

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364 • TELEFAX +45 3311 9125
E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2014, den 7. oktober kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Grenågade 8, hos Advokaterne i Rosenborggade I/S, Rosenborggade 3, 1130 København K.

Repræsenteret var 9 andelshavere, heraf 2 ved fuldmagt samt enkelte familiemedlemmer. Fra administrator mødte advokat Lars Jørgen Nielsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beslutning om etablering af altaner. Minialtan fremlægger projektet.
3. Valg af finansiering – ved optagelse af fælleslån gennem foreningen eller ved egen finansiering.
4. Låneoptagelse – hvor meget skal der lånes og hvilken slags lån skal det være, hvis finansiering er gennem foreningen.
5. Skal opkrævning hos andelshaverne af det eventuelle fælleslån, iværksættes ved låneoptagelsen eller ved afslutningen af entreprisen.

Ad. 1 – Valg af dirigent & referent.

Lars Jørgen Nielsen valgtes til dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt i indvarslet og beslutningsdygtig, da indkaldelsen var sket med 8 dages varsel og mere end 1/5 af medlemmerne var til stede, jf. vedtægternes § 25 og § 26.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

Ad. 2 – Beslutning om etablering af altan.

Lars Haupt fra Minialtan præsenterede firmaet og fremlagde det projekt som altangruppen havde udvalgt blandt flere. Firmaets tilbud blev omdelt til mødedeltagerne.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Lars Haupt fortalte, at tilbuddet indeholder nogle forudsætninger som så vidt muligt le afklares inden der bliver indgået entreprisekontrakt. Foreningen skal bla. afgøre om, parkeringsomkostninger/tilladelser, byggesagsgebyr o.lign skal medtages i tilbuddet, ligesom ejendommen og forskellige bygningsdele skal besigtiges inden kontraktsummen kan fastlægges nøjagtigt.

Der skulle forventes at gå ca. 11 mdr. fra beslutningen om at igangsætte altanprojektet til altanerne kan tages i brug.

Der blev stillet og besvaret mange spørgsmål både af teknisk og administrativ art.

Efter fremlæggelsen forlod Lars Haupt mødet.

Andelshaverne drøftede herefter sagen.

Der var enighed om, at så mange opgaver som muligt skal varetages af Minaltan som totalentreprenør, og prissættes i entreprisekontrakten.

Der var desuden enighed om, at administrator skal varetage byggesagsadministration, herunder forhandle entreprisekontrakten med Minaltan, sørge for all-risk forsikring, hjemtage lån og varetage betalinger undervejs. Det blev oplyst, at prisen herfor er 2% af enterprisesummen plus moms. Der vil derimod ikke blive opkrævet salær for hjemtagning af lån.

Endelig var der enighed om, at alle andelshavere skal betale samme boligafgift beløb for altan, selvom der bliver forskelle på udformning af disse.

Under disse forudsætninger blev det enstemmigt besluttet at igangsætte projektet om etablering af altaner ved firmaet Minaltan, og bestyrelsen blev bemyndiget til at foretage det videre fornødne, herunder indgå kontrakt.

Ad. 3 – Valg af finansiering.

Efter en kort debat blev det enstemmigt besluttet, at projektet skal finansieres ved optagelse af fælleslån, som er det billigste. Lånet skal være fastforrentet om med afdrag.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

Ad. 4 – Låneoptagelse.

Det blev drøftet om hele anskaffelsessummen skal finansieres med lån eller om man skulle anvende noget af foreningens opsparing.

Det blev besluttet at anvende dele af foreningens opsparing, dog således at der fortsat reterer en "buffer" på ca. kr. 200.000. udover sædvanligt budget.

Restbeløbet finansieres ved optagelse af fastforrentet kontantlån med afdrag, evt. med kortere løbetid end 30 år, f.eks. 20 år.

Der kan dog ikke vælges en finansiering, som betyder at de enkelte andelshavere stiger mere end 500 kr. pr. mdr. i boligafgift.

Under disse forudsætninger blev bestyrelsen enstemmigt bemyndiget til at vurdere lånets størrelse og optage lånet.

Ad. Punkt 5.

~~Andelshaverne bemyndigede enstemmigt bestyrelsen til at beslutte tidspunktet for optagelse af lån, idet det ikke skulle ske før der er behov eller skønnes hensigtsmæssigt af hensyn til renteutviklingen.~~

Det blev ligeledes enstemmigt besluttet, at bestyrelsen bemyndiges til at beslutte tidspunktet for iværksættelse af boligafgiftsstigningen.

9-10-2014

Som dirigent og referent:



Lars Jørgen Nielsen.