

E/F Duevej 42-60 mfl.

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Tirsdag den 9. oktober 2012 kl. 19.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 4.954 stemmeberettigede fordelingstal eller 97 lejligheder, heraf 14 fuldmagter, ud af en total på 8.319 (9.185) fordelingstal. Rester tæller med mindre fordelingstal (stemmer) grundet genudlejning, derfor er foreningens samlede fordelingstal på 9.185 reduceret til 8.319.

Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck samt Kim Halk Pedersen (KHP). Derudover var Erik Mikkelsen (EM) fra Nordea Bank til stede.

Formand Linda Ravn bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog Johnny C. Rieck (JR) til dirigent.

1. Valg af dirigent.

Johnny Rieck blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 24. september 2012 fra administrationen og godkendte dagsordenen. JR oplyste at punkt 3 krævede 85 % af stemmerne for at kunne blive vedtaget.

2. Vedtagelse af tagrenovering

KHP redegjorde for projektet og supplerede det udsendte materiale. Boligexperten vil som teknisk rådgiver, stå for projektering mv. Der var herefter en del spørgsmål samt debat.

Det blev blandt andet oplyst at foreningen har brugt ca. 500.000 kr. på tagvedligehold de sidste 3 år.

Der var spørgsmål til eventuel byfornyelsesstøtte. Kommunen stiller lidt øgede krav til projektet. Boligexperten indarbejder disse i projektet i givet fald.

Med hensyn til solcelleanlæg var der en del positive tilkendegivelser fra de enkelte ejere.

JR + EM redegjorde herefter for økonomien i projektet samt den efterfølgende finansiering. Nordeas lånevilkår mv. kan ses på WEB Beboer.

Såfremt projektet vedtages optages en byggekredit i en bank. Ved projektets afslutning får alle ejere mulighed for enten at indfri deres andel eller deltage i et fælleslån som foreningen optager på vegne af de deltagende ejere.

Det koster et årligt gebyr for deltagelse i fælleslån – pt. 139 kr. Der er mulighed for på et senere tidspunkt at indfri sin lejligheds andel af fælleslånet mod et gebyr på pt. 1.250 kr.

Der var blandt andet spørgsmål til hæftelsesforhold. EM forklarede hvorledes der hæftes i Nordea. Bestyrelsen vil dog undersøge markedet for konkurrerende priser og vilkår i andre banker, inden der tages endelig stilling til valg af bank. Dog kan hæftelsen ikke blive mere vidtgående end Nordeas, som blev nævnt på generalforsamlingen (der henvises til dokument på WEB Beboer).

Herefter blev der stemt om projektet.

For: 4.154 fordelingstal Imod: 800 fordelingstal Blank: 0 – projektet vedtaget.

KHP fra Boligexperten vil herefter gå i gang med at udarbejde projektmateriale mv.

3. Vedtagelse af solcelleanlæg.

Dirigenten oplyste, at der ikke var mødt 85 % af samtlige stemmeberettigede, hvorfor punktet ikke kunne behandles.

4. Stillingtagen til byfornyelsesstøtte.

KHP oplyste kort om proceduren for ansøgning af byfornyelsesstøtte. Der var herefter lidt debat.

En afstemning om hvorvidt foreningen skulle ansøge om byfornyelsesstøtte og dermed samtidig skyde tagudskiftningen ca. 1 år gav følgende resultat:

For: 4.630 f.tal Imod: 259 f.tal Blank: 65 f.tal – forslag hermed vedtaget.

5. Udskiftning af dørtelefonanlæg.

Franck Vendelbo orienterede om baggrunden for forslaget. Det er blevet for dyrt fortsat at reparere anlægget. Foreningen har dog ikke pt. økonomi til at finansiere et nyt anlæg, uden ekstra indbetaling fra ejerne.

Pris ca. 250.000 kr. som finansieres via indbetaling fra ejerne over 2 rater med start 1/1 2013. Pris pr. fordelingstal i alt er 27,22 kr. En lejlighed med 60 i fordelingstal betaler således i alt 1.633 kr. fordelt over 2 rater.

Projektet blev herefter vedtaget med følgende stemmer:

For: 4.367 f.tal Imod: 389 f.tal Blank: 198 f.tal

6. Tilbage melding fra bestyrelsen på spørgeskemaundersøgelse i stuelejligheder.

Bestyrelsen oplyste at besvarelsen har været 60 %.

De generelle problemer er:

- Der er fodkoldt
- Koldt i karnap

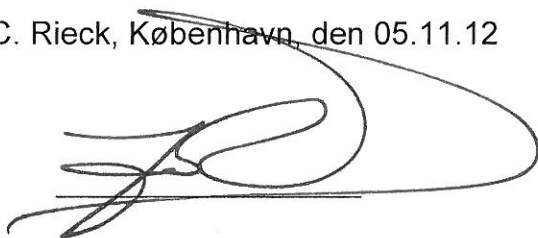
Bestyrelsen oplyste at sagen henlægges pt, da der ikke er økonomi til at gøre mere ved problemerne. Det blev dog pointeret, at der er tale om en ældre bygning med de fejl og mangler der følger heraf.

Herefter ønskede ingen ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 21.55.

ref/Johnny C. Rieck, København, den 05.11.12

Dirigent:



I bestyrelsen:

