

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 9. september 2024

Mandag den 9. september 2024 kl. 18:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen NH med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Sigbrits Allé 17, 3. th.

Tilstede var 12 medlemmer, 4 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 16 stemmer.

Foreningens formand Jeanette Ruskjær bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Carsten Volden fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag om udskiftning af ejendommens tag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Bestyrelsen foreslog, at foreningens tag udskiftes. Baggrunden er, at det af flere tekniske rådgivere er blevet anbefalet at ejendommens tag skal udskiftes. Forslaget kan gennemføres indenfor en budgetramme på maksimalt 4.250.000 kr. Bestyrelsen bemyndiges samtidigt til at optage en byggekredit til finansiering af projektet samt efterfølgende realkreditlån, således som anført nedenfor.

På spørgsmål om støtte fra kommunen svarede bestyrelsen, at foreningen har søgt om støtte men har fået afslag. Teknisk rådgiver vil dog være opmærksom på nye støttemuligheder og ansøge igen, hvis der kommer nye muligheder.

Foreningens tekniske rådgiver Thomas Søborg Jørgensen fra Bang & Beenfeldt gennemgik projektet. Projektet forventes afsluttet om ca. et år. Stilladset forventes opstillet i april og nedtages 4-5 måneder senere.

Endvidere skal generalforsamlingen tage stilling til, om der skaletableres nye depotrum (tilvalg A).



Andelsboligforeningen N.H.

Beskrivelse	Forslag	Tilvalg A
Tagudskiftning ...	1.242.800 kr.	-
Etablering af nye depotrum i stål ...	-	165.000 kr.
Byggeplads ...	750.000 kr.	-
Uforudseelige omkostninger ...	323.670 kr.	-
Håndværkerudgifter i alt ...	2.316.470 kr.	165.000 kr.
Forundersøgelse / myndighedsprojekt / bæredygtighed ...	135.156 kr.	-
Arbejds miljø ...	115.000 kr.	-
Teknisk rådgiver ...	322.591 kr.	-
Byggesagsadministration ...	150.000 kr.	-
Udgifter (momspligtige) i alt ...	3.039.217 kr.	165.000 kr.
Moms (25%) ...	759.804 kr.	41.250 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - omkostninger lån) ...	150.000 kr.	-
Forsikring ...	15.000 kr.	-
Samlede udgifter inkl. moms ...	3.964.021 kr.	206.250 kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	4.000.000 kr.	210.000 kr.

Finansiering	Forslag	Tilvalg A
Anvendelse af foreningens formue ...	1.000.000 kr.	-
Forventet tilskud fra kommunen ...	0 kr.	-
Optagelse af lån ...	3.000.000 kr.	210.000 kr.
Finansiering i alt ...	4.000.000 kr.	210.000 kr.

Generalforsamlingen skal tage stilling til, hvilken låntype der skal anvendes til finansiering af projektet. Der er følgende muligheder:

Årlig omkostning til nyt lån (Fast rente, med afdrag) ...	194.640 kr.	13.625 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud ...	50.000 kr.	-
Forventet meromkostning ...	144.640 kr.	13.625 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % ...	13,11 %	1,23 %

Årlig omkostning til nyt lån (Variabel rente F5, med afdrag) ...	170.070 kr.	11.905 kr.
Anvendelse af foreningens budgetterede årlige overskud ...	50.000 kr.	-
Forventet meromkostning ...	120.070 kr.	11.905 kr.
Forventet boligafgiftsstigning i % ...	10,88 %	1,08 %

Forslaget og tilvalg blev **enstemmigt vedtaget**. Det blev ligeledes enstemmigt vedtaget, at forslaget skal finansieres ved optagelse af et fat forrentet realkreditlån med afdrag.



Andelsboligforeningen N.H.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:40.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:
beboer.sjeldani.dk/forening/nh

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og ordstyrer for bestyrelsen ---
Carsten Volden (dirigent) og Jeanette Ruskjær (ordstyrer for bestyrelsen)

Penneo dokumentnøgle: EAGMT-HLEX8-22JJ3-84G5C-EQDU0-AQ4BX



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jeanette Ruskjær

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ordstyrer for bestyrelsen

Serienummer: 6f02a0bd-bcb7-492b-a265-ef57d84c3419

IP: 89.233.xxx.xxx

2024-09-10 09:18:11 UTC



Carsten Østergaard Volden

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-09-10 09:54:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**