

ADVOKAT ESKILD KYHN
KRISTIANIAGDE 8
2100 KØBENHAVN Ø

Telf. 35 26 15 16
J. nr. 4605/ek/asn

Referat af ekstraordinær generalforsamling

i

ANDELSBOLIGFORENINGEN DYBBØLSGADE 24

Den 16. juni 1994

År 1994, den 16. juni kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24.

Formanden Torsten Wang bød velkommen, og der behandledes herefter følgende dagsorden:

Ad 1: Valg af dirigent.

Advokat Eskild Kyhn valgtes enstemmigt til dirigent, og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning dennes lovlighed og beslutningsdygtighed, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 8. juni 1994 og vedtægternes § 26.

På generalforsamlingen var repræsenteret 6 ud af foreningens 8 andelshavere.

Ad 2: Fordelingstal.

Eskild Kyhn oplyste, at bestyrelsen havde ladet foretage opmåling af de enkelte lejligheder, butikker, fællesarealer og trappearealer. Der vil i forbindelse med udsendelsen af referat ske udsendelse af opmålingsresultatet, foretaget af foreningens arkitekt, til alle medlemmer. Formålet med opmåling var, at få konstateret de enkelte lejligheders arealer til konstatering af om de i vedtægterne anførte fordelingstal kan siges at være rigtige for de enkelte andelshavere.

Han oplyste, at der specielt var 2 problemer, nemlig behandling af arealer i tagetage og kælder. P.t. udgjorde tagetagen rene loftsrums, der dog henhørte under lejlighederne på 4. sal. Brugsværdien af tagetagen var derfor på nuværende tidspunkt ikke ligeså god som de øvrige lejligheder. På samme måde kan anføres vedrørende kælderen, der henhører under butikken, at også brugsværdien af den del af ejendommen er af mindre værdi end stueetagen. Eskild Kyhn pointerede, at det er vigtigt for andelshaverne, at fordelingstallene er så korrekte som muligt, idet den enkelte andelshaver betaler boligafgift i henhold her til og derved også bliver lodtager i foreningens formue i forhold til fordelingstal.

Efter en kortere diskussion på generalforsamlingen besluttede denne enstemmigt at tage redegørelsen til orientering og de enkelte medlemmer vil herefter indtil næste ordinære generalforsamling overveje, om der skal foretages ændringer i fordelingstallene eller om de nuværende kan siges at være rimelige og retfærdige.

Ad 3: Vandmålere.

Der blev fremlagt tilbud fra VVS firmaet Dannie Baess lydende på at en gennemsnitslig udgift til installering af vandmålere ville andrage kr. 1.100,00 + moms. Dette ville sædvanligvis

betyde en udgift af størrelsesorden kr. 5-6.000,00 pr. lejlighed. Generalforsamlingen besluttede énstemmigt, at der skal iværksættes en gennemgang af alle vandinstallationer i ejendommen/lejlighederne til konstatering af, at der ikke sker unødigt vandforbrug/vandspild, derimod var alle tilstedeværende andelshavere imod, at der blev installeret vandmålere på nuværende tidspunkt, idet man fandt at udgifterne hertil var for høje i forhold til de forventede besparelser, respektive at der kunne påregnes at ske tekniske forbedringer på vandmålere, der samtidig også ville billiggøre disse.

Ad 4. Omprioritering.

Eskild Kyhn redegjorde for mulighederne for at omlægge foreningens kreditforeningslån, efter at der nu var sket et kraftigt kursfald på obligationer med deraf følgende rentestigning. Det ville være muligt at få foretaget en reduktion af foreningens gæld gennem en omvendt konvertering, det vil sige, at det nuværende lån blev udskiftet med et højere forrentet lån. Generalforsamlingen besluttede énstemmigt at igangsætte omprioriteringen, idet udgiften hertil i første omgang ville andrage kr. 700,00 til dækning af tinglysningsafgift. Når tinglysning af pantebrev var foretaget, ville bestyrelsen og administrator sammen med pengeinstitut foretage en vurdering af, om prioriteringen skal gennemføres eller ej. Generalforsamlingen bemyndigede herefter bestyrelsen til at iværksætte omprioriteringen efter de anførte retningslinier.

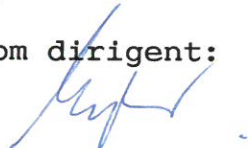
Formanden Torsten Wang redegjorde for mødet der var afholdt med statsaut. revisor Henning B. Jensen, angående dennes regning for revision i 1993. Bestyrelsen havde besluttet at klage over regningens størrelse til Foreningen af stataut. revisorer.

Det var bestyrelsens opfattelse, at det hidtidige tillidsforhold til statsaut. revisor Henning B. Jensen var væk, og bestyrelsen ville derfor indhente tilbud fra anden revisor.

Generalforsamlingen hævet.

København den 5 / 7 1994.

Som dirigent:



Som formand:

