt i projektet, og at der kan rettes henvendelse på både mail og telefon.

Der blev spurgt om starttidspunkt for arbejderne. – Charlotte oplyste, at man vil opstarte i august og der vil komme en informationskrivelse til alle ca. 1,5 måned før med en allround oplysning inden opstart. Entreprenøren vil ligeledes også informere beboerne herunder hvordan fælles toiletforhold vil være tilgængelige m.m.

Der blev spurgt ind til tidsforbruget i hver opgang. – Charlotte oplyste, at der regnes med 1-2 uger pr. side pr. opgang. Dernæst vil man gå i gang med faldstammer. Der vil komme en hovedtidsplan fra byggeteknisk rådgiver, men det er entreprenøren der vil komme med en detaljeret tidsplan og den vil blive hængt op i opgange.

Charlotte oplyste ydermere muligheden for at få udleveret et potti(campingtoilet), hvis der er behov for det.

Derudover forklarede Charlotte om byggeprocessen. Der vil blive holdt ugentlige byggemøder med entreprenøren. Møder med styregruppen vil blive holdt hver 3. eller 4. uge.

Charlotte oplyste samtidig, at bestyrelse vil blive indkaldt til møde, så der kan allokeres 2-3 personer til styregruppen.

Der blev spurgt ind til om prisen vil holde, når nu der ikke var kommet tilbud til alle arbejderne. – Rico oplyste, at de ville det højst sandsynligt, fordi entreprenøren har givet pris for omkostningstunge opgaver og der er allerede sparet ca. 10 % i forhold til budgetrammen. Derfor forventes det, at budgetrammen vil blive overholdt.

Der blev spurgt om hvad der skal laves i indgangspartiet. - Charlotte oplyste her at det omhandler renovering af indgangspartiets repos i alle opgange, de nederste ved postkasserne, og udvendige trapper.

Charlotte oplyste at alle tre entrepriser forventes udført sideløbende, og alle byggestyres af hende.

Der blev spurgt ind til radiatorventiler. – Rico oplyste, at ejerne står for udskiftning af radiatorventiler. De radiatorer som ikke har ventiler rådes til at få det, da man vil kunne spare penge i forhold til varmeregningen. Udskiftning af radiatorventiler vil ikke være et tilvalgspunkt i tilvalgslisterne fra entreprenøren. Der skal laves enkeltvis separate aftaler herom.

Der blev spurgt ind til prisen generelt. - Rico henviste videre til budgetrammen som blev vedtaget i generalforsamling den 21. august 2021 og forklarede at budgetrammen indeholdt, håndværkerudgifter, uforudsete håndværkerudgifter, rådgiverhonorar, forsikringer, moms m.m.

Der blev spurgt indtil om man kunne bruge støbejernsradiatorer. – Rico oplyste, at det kunne man godt.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev **enstemmigt vedtaget. H. P. Christensen & Søn A/S er valgt som hovedentreprenør for udskiftning af stigestrenge og re-line af faldstammer.**

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19:50.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo

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

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

Jens Hoppe Poulsen

Bestyrelse

På vegne af: E/F Gentofte Vænge II

Serienummer: PID:9208-2002-2-259229403467

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-03-16 11:55:19 UTC

NEM ID 

Jacob Poul Skoubo

Formand

På vegne af: EF Gentofte Vænge II

Serienummer: PID:9208-2002-2-988016180056

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-16 12:10:33 UTC

NEM ID 

Ahmed Jannuse

Bestyrelse

På vegne af: E/F Gentofte Vænge II

Serienummer: PID:9208-2002-2-155273498341

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-03-17 22:12:59 UTC

NEM ID 

Peter Westerdahl

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-03-18 10:25:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YJJUA-EHOOV-5US3Y-0TIEE-5EH06-JCCAI

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>