

17 DEC. 2014 veba

Vestegnens Boligadministration ApS

Darup Mosevej 3 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ekstra ordinær generalforsamling (GF) i AB Abel Cathrines Gade 33. GF foregik hos Café Apropos – Halmtorvet 10 – 1654 København V. den 3. december 2014 klokken 17.00.

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent & valg af referent
- 2) Vedtagelse af udførelse af omfangsdræn på både gade & gårdsiden
- 3) Finansiering af omfangsdrænet
- 4) Eventuelt

Tilstede på generalforsamlingen var:

Erhvervsandelen i kælderen ved bestyrelsen
Pia Johansen
Kasper Ungstrup
Irene la Cour Jakobsen og hendes mand
Torben BB fra VEBA

GF startede klokken 17.05

Ad punkt 1. Valg af dirigent & referent.

Administrator Torben BB blev valgt som dirigent & referent. Dirigenten konstaterede at GF var indkaldt i henhold til vedtægten, og dermed beslutningsdygtig idet mindst 20% af foreningen er tilstede.

Dagsordenen blev godkendt

Ad punkt 2. Gennemgang af tilbud på omfangsdræn

Administrator gennemgik de to indkomne tilbud fra DBE Lyngholm samt Meyn & Lerche ApS på hhv. 428.500 & 467.687,50 inklusive etablering af stikdræn. Se bilag 1. Overslagsbudgettet lyder på 400.000 inklusive moms & uforudsete omkostninger. Byggesagen godkendes enstemmigt, idet der etableres dræn på både gade & gårdsiden, og administrator går i forhandlinger med de 2 entreprenører for at opnå en bedre pris. Jord klasse 1 til 3 skal være inklusive. Ydervæggen ved varmecentralen er sandsynligvis i meget dårlig stand, og reparation & berapning af denne forsøges inkluderet i opgaven uden ekstrapris, ligesom vi ønsker 200 mm drænplader i stedet for 100mm drænplader. Kasper Ungstrup fra bestyrelsen tilbyder sin assistance under byggesagen, som vi satser på kan starte op per 1. april 2015. Administrator gennemfører byggesagen som byggesags administrator til en fast pris på 29.000 + moms. Administrator drøfter med Advisor Revision, hvor stor en del af byggesagen som skal udgiftsføres, og hvor stor den del som kan bruges til opskrivning af ejendommens saldo.

Ad punkt 3. Finansiering af omfangsdrænet

Finansieringsmulighederne blev gennemgået af administrator, idet vi fra Nordea har indhentet

Mobil telefon 2292 5468 Telefax 4642 3077
Fastnet telefon 4642 3070 Mail adresse torben@veba.dk
www.veba.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark

tilbud på hhv. et 2,5% kontantlån over 30 år på nominelt 1.239.000 samt et F5 lån på ligeledes nominelt 1.239.000 og med en pålydende rente på 0,4571% & med en obligationsrente på 2,00% . I begge tilfælde er bidragssatsen på 0,6% af restgælden. Se bilag 2. Det blev enstemmigt vedtaget, at optage et lån på nominelt 1.239.000 som et F5 lån i Nordea Kredit med et provenu på 1.200.000.

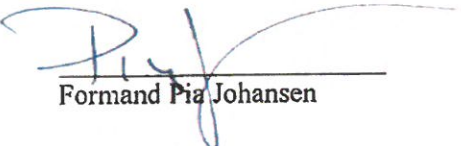
GF godkendte et provenu på plus eller minus kroner 20.000 idet afregningskursen på lånet ikke kendes førend 01.01.2015, hvor lånet optages.

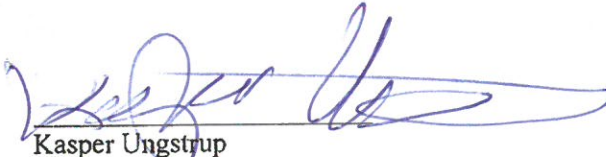
Provenuet anvendes med cirka kroner 400.000 til omfangsdrænet samt cirka kroner 800.000 til indbetaling på vores kassekredit, som efterfølgende nedskrives til et max på 100.000. Bestyrelsen bemyndiges til at underskrive alle dokumenter overfor Nordea & Nordea Kredit, ligesom administrator bemyndiges til at gennemføre låneoptagelsen i samarbejde med Nordea. Administrator oppebærer et mindre honorar på kroner 2.500 + moms.

Låneoptagelsen får den betydning for vores årlige driftsbudget, at udgiften til renter & afdrag stiger med cirka 7.400 per år, hvorved posten til udvendig vedligeholdelse kun ligger på 10.000 som er vores disponible beløb. Dette beløb er ikke særligt stort, og vi kigger på næste ordinære GF i august 2015 om der er behov for at sætte boligafgiften op.

GF sluttede klokken 18.00

Underskrevet i henhold til vedtægtens §28; København den 3. december 2014.


Formand Pia Johansen


Kasper Ungstrup