

Advokaterne i Rosenborggade I/S

Rosenborggade 3 • 1130 København K • info@bjd-advokater.dk
CVR 35309187 • Tlf. 33 11 63 64

Ejd. 078

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2021, mandag den 25. oktober kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade 90-110. Generalforsamlingen blev afholdt hos administrator Advokaterne i Rosenborggade I/S, Rosenborggade 3, 4. sal, 1130 København K.

Til stede var 33 andelshavere, heraf var 15 andelshavere repræsenteret ved fuldmagt, ud af 101 mulige andelshavere. Endvidere var foreningens administrator repræsenteret ved advokat Erik Due til stede ligesom SL-rådgiver ved ingeniør Søren Larsen.

DAGSORDEN.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag:
Bestyrelsen foreslår, at foreningen får udskiftet vandrør og faldstammer i henhold til medsendte budget, bilag 1 og 2.

Formanden bød indledningsvist velkommen til generalforsamlingen,

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Erik Due valgt som dirigent og referent. Erik Due valgtes uden modkandidater.

Dirigenten erklærede med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen protesterede herimod.

Ad pkt. 2 – Forslag.

Bestyrelsen foreslår, at foreningen får udskiftet vandrør og faldstammer i henhold til medsendte budget, bilag 1 og 2.

Bestyrelsens forslag til projekt blev gennemgået og herefter drøftet.

Søren Larsen startede med at fortælle nærmere om problemerne og projektet. Der er fremkommet et nyt budget – som rent talmæssigt er det samme – men tekstmæssigt er der mindre ændringer. Budgettet vil blive omdelt med dette referat.

Bestyrelsen supplerede med, at der er store årlige omkostninger til VVS pga. de mange skader og brud, ligesom forsikringen har varslet præmiestigning fra ca. kr. 75.000 til ca. kr. 305.000. Selvrisikoen ville også blive hævet.

Badeværelserne har oprindeligt alene været toiletrum. De er ikke indrettet som badeværelser, der opfylder nutidens krav. I dag regnes hele badeværelset som et badeværelse og skal have

vådrumssikring. Vådrumssikring er ikke en del af projektet. I 2002 blev der lavet vådrumssikring af gulvene og 10 cm op. Men alle vægge skal være vådrumssikret og det er andelshavers udgift og ansvar, at dette er ok. Men rørgennemføringen vil blive udført, så denne er lovlig.

Radiatorsystemet er ikke med. Ventilationskanalerne vil blive rensset i samme ombæring. Der vil være varmtvandsrør i spidslofterne, som vil blive skiftet og formentlig fjernet og omlagt. Måske skal der føres rør under loftet visse steder på 3. sal.

Til projektet kom flere bemærkninger og spørgsmål.

Projektet blev sat under afstemning og det blev præciseret, at vedtagelse af forslaget medfører, at bestyrelsen bliver bemyndiget til at optage fornødne lån og bliver bemyndiget til at regulere boligafgiften, når lånet hjemtages, således at det bliver nogenlunde det samme pr. kvm. for gammel og ny boligmasse.

Administrator oplyste, at budgettet er anslået og kan variere. Der blev forespurgt til, om der skal hjemtages 30 årigt lån med afdrag eller med 10 års afdragsfrihed, idet det største lån i foreningen kun vil løbe ca. 12 år regnet fra foråret 2022. Der vil således kun mangle 2 år på ydelser på det lån, når afdragsfriheden udløber. Et lån med provenu på ca. 13,15 mio. kr. vil koste ca. 738.000 kr. med afdrag over 30 år eller hvis det er uden afdrag i 10 år vil det pt koste ca. 382.000 Kr.

Der var enighed om, at lånet skal være med 10 års afdragsfrihed.

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

For stemte	30
Imod stemte	3
Blankt stemte	0

Forslaget er herefter vedtaget.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.35.

Som dirigent og referent:

Som formand:

Erik Due

Connie Hansen