

Referat af Ekstraordinær Generalforsamling for A/B Klintholm afholdt den 16. April 2007

Et meget stort antal andelshavere var mødt frem, så mange at der måtte hentes ekstra stole fra de nærliggende lokaler.

Da Administrator Niels Saucant ikke var mødt frem blev det besluttet at udsætte generalforsamlingens igangsættelse med 10 minutter.

I mellemtiden orienterede Pawel Lange om projekt 'Grøn Dybbølsgade' der endelig efter 9 års hård kamp pludseligt har fået grønt lys og endeligt ser ud til at blive realiseret.

I den forbindelse har Katja Lange ydet en vældig stor indsats for at få realiseret det, hvilket fortjener et stort bifald.

Der blev på forrige generalforsamling efterspurgt frivillige til at deltage i projektet, da dette var et krav for at opnå støtte fra kommunen - disse frivillige vil nok modtage en påmindelse om deres tidligere afgivne tilsang, samt yderligere instrukser om behovet for deres deltagelse.

Da de 10 minutters udsættelse var gået, blev det besluttet at indskyde en kort pause, der blev brugt til at afklare om Administrator Niels Saucants ankomst var nært forestående, det viste sig, at han ikke var bekendt med mødet afholdelse og beklageligvis forhindret i at møde op, det blev besluttet at gennemføre mødet aligevel.

Eva Toftkjær Lisse blev enstemmigt valgt som dirrigent og startede med at konstatere at mødet var lovligt indkaldt med det fastsatte varsel på minimum 14 dage.

Derefter blev problemstillingen præsenteret af Anton Plesner.

Den ekstraordinære generalforsamling var nødvendiggjort af den ekstraordinært høje stigning i den offentlige ejendomsvurdering for foreningens ejendom, der i regnskabet for 2005 var fastsat til Kr. 27.900.000.

Det nyeste offentlige vurdering for A/B Klintholms ejendom fastsætter værdien til Kr. 53.000.000 - alternativt til dette har vores hidtidige valuar fremkommet med en ny vurdering på kr. 42.056.850. Der udspandt sig dernæst en længere diskussion andelshaverne imellem, om fordele og ulemper ved at vælge den højest mulige vurdering.

Hovedargumentet for at vedtage den højest mulige vurdering var at det giver andelshaverne mulighed for at nærme sig markedspris på deres bolig fremfor det nuværende niveau.

Hovedargumentet imod at vedtage den højest mulige vurdering var at det nødvendiggjorde at nye andelshavere optog store lån og derved ville blive økonomisk pressede i et sådant omfang, at det ville vanskeliggøre fremtidige istandsættelsesprojekter/forbedringer af ejendommen.

Bestyrelsen fremlagde derefter to beslutningsforslag til afstemning på generalforsamlingen, hver andelshavere havde én stemme ved hvert forslag:

Forslag 1 - Ny andelskrone på grundlag af Valuarvurdering

Skønnet handelsværdi Jvf. Valuarvurdering (Primo 2007)	42.056.850
Reserve til fremtidig vedligeholdelse og kurssikring	2.000.000
Gæld jvf. foreningens regnskab 2005	5.586.000
Skønnet værdi af foreningens ejendom	34.470.850
Ny andelskrone jvf ovenstående 34.470.850/2548.9 m ²	13.524 pr.m ²

Ved afstemning:

FOR: 9 ANDELSHAVERE

IMOD: 8 ANDELSHAVERE

BLANKE: 4 ANDELSHAVERE

Forslag 2 - Ny andelskrone på grundlag af offentlig vurdering

Skønnet handelsværdi Jvf. Offentlig vurdering (Primo 2007)	53.000.000
Reserve til fremtidig vedligeholdelse og kurssikring	5.000.000
Gæld jvf. foreningens regnskab 2005	5.586.000
Skønnet værdi af foreningens ejendom	42.414.000

Ny andelskrone jvf ovenstående
42.414.000/2548.9 m² 16.640 pr.m²

Ved afstemning:

FOR: 12 ANDELHAVERE
IMOD: 8 ANDELHAVERE
BLANKE: 1 ANDELHAVERE

Resultatet af den ekstraordinære generalforsamling blev derfor at forslag 2 til vurdering blev vedtaget af et flertal af andelshaverne.

Dette betyder at andele i foreningen fremover handles til den i forslag 2 vedtagne andelskrone på Kr. 16.640 pr.m²