

Beslutningsreferat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Elbahus
afholdt mandag den 20. oktober 2014 kl. 19.00,
Elbagade 18, loftet

Der var fremmødt repræsentanter for 15 lejligheder.

Foreningens administrator, DEAS, var repræsenteret af kundechef Søren Ralph Hansen.

Bestyrelsesmedlem Annelie Jepsen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Søren Ralph Hansen blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

2. Ændring af vedtægternes § 19.

Ændring af vedtægternes § 19 blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 27. maj 2014, men da der ikke var tilstrækkeligt antal fremmødte skal forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Fra: "Straks på overtagelsesdagen skal køberen med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligen vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren."

til:

" Straks på overtagelsesdagen skal køberen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligen vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren."

Forslaget ved enstemmigt vedtaget.

3. Afstemning om igangsættelse af renoveringsprojekt "kloak, brolægning og cykelparkering".

a) Kloak og brolægningsprojekt.

Forslaget om kloakrenovering og brolægning var beskrevet detaljeret i materialet udsendt inden generalforsamlingen.

Efter en kort debat og spørgsmål blev forslaget om kloakrenovering og brolægning til en udgift på 440.063 kr. inkl. moms sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

Projektet finansieres af foreningens henlagte midler.

b) Cykelparkering foran ejendommen.

Efter en kort debat med spørgsmål blev option 2 (sort pulverlakeret med glasklart akryltag) med en udgift på 161.858 kr. inkl. moms sat til afstemning og vedtaget med 8 ja stemmer og 4 nej stemmer. Option 1 bortfaldt.

Projektet finansieres af foreningens henlagte midler.

4. Omlægning af foreningens 2 lån til 2,5% lån.

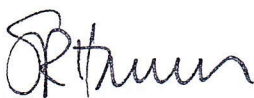
Forslaget om låneomlægning gav anledning til debat. Det blev blandt andet drøftet, hvorvidt den opnåelige årlige besparelse i ydelse på 85.000 kr. var tilstrækkelig fordelagtig sammenholdt med det forventede kurstab på ca. 600.000 kr. Der blev desuden udtrykt ønske om at få et lånetilbud fra et andet realkreditinstitut.

Bestyrelsen valgte på baggrund af debatten at trække forslaget.

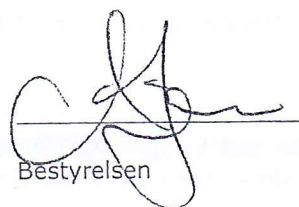
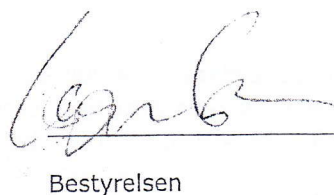
5. Orientering om valuarvurdering.

Bestyrelsen orienterede om resultatet af den indhentede valuarvurdering. Det er bestyrelsens anbefaling, at andelsboligforeningen fortsætter med at bruge den offentlige vurdering, der aktuelt er 6 mio. kr. højere end valuarvurderingen.

København, d. 30/10-14



Dirigent


Bestyrelsen
Bestyrelsen