

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Maltagde 15-19 m.fl.
Ejd.nr: 1-448

Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2010, 22. november, kl. 18.30, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Maltagade 15-19 m.fl. i Højdevangs Menighedshus, Irlandsvej 47, 2300 København S

Generalforsamlingen havde følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forslag om udskiftning af tag m.v.

Ud over de repræsenterede andelshavere deltog fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, byggesags-administrator Christian Thomas Christiansen og ejendomsadministrator Hans Arne Christensen. Fra det rådgivende arkitekt- og ingeniørfirma A4 deltog arkitekt Jesper Buhl Thomsen.

Ad 1) Valg af dirigent.

Formand Lilian Blom bød velkommen og foreslog Hans Arne Christensen valgt som dirigent og referent. Hans Arne Christensen blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og noterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle dagordenens punkter. 23 andele ud af foreningens 83 andele var repræsenteret, heraf 10 ved fuldmagt.

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

Ad 2) Forslag om udskiftning af tag m.v.

Forslaget fulde ordlyd:

Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til at gennemføre arbejderne i samråd med deres rådgivere, jf. oversigt over anskaffelsessum, finansieringsplan og finansieringsforslag af 9. november 2010.

Arbejderne har en samlet budgetramme på kr. 6.564.000

Bestyrelsen bemyndiges til i den forbindelse at indgå aftale med rådgivere om bl.a. teknisk rådgivning, byggeadministration, juridisk og økonomisk rådgivning.

Bestyrelsen bemyndiges til at finansiere udgiften via optagelse af anlægs lån, byggelån og realkreditlån.

Indledningsvis gjorde Jesper Buhl Thomsen fra A4 rede for tagprojektet. Af redegørelsen kan følgende nævnes:

- Opstilling af stilladser starter december 2010. Byggearbejderne starter januar 2011 og afsluttes sommer 2011.
- Stilladset vil være med overdækning
- Taget kommer til at ligne det eksisterende
- Rådkader i tagbjælker udbedres
- Pulterrum under taget skal tømmes.
- I forbindelse opstillingen af stillads vil der blive foretaget vedligeholdelsesarbejder på facaden
- Udluftningskanalerne vil blive rensed

Bestyrelsen kunne på et spørgsmål fra generalforsamlingen oplyse, at man var indstillet på at finde rimelige løsninger såfremt enkelte beboere havde pladsproblemer på grund af de manglende loftsrum under byggeprojektet.

Christian Thomas Christiansen gjorde rede for tagprojektet byggebudget og finansiering. Tagprojektet vil ikke medføre en boligafgiftsstigning, idet ydelsesbesparelsen fra den kommende omlægning af foreningens lån forventes at ville overstige de anslåede årlige omkostninger til finansieringen af byggesagen, selv hvis den endelige finansiering bliver med fast rente og afdrag.

Christian Thomas Christiansen svarede på spørgsmål omkring den juridiske og økonomiske rådgivning og honoraret herfor. I denne forbindelse kunne det også oplyses at der i den nuværende andelskrone er indregnet hensættelser til tagprojektet. Andelskronen burde således ikke falde på grund af omkostningen til tagprojektet.

Efter yderligere en kort debat satte dirigenten bestyrelsens forslag til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København d. 8. december 2010

Hans Arne Christensen

Dirigent og referent

Stor Kongensgade 24 B
1264 København K
Tlf. 33 13 78 00

Bestyrelsen:



Hans A.

Anders L.

Katja Ped