

Referat af ekstraordinær generalforsamling i

A/B Middelfartsgården

Mandag den 22. oktober 2018 klokken 19.00 afholdt andelsboligforeningen ekstraordinær generalforsamling.

Den ekstraordinære generalforsamling blev afholdt i Salen i Østerbrohuset.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 58 andelshavere.

Der var følgende dagsorden:

Ad 1. Valg af dirigent.

Kasserer Per Thygesen Christensen blev valgt som dirigent og tillige udpeget som referent. Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt, varslet og beslutningsdygtig for så vidt de punkter, der var på dagsordenen.

Ad 2. Bemyndigelse til at gennemføre projekt B - vinduesrenovering. Den rådgivende ingeniør gennemgår budgettet.

Indledningsvist oplyste bestyrelsen, at man sideløbende med projekt B - vinduesrenovering - havde undersøgt et projekt A, der udover vinduesrenovering også indeholdt en isolering af ejendommens facade. Bestyrelsen vurderede, at prisen for projekt A var uforholdsmæssigt høj (yderligere 15 mio. kroner) i forhold til den opnåede gevinst ved projektet.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at bestyrelsen havde undersøgt et projekt med udskiftning af altaner til gadeside (til lidt større altaner). Bestyrelsen vurderede, at prisen for altanprojektet var uforholdsmæssigt høj (11-12 mio. kroner) i forhold til den opnåede gevinst ved projektet.

Begge projekter ville skulle lånefinansieres udover vinduesprojektet.

Ingeniørerne forelagde projektforslaget (B) og svarede på spørgsmål. Efter debat blandt andelshaverne gik man til afstemning. 58 andelshavere stemte for at give den ønskede bemyndigelse til bestyrelsen. 0 andelshavere stemte imod. Der var ingen blanke stemmer.

Ad 3. Valg af vinduestype(r) - den rådgivende ingeniør medbringer eksempler på vinduestyper.

Ingeniørerne gennemgik de forskellige mulige vinduestyper og svarede på spørgsmål fra andelshaverne. Efter debat blandt andelshaverne blev der iværksat afstemning.

Bestyrelsen havde opstillet 3 mulige alternativer, der kunne stemmes imellem.

Alternativ A: Top-vende til både gade- og gårdside. 1 vindue per vinduesåbning.



Alternativ B: Sidestyrede til både gade- og gårdside. 1-2 vinduer per vinduesåbning.



Alternativ C: Topvende til der, hvor der nu er drejekip (store vinduer) og sidestyrede til der, hvor der nu er sidehængte (som nu).



Ved første afstemningsrunde skulle det mindst populære alternativ frasorteres og andelshaverne måtte stemme på mere end 1 alternativ. Alternativ A fik 11 stemmer. Alternativ B fik 14 stemmer. Alternativ C fik altovervældende flest stemmer.

Ved anden afstemningsrunde skulle der stemmes mellem Alternativ B og Alternativ C. Ved denne afstemning fik Alternativ B 14 stemmer. Alternativ C fik 42 stemmer. Der var 2 blanke stemmer.

Dirigenten konkluderede, at der blandt andelshaverne var klart flertal for at gå videre med Alternativ C.

På baggrund af diskussionen blandt andelshaverne blev der også holdt en **vejledende** afstemning om altandøre, bortset fra der, hvor der er fransk altan. Spørgsmålet var, om altandørene skulle åbne indad som nu eller udad, som ville give den bedste komfort i lejligheden. Der var 25 stemmer for, at altandørene fortsat skulle åbne indad. Der var 20 stemmer for, at altandørene skulle åbne udad. Der var 13 blanke stemmer.

Bestyrelsen noterede sig andelshavernes tilkendegivelse til det videre forløb med projektet.

Ad 4. Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at optage lån i forbindelse med vinduesreoveringen.

Bestyrelsen oplyste, at man forventede at have et lånebehov til gennemførelse af det under punkt 2 vedtagne projekt på cirka 12,5 mio. kroner. Dette beløb svarede til foreningens aktuelle hensættelse til vedligehold, hvorfor låneoptaget - ved efterfølgende regnskabsmæssig aktivering (ordinær generalforsamling 2020) - ikke ville påvirke andelskronen. Bestyrelsen forestillede sig, at lånet skulle være med en løbetid på 30 år, med afdrag i hele løbetiden og med fast rente i hele løbetiden. Det var bestyrelsens vurdering, at den kommende udgift til renter, bidrag og afdrag kunne holdes inden for det eksisterende budget, hvorfor vinduesprojektet ikke i sig selv ville medføre en stigning i boligafgiften (med det nuværende rente- og kursniveau). Lånet skulle dog først optages i løbet af vinteren/foråret 2019.

Bestyrelsen fik enstemmigt den ønskede bemyndigelse.

Der var ikke yderligere til den ekstraordinære generalforsamlings behandling, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede den ekstraordinære generalforsamling.

Som dirigent: Per Thygesen Christensen

Som referent: Per Thygesen Christensen

Bestyrelsen: Rikke Steffensen (formand), Bo Frandsen (næstformand), Annemette Sønderby (sekretær), Per Thygesen Christensen (kasserer), Cecilie Sørup-Høj, Lene Krogsgaard og Birgitte Kleven.