

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Omkring Pinse Søndag den
20.maj 1990.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 7.5.1990.

1. Til dirigent valgtes Karen Skou, der konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.
2. Det blev vedtaget at forhøje boligafgiften med 97.80 kr.pr.m² med virkning fra 1.8.1990 til dækning af den del af de årlige ydelser på lån i Nykredit kr. 1077900,00 som ikke dækkes ved støtte. Forhøjelsen vedtages som en foreløbig forhøjelse . Når endeligt byggeregnskab foreligger godkendt af københavns kommune, med endelig stillingtagen til omfanget af ydelsesstøtten, vil boligafgiften blive fastsat endeligt. Byfornyelsesarbejderne finanseres med indekslån, der vil blive reguleret i takt med 75% af det laveste af pris-eller lønindekset. Boligafgiften vil blive reguleret i takt med ændringer i ydelsen på lånet. Lån på 262100.00 kr forventes ifølge kilsagn fra kbh. kommune, dækket fuldt ud af det forventede ydelsesstøtte.
3. Det fremlagte budgetforslag for perioden 1.9.1990 - 31.8.1991 blev vedtaget.
4. Generalforsamlingen bemyndiger foreningens bestyrelse til at financere boligforbedringsarbejderne i.h.t. byfornyelseslovens kap. III med kontantlån med indeksregulering. Lånet optages i Nykredit. Byggelån til foreløbig finansiering etableres i Bikuben, Nørrebro afd., og således at foreningens medlemmer hæfter personligt og solidarisk.

Karen Skou 29.maj 1990

Karen Skou
Karin Adrianse

Asger Dreier

NINA ANDERSKOUV

Advokat . Møderet for Landsret

Reventlowsgade 18 . 1651 København V

Telefon 31 23 18 20

Postgiro 7 33 66 16

Til medlemmerne af
A/B Omkring Pinse

Dato: 7. maj 1990
161.
Jour. nr.: NA/ht

II

Jeg vedlægger beregning af foreløbig forhøjelse af boligafgiften i anledning af udførelse af arbejder på ejendommen med støtte i henhold til byfornyelseslovens kapitel III. Forhøjelsen vil blive opkrævet med virkning fra 1. august 1990.

Da boligafgiftens størrelse i henhold til foreningens vedtægter § 8 fastsættes af generalforsamlingen skal forhøjelsen vedtages på en generalforsamling. Der indkaldes derfor herved til ekstratordinær generalforsamling, der afholdes

.....
i foreningens fællesrum i stueetagen med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag om gennemførelse af en foreløbig forhøjelse af boligafgiften på 121,60 kr. pr. m², jfr. vedlagte materiale, til dækning af den del af de årlige ydelser på lån i Nykredit kr. 1.077.900,00 og kr. 262.100,00, som ikke dækkes ved støtte.
3. Vedtagelse af budget for 1990/91.
4. Bemyndigelse til foreningens bestyrelse til at finansiere boligforbedringsarbejder i henhold til byfornyelseslovens kapitel III med kontantlån med indeksregulering i Nykredit samt foreløbig finansiering ved byggelån i Bikuben, Nørrebro afd., for hvilket foreningens medlemmer hæfter personlig og solidarisk.

På bestyrelsens vegne



Nina Anderskov
administrator

Lejernr.	Adr.	Navn	m2	Nuværende årlig boligafgift	Årlig forhøjelse 121,60/m2	Ny årlig boligafg. pr.1.8.90	Ny mdl. boligafg. pr. 1.8.9
16100201	30 A 1.tv	Karin Adriansen	35	11297.28	4256	15553.28	1296.11
16100302	30 A 1.th	Karin Adriansen	41	13035.24	4985.6	18020.84	1501.74
16100401	30 A 2.tv	Rikke Hansen	35	11297.28	4256	15553.28	1296.11
16100501	30 A 2.th	Anders Thorsen	41	13035.24	4985.6	18020.84	1501.74
16100601	30 A 3.	Karen Skou	76	24332.52	9241.6	33574.12	2797.84
16100701			0	0	0	0	0.00
16100801	30 A 4.tv	Birger Gudmundsson	29	8857.92	3526.4	12384.32	1032.03
16100901	30 A4.th	Birger Gudmundsson	34	10214.76	4134.4	14349.16	1195.76
16101101	30 st.tv	Lene Raaschou	42	12837.12	5107.2	17944.32	1495.36
16101201	30 1.tv	Helle V. Timm	53	13126.8	6444.8	19571.6	1630.97
16101301	30 1.th	Henning Kopart	24	11297.28	2918.4	14215.68	1184.64
16101401	30 2.tv	Per Frank & Kurt Christensen	42	13126.8	5107.2	18234	1519.50
16101501	30 2.th	Per Frank & Kurt Christensen	35	11297.28	4256	15553.28	1296.11
16101601	30 3.tv	Anne Hansen	42	13126.8	5107.2	18234	1519.50
16101701	30 3.th	Anne K. Hansen	35	11297.28	4256	15553.28	1296.11
16101801	30 4.tv	Asger Werner Hansen	29	8857.92	3526.4	12384.32	1032.03
Ejd. total			593	187037.52	72108.8	259146.32	21595.53

B U D G E T

II

F O R

A / B O M K R I N G P I N S E

F O R T I D E N 1.9.1990 - 31.8.1991

Indtægter

Boligafgift		187.100,00
Foreløbig forhøjelse af boligafgiften 121,60 kr. x 551 m2	67.000,00	
- forventet nedsættelse af boligafgiften 262.100,00 x 5%	<u>13.105,00</u>	<u>53.895,00</u>
Indtægter		240.995,00 =====

Udgifter

Rente og afdragsbidrag til Nykredit på indekslån kr. 1.077.900,00 og kr. 262.100,00 kr., ca.	107.200,00	
Heraf betaler stat og kommune ydelsen på lån kr. 262.100,00 af som ydelsesstøtte efter by- fornyelseslovens § 59 a stk. 2	20.968,00	53.895,00
samt som ydelsesstøtte efter byfornyelseslovens § 59 a stk. 1 vedrørende lånet på 1.077.900,00	32.377,00	
Prioritetsrenter, gamle lån		39.000,00
Renter af kassekredit		10.000,00
Skatter og afgifter		36.000,00
Forsikringer		8.000,00
El-forbrug m.v.		8.000,00
Vedligeholdelse		20.000,00

ADVOKAT NINA ANDERSKOUV

Administration	22.000,00
Revision	9.500,00
Kontorhold m.v.	1.300,00
Generalforsamling, møder og div.	<u>2.000,00</u>
Udgifter i alt	209.695,00 =====

Indtægter i alt	240.995,00
Udgifter i alt	<u>209.695,00</u>
Driftsoverskud	31.300,00
Afdrag gamle lån	<u>39.200,00</u>
Underskud	7.900,00 =====

Lån i Grundejernes Investeringsfond, til rest pr. 31.8.1989 kr. 19.805,00, vil være indfriet pr. 1.3.1991. Det vil give en ydelsesnedsættelse fremover på årlig kr. 11.187,00, hvorefter der vil være balance i budgettet.

Beregning af foreløbig forhøjelse af boligafgift for andelshavere i ejendommen Sankt Hansgade 30-30A, A/B Omkring Pinse, i anledning af udførelse af arbejder på ejendommen med støtte i henhold til byfornyelseslovens kapitel III.

Forhøjelse varsles til ikrafttræden 1. august 1990, dog tidligst når arbejderne er færdige og forbedringer klar til ibrugtagning.

Der tages forbehold for regulering i overensstemmelse med det endelige byggeregnskab.

Byggebudget, se vedhæftede kopi af

bilag A) advokat Nina Anderskovs skrivelse af 1.9.1989 til Københavns kommune.

bilag B) Københavns kommunes skrivelse af 15.2.1990.

bilag C) advokat Nina Anderskouvs skrivelse af 1.5.1990 til Københavns Kommune.

Der vedhæftes som bilag D omkostningsbestemt driftsbudget for 1990 opgjort efter principperne i midlertidig boligreguleringslov. På grundlag heraf opgøres en fiktiv leje:

Årsleje excl. vedligeholdelseshensættelser	141.596,75
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse, 645 m2 x 23,00 kr./m2	14.835,00
Hensættelse til vedligeholdelse efter ML § 18 645 m2 x 38,00 kr./m2	24.510,00
Hensættelse til genopretning efter ML § 18B 645 m2 x 15,00 kr./m2	<u>9.675,00</u>
Omkostningsbestemt leje for ejendommens 645 m2 svarende til 295,53 kr. pr. m2.	190.616,75
Heraf skal i følge Københavns kommune (bilag B side 2 foruden til tre foroven) medgå 15,00 kr. pr. m2 til finansiering af byfornyelsesarbejderne	<u>9.675,00</u>
Fiktiv beregnet årsleje før forhøjelse	180.941,75
Ny boligafgift skal svare til 645 m2 á 425,00 kr. jfr. bilag B side 4 foroven	<u>274.125,00</u>
Forhøjelse for hele ejendommen, beregnet under ovennævnte forudsætninger,	<u>93.183,25</u>

der dog maksimalt skal udgøre et beløb svarende
til 5% af 1.340.000,00 kr.

67.000,00

Til fordeling på ejendommens beboelsesareal, der er opgjort excl. fælles-
køkken og bad udgør 551 m²:

67.000,00 : 551 m² = 121,60 kr. pr. m².

Årlig forhøjelse for følgende lejlighedstyper:

41 m²: 121,60 x 41 = 4.985,50.

35 m²: 121,60 x 35 = 4.256,00.

29 m²: 121,60 x 29 = 3.526,40.

53 m²: 121,60 x 53 = 6.444,80.

Se i øvrigt vedlagte fordelingsliste.

Byfornyelsesarbejderne finansieres ved indeksslån ydet af Nykredit mod
pant i foreningens ejendom og garanti fra henholdsvis stat og kommune
for en del af lånene.

Forhøjelsen vil blive reguleret i takt med reguleringen af den andel af
ydelsen på lån kr. 1.340.000,00 i Nykredit som foreningen selv skal
betale, det vil sige den totale ydelse med fradrag af den af det offent-
lige til enhver tid ydede støtte efter Byfornyelseslovens § 59 a stk. 1
og stk. 2. Jeg henviser til lov om byfornyelse og boligforbedring kapi-
tel VII. Brochuremateriale med nærmere oplysninger vil blive tilstillet
foreningens bestyrelse.