

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 18. august 2010 i

A/B Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling i A/B Grønnehøj 31-39 & Klingseyvej 35-39, i gården (flyttede til kælderens ved dårligt vejr) onsdag d. 18. august 2010.

Til stede fra bestyrelsen var Formand Dorthe Hansen, Uffe Callery og suppleant Allan Stjernekilde.

Følgende medlemmer var mødt personligt eller ved fuldmagt:

NR.	NAVN	ADRESSE	MØDT	BREVSTEMME	FULDMAGT
1	Sarah Nymann Callery	Grønnehøj 31, st. tv.	X		
2	Uffe Callery	Grønnehøj 31, st. th.	X		
4	Maria Aloy	Grønnehøj 31, 1. th.		X	
5	Iben Andersen	Grønnehøj 31, 2. tv.	X		
6	Kit Rosenkvist Blok	Grønnehøj 31, 2. th.			x
9	Marjun Bech Thorsteinsson	Grønnehøj 33, 1. tv.			X
10	Dorthe Hansen	Grønnehøj 33, 1. th.	X		
11	Rikke Ramsøe Smith	Grønnehøj 33, 2. tv.		X	
12	Jonas Wedell	Grønnehøj 33, 2. th.	X		
13	Stine Reunert	Grønnehøj 35, st. tv.	X		
16	Peter Langevad	Grønnehøj 35, 1. th.	X		
18	Allan Stjernekilde	Grønnehøj 35, 2. th.	X		
20	Pernille Holm	Grønnehøj 37, st. th.			X
21	Lotte Jacobsen	Grønnehøj 37, 1. tv.			X
26	Katrine Wex	Grønnehøj 39, st. th.	X		
28	Jan Byrgesen	Grønnehøj 39, 1. th.	X		
29	Tina Arnesen	Grønnehøj 39, 2. th.	X		
31	Bettina Gerner	Klingseyvej 35, st. tv.			X
37	Pia Hindkjær Pedersen	Klingseyvej 37, st. tv.	X		
46	Yvonne B. Jensen	Klingseyvej 39, 1. th.			X
47	Signe Hedegaard Schegel	Klingseyvej 39, 2. tv.	X		

Det samlede repræsenterede antal andele var således 20, heraf 6 ved fuldmagt og 2 brevstemmer.

Fra administrator Dalgas § Deleuran deltog Advokat Jacob Christensen og administrator Kenneth Nielsen Beldring.

På den ekstraordinære generalforsamling blev iht. fremsendt dagsorden behandlet følgende:

1. Valg af dirigent

Til dirigent valgtes Jacob Christensen, som konstaterede at generalforsamlingen var varslet iht. vedtægterne, indkaldelse og forslag udsendt rettidigt og at generalforsamlingen således var beslutningsdygtig med 20 repræsenterede andele og beslutningsdygtig i et sådant omfang, at de fremsatte forslag kunne endelig besluttes.

2. Valg af referent

Kenneth Nielsen Beldring blev valgt.

3. Forslag om optagelse af lån i Nordea til dækning af udgifter i forbindelse med projekter på ejendommen, vedtaget på ordinær generalforsamling d. 21. juni 2010.

I forbindelse med finansieringen af projektet som blev godkendt på den ordinære generalforsamling d. 21. juni 2010 sammen med budgettet for foreningen.

Der var fremsendt 3 forslag fra Nordea:

- 3A: Obligationslån med fast rente 4%
- 3B: F1-lån
- 3C:F5-Lån

Administrator redegjorde kort for de enkelte lånetyper og hvilken sikkerhed der ligger i disse. Advokat Jacob Christensen blev spurgt om hvad han anbefalede, og svarede ud fra en rolle som køber rådgiver, at fast rente er noget som man kigger meget på som købers rådgiver. Kenneth Nielsen Beldring oplyste samtidig at EU er ved at kigge på de såkaldte Flekslån fra EU's side af, hvorfor man ikke kan med sikkerhed kan vide, hvorledes man bliver stillet efter 2014.

Samtidig blev der svaret på spørgsmål, at en rente på 4% lå inden for det budget der er godkendt som er lagt ud fra en rente på 5% og ud fra de fremsendte opgørelser vil denne rente med bidrag betyde en positiv likviditet på kr. 13.157 om året – i henhold til de tal fra budgettet og de fremsendte tal fra banken. Dette ville dog kunne ændres lidt når lånet blev oprettet.

19 stemte for punkt 3A, en undlod at stemme (brevstemme). Hvorfor det blev godkendt at bestyrelsen optager et obligationslån på 4% med afdrag og løbetid på 30 år.

4. Forslag om fuldmagt til bestyrelsen og administrator til omlægning af eksisterende lån pr. 01/01 2011.

Foreningen har i dag har 4 eksisterende lån og med optagelse af dette nye lån, vil der være mulighed for at få lagt de "gamle" 5% lån om, til en lavere rente, da markedet har været gunstig, set i lyset til rentens niveau. Derfor ville det være i foreningens bedste, at bestyrelsen sammen med Nordea Bank ser på muligheden for at omlægge 4 af de eksisterende lån, da det ene lån ikke har mulighed for omlægning da det er låst fast i de næste 8 år med en hovedstol på 1.9 mio. kr. og afdragsfrit.

Da de eksisterende lån i dag er med fast rente og afdrag, vil bestyrelsen selvfølgelig ikke optage en anden form for lån, men udelukkende omlægge såfremt kurs og rente er gunstig.

Den ekstraordinære generalforsamling gav bestyrelsen fuldmagt til, at undersøge muligheden for omlægning af de eksisterende lån.


Det blev tilladt bestyrelsen ved omlægningen, at få lånene lagt om til 30 år, fra omlægningstidspunktet med fast rente og afdrag.

Alle 20 stemte for at give bestyrelsen denne fuldmagt sammen med administrator.

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede kl. 18.25


Formand Dorthe Hansen


Uffe Callery


Jacob Christensen (dirigent)

JACOB CHRISTENSEN
ADVOKAT

Jernbane Allé 54
2720 Vanløse
Tlf.: 38 71 77 00


Kenneth Nielsen Beldring (referent)

4. Forslag om fuldmagt til bestyrelsen og administrator til omlægning af eksisterende lån pr. 01/01 2011.

Foreningen har i dag har 4 eksisterende lån og med optagelse af dette nye lån, vil der være mulighed for at få lagt de "gamle" 5% lån om, til en lavere rente, da markedet har været gunstig, set i lyset til rentens niveau. Derfor ville det være i foreningens bedste, at bestyrelsen sammen med Nordea Bank ser på muligheden for at omlægge 4 af de eksisterende lån, da det ene lån ikke har mulighed for omlægning da det er låst fast i de næste 8 år med en hovedstol på 1.9 mio. kr. og afdragsfrit.

Da de eksisterende lån i dag er med fast rente og afdrag, vil bestyrelsen selvfølgelig ikke optage en anden form for lån, men udelukkende omlægge såfremt kurs og rente er gunstig.

Den ekstraordinære generalforsamling gav bestyrelsen fuldmagt til, at undersøge muligheden for omlægning af de eksisterende lån.

Det blev tilladt bestyrelsen ved omlægningen, at få lånene lagt om til 30 år, fra omlægningstidspunktet med fast rente og afdrag.

Alle 20 stemte for at give bestyrelsen denne fuldmagt sammen med administrator.

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede kl. 18.25


Formand Dorthe Hansen


Jacob Christensen (dirigent)

CVR. 2524 8864
JACOB CHRISTENSEN
ADVOKAT
Jernbane Allé 54
2720 Vanløse
Tlf.: 38 71 77 00


Kenneth Nielsen Beldring (referent)