

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

Beslutningreferat fra ekstraordinær generalforsamling den 29. marts 2011

Ejerlejlighed	Ejer	Fordelingstal	I %	Fremmødt
1	Holger	240	24	X
1 A St	Henrik og Maria	110	11	X
1 A 1.	Sarkis og Anne	110	11	X
1 A 2.	Sandra og Dieter	90	9	X
1 B St. th	Arthur og Lone	90	9	X
1 B St. tv	Jane og Børge	90	9	X
1 B 1. th	Vibeke og Carsten	90	9	X
1 B st. tv	Peter	90	9	X
1 B 2	Steen	90	9	X

Der var fremmødt repræsentanter fra alle lejligheder bortset fra 1 B st. th. Formanden havde modtaget fuldmagt herfra.

Børge havde medbragt fuldmagt fra Jane vedr. lejlighed 1 B st. tv.

1. Valg af dirigent og referent

Anne blev valgt til dirigent og Carsten til referent

2. Gennemgang af problematikken

Formanden gennemgik vurderingen fra Multi Consulting samt de fremsendte tilbud. Der er dels 3 tilbud på reparation og renovering af taget, og dels et nyt og et tidligere fremsendt tilbud på udskiftning af tag.

Det ene tilbud vedr. en større renovering (fra firmaet E. Christiansen og Søn, Odense) er der enighed, om at der kan ses bort fra, da det ikke vurderes at være relevant.

Ud over selve tagproblematikken er der vandindtrængningsproblemer i de to lejligheder på 1. sal i 1B, som der er enighed om skal løses snarest under alle omstændigheder.

I forhold til 1 B 1. tv handler det om indtrængen ved karnap på forsiden af huset. Her er der en stadig gyldig garanti på tætningsarbejde udført for få år siden, så Børge påtog sig at rette henvendelse til den håndværker, som dengang udførte arbejdet med henblik på at få utætheden repareret.

I forhold til 1 B 1. th. er der usikkerhed om årsagen til den vandindtrængning, der sker ned i lejlighedens køkken, når der er nedbør. Dette blev behandlet videre under punkt 5.

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B

3. Diskussion af de indkomne tilbud

Der blev drøftet fordele og ulemper ved de principielt forskellige løsninger, hhv. reparation og total udskiftning af tag. En reparation er billigere her og nu, men løser ikke problemet på længere sigt. Det vil en total udskiftning af taget gøre, men den er til gengæld dyr her og nu og vil kræve lånoptagning for nogle ejere. Formanden havde udarbejdet og gennemgik en tabel med en økonomisk sammenligning af de forskellige modeller.

Mht. garanti, er der på tilbuddet fra Esbjerg Fuge Teknik tilbudt 5 års skriftlig garanti - og der forventes en levetid på ca. 10 år. Holger Pedersen, Malerens Lagersalg tilbyder 10 års mundtlig garanti. Ingen af disse firmaer er angiveligt tilknyttet "BYG Garanti".

På de 2 totale tagudskiftninger er der hhv. 15 og 30 års produktgaranti og 5 års udførelsesgaranti. Levetiden for et nyt tegltag sættes til ca. 40 år.

4. Valg af løsningsmodel: Nyt tag eller reparation af eksisterende tag

Ved afstemning blev det vedtaget med en stemmefordeling på hhv. 62% og 32%, at der ikke skal ske udskiftning af tag, men i stedet vælges en løsning med reparation af taget.

5. Beslutning om a) valg af leverandør af tagreparation og b) økonomisk ramme for udbedring af utætheder ved 1 B 1. sal.

a)

Der var afstemning mellem de to tilbageværende tilbud fra hhv. Esbjerg Fuge Teknik og Malerens Lagersalg v/ Holger Pedersen.

Tilbudet fra Malerens Lagersalg v/ Holger Pedersen blev valgt med 80% af de afgivne stemmer imod 20%.

b)

Det blev uden afstemning vedtaget, at der afsættes et loft på kr. 40.000 inkl. moms til arbejdsgruppen, til udbedring af problemerne med vandindtrængning i 1 B 1. sal th. og 1B 1. sal tv.

Børge tilbød at indtræde i arbejdsgruppen.

6. Diskussion af finansieringsmuligheder

Ikke aktuelt

7. Valg af finansieringsmodel

Ikke aktuelt

Referent: Carsten