

Stine Mikés Degerbøl

Hans Egedes Gade 9, 4. tv.

2200 København N

Dato :21. marts 2013

J.nr. :1-145-10-2

Referat Ekstraordinær generalforsamling

År 2013, onsdag den 13. marts kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Hans Egedes Gade 9-11.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i ejendommens kælder, var udsendt til foreningens medlemmer ved brev af 1. marts 2013 fra administrators kontor.

Indkaldelsen indeholdt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag.

Foreningens formand - Kolja Hejgaard bød velkommen og en enstemmig generalforsamling valgte advokat Frede Tellefsen fra administrators kontor som dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at følgende andele var repræsenteret enten personligt eller i følge fuldmagt:

Andel 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20 og 21

17 af foreningens 20 andele var således repræsenteret.

Dirigenten konstaterede - med generalforsamlingens samtykke - lovligt kald og varsel og dekretede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.



Frede Tellefsen
Advokatfirma

Frederikssundsvej 26 B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22
Fax 35 83 85 22

info@tellefsen.dk
www.tellefsen.dk
www.tellefsenbolig.dk

CVR-nr. 18 84 03 22

Kontortid:
Mandag-fredag
08.00-16.00
samt efter aftale

DANSKE
ADVOKATER

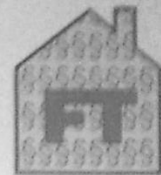
ADVOKAT SAMPÅR

Danske
BOLIGadvokater
Er handelshjælper og rådgiver

Danske
FAMILIEadvokater

Frede Tellefsen
Ejendomsadministration
A/S

CVR-nr. 38 05 87 11



Ad dagsordenens pkt. 2.:

Forslag 1 - Omlægning af foreningens realkredit lån - stillet af bestyrelsen:

Generalforsamlingen drøftede i omstændighederne relateret til, at foreningen - på den ordinære generalforsamling i december 2012 - havde besluttet at omlægge lånet.

Efterfølgende redegjorde dirigenten for de tre låne forslag, der drøftedes, herunder det forhold, at komme de variabelt forrentede lån - eksempelvis et F5-T-lån ville have en betydelig lavere restgæld efter 5 år end et fast forrentet.

Dirigenten satte derfor spørgsmålet om en låne omlægning skulle ske til et fast forrentet eller et variabelt forrentet lån under afstemning og konstaterede, at 12 stemte for fast rente.

Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen nu havde besluttet at omlægge foreningens nuværende 5% lån til et fast forrentet lån på 3% med en løbetid op til 30 år.

Forslag 2 - Udbygning af 4. sals lejlighederne så loftet inddrages - stillet af bestyrelsen:

Formanden informerede om forslaget, og det blev oplyst, at dette også havde været drøftet i foreningen for ca. 5 år siden.

Det blev oplyst, at det ikke er alle 4. sals lejlighederne, der har mulighed for at foretage udvidelse pga. tagterrassen.

Uden afstemning kunne dirigenten konstatere, at forslaget behandles, såfremt der kommer en konkret forespørgsel herom.

Forslag 3 - Renovering i henhold til vedligeholdelsesplanen mv. - stillet af bestyrelsen

Formanden oplyste, at:

- A. Tagpap taget kan repareres for ca. kr. 7.000-11.000 eksklusiv moms. En ny belægning vil koste omkring kr. 25.000-30.000 eksklusiv moms.
- B. Skorstenene (6-7 stk.) over taget puds-repareres vil koste i alt ca. kr. 5.700 eksklusiv moms.
- C. Køkken-skorstenene nedtages eller fastgøres med skråbånd. Nedtagningen vil koste ca. kr. 17.000-20.000 pr. stk. eksklusiv moms. Fastgørelsen med skråbånd vil koste ca. kr. 16.800 i alt eksklusiv moms. Formanden oplyste, at der er tale om 3 stk.

DANSKE
ADVOKATER
ADVOKAT
SAMFUNDET

Danske
BOLIGadvokater
En fondet uden overraskelser

Danske
FAMILIEadvokater



- D. Frontespicen over nr. 11 reparerer. Formanden mente, at der rent faktisk var tale om frontespicen over nr. 9. En reparation forventes at ville koste ca. kr. 24.000 eksklusiv moms. Claus Aabling oplyste, at der i forbindelse med ejendommens renovering for nogle få år siden, blev foretaget reparationer af frontespicen. Det blev aftalt, at forholdet skal besigtiges fra lift, hvorefter der tages stilling til udbedring af eventuelle mangler.

Generalforsamlingen gav udtryk for, at en del af de nævnte bygningsmæssige forhold vurderes at høre med under ejendommens daglige vedligeholdelse, som bestyrelsen bør varetage. I forlængelse heraf konkluderede generalforsamlingen, at de angivne reparationer - pkt. A, B og C - udføres bedst og billigst muligt.

Forslag 4 - Godtgørelse af tidligere udskiftede vinduer i butikken i nr. 11 - stillet Kolja Jens Hejgaard:

Forslagsstilleren motiverede forslaget og oplyste i den forbindelse, at da ejendommen blev byfornyset, blev der ikke foretaget udskiftning af vinduerne i erhvervsandelen. De direkte materialeudgifter andrager kr. 17.800.

I foreningens vedtægter er der ikke skelnet mellem vinduer i boligerne og i erhvervsandelen. Det kan således lægge til grund, at andelsboligforeningen skal forestå vedligeholdelse og udskiftning af alle ejendommens vinduer.

Dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at 13 stemte for og 4 imod. Forslaget er herefter vedtaget og Kolja Hejgaard fremsender anmodning til administrationen om godtgørelse af beløbet.

Flere af generalforsamlingens deltagere gav udtryk for, at mange af ruderne i lejlighederne er defekte. Det blev besluttet, at bestyrelsen får ejendommens vinduer termofotograferet, hvorefter det kan konstateres, i hvilket omfang der skal foretages udskiftning af ruderne for foreningens regning.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, hævede generalforsamlingen og ønskede alle deltagerne et fortsat godt beboermøde.

Dirigent
Frede Tellefsen

Bestyrelse

(Underskrevet original referat opbevares hos administrator)

DANSKE
ADVOKATER
ADVOKAT
SAMFUNDET

Danske
BOLIGadvokater
Et nationalt netværk af advokater

Danske
FAMILIEadvokater