

Advokatfirmaet Ternstrøm

Landsretssagfører Erik Nordqvists efft.

Uno Ternstrøm *administrator*

Mette Ternstrøm *advokat (L)*

Steen Ternstrøm *advokat (L)*

Ejerne i EF Hallands Enge

DATE

16 november 2023

Marianne Lassen

SEKRETÆR

1003799

J.NR.

Bede ansøgt ved korrespondance

Vedr.: E/F Hallands Enge – Referat ekstraordinær GF 10/10-2023

Vedlagt fremsendes referat fra ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling.

Det kan til orientering oplyses, at udskiftning af defekte franske altandøre forventes påbegyndt i uge 9 i 2024.

Med venlig hilsen
Advokatfirmaet Ternstrøm
Administrator, Bjarke Jensen

ADVOKAT



SAMFUNDET

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf. 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 00 • E-mail: advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (I)

Steen Ternstrøm advokat (I)

J.nr. 1003799

E/F HALLANDS ENGE

Referat af ekstraordinær generalforsamling den 10. oktober 2023

År 2023, den 10. oktober kl. 19.00 afholdtes på Torstorskolen, Taastrup, ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Hallands Enge. Til stede var 20 ejerlejligheder, repræsenteret og administrator ved Bjarke Jensen.

Formand Eva Olsen bød forsamlingen velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent:

Efter forslag fra Eva Olsen blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Forslag om udskiftning af defekte døre ved franske altaner:

Bjarke Jensen præsenterede efter anmodning fra bestyrelsen forslaget med henvisning til det omdelte tilbudsmateriale.

Charlotte Nielsen oplyste, at der er konstateret vandindtrængning i flere lejligheder ved de franske altandøre, og at bestyrelsen i første omgang vil prioritere de lejligheder, hvor behovet for udbedring er akut.

Charlotte Nielsen bemærkede, at foreningen ikke har likvide midler til at udskifte samtlige døre med det samme, og at bestyrelsen derfor ikke havde indhentet tilbud på en komplet udskiftning.

Forsamlingen drøftede forholdene ved de franske altaner. Det blev bl.a. bemærket, at der er flere beboere, som har problemer med deres døre, men hvor der dog ikke er konstateret vandskader.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvornår udskiftning vil kunne finde sted i de boliger, hvor det ikke er akut.

Mimi Laursen oplyste, at det er hensigten, at alle døre skal udskiftes over tid og gerne inden for 5 – 10 år, hvis der er penge til det.

Mimi Laursen bemærkede, at tidligere generalforsamlinger havde afvist at øge fællesbidraget, til ejerforeningen, men at en mulighed kunne være allerede på næste generalforsamling at etablere en vinduesfond, hvor alle indbetalinger øremærkes fremtidig udskiftning af døre og vinduer.

Forsamlingen drøftede udseendet på de nye vinduer. Der blev udtrykt ønske om at få vinduer i god kvalitet, der i farve skulle matche de nuværende vinduer.

Det blev af bestyrelsen fremhævet, at de nye vinduer er i bedre kvalitet end de vinduer, som foreningen har nu, og at de nye vinduer vil blive leveret i farven hvid, hvorfor det nødvendigvis også vil komme til at se anderledes ud end det eksisterende byggeri.

Eva Olsen bemærkede supplerende, at gitteret foran de franske altandøre ikke vil blive bevaret.

Mimi Laursen oplyste, at bestyrelsen havde undersøgt muligheden for at få vinduer i samme farve som de nuværende, og det desværre ikke var en mulighed. Andre farver på vinduerne ville også blive meget dyrere.

Mimi Laursen bemærkede videre, at farven på karmen i forvejen er hvid, og at Vestegnens Vinduer A/S overfor bestyrelsen har tilkendegivet, at vinduerne vil få en pæn finish.

Det blev drøftet, om ejerne evt. mod egenbetaling kunne få andre vinduer. Mimi Laursen oplyste, at bestyrelsen ikke kan administrere det, hvis ejerne selv betaler helt eller delvist.

Steen Hansen bemærkede, at han ikke var tilfreds med den foreslåede løsning, og at det kunne være rart, hvis man som ejer fik mere indflydelse på valget af vindue til ens bolig.

Det blev bemærket, at materiale- og farvevalg kan være meget subjektivt, og at der trods alt bør sikres en vis ensartethed i bebyggelsen.

Rezkar Derki bemærkede, at det afgørende ikke bør være farven, men at foreningen får udskiftet dørene til vinduer, hvor det er akut, og at det gøres for en rimelig udgift.

Rezkar Derki konstaterede, at de nuværende vinduesrammer i forvejen er hvide, og at når alle døre og vinduer en gang i fremtiden er blevet udskiftet, så vil alle vinduer være i samme hvide farve.

Eva Olsen oplyste, at Vestegnens Vinduer A/S næsten med sikkerhed kunne garantere, at det vil være muligt at købe tilsvarende hvide vinduer langt ud i fremtiden.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at det vigtigste nødvendigvis måtte være en funktionel og sund bygning, og at værdien af lejlighederne risikere at falde, hvis der er utætte vinduer eller døre.

Eva Olsen oplyste, at Vestegnens Vinduer A/S kan påbegynde udskiftningen allerede inden udgangen af 2023.

Forsamlingen drøftede kort, hvordan de nye vinduer kan åbnes, og hvordan de kommer til at se ud. Det blev fra flere bemærket, at den valgte løsning med vinduerne fra Vestegnens Vinduer A/S virkede praktisk og god.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag lagde op til at vælge Vestegnens Vinduer A/S som entreprenør på opgaven. Der var ikke fra forsamlingen ønske om at vælge en anden entreprenør.

Dirigenten lod herefter forslaget om udskiftning af de franske altandøre komme til afstemning herunder med mandat til at anvende op til yderligere kr. 300.000 på udskiftningen.

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Da ingen andre ønskede ordet herefter, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Eva Olsen takkede for fremmødet og hævede generalforsamlingen.

Som dirigent:



Bjarke Jensen