

**E.K. ADMINISTRATION ApS**

Reg. nr. 184.060

Rådhusstræde 3  
DK-1466 København K  
Telefon +45 33 13 21 80  
Telefax +45 33 13 21 87  
Giro 501-1922

j.nr. 3027/ah

**REFERAT AF  
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**i**

**A/B DYBBØLSGADE 24**

**15. OKTOBER 1998**

Medlem af



Administratorforeningen

År 1998, den 15. oktober kl. 17.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 hos Pernille Torp Christensen, Dybbølsgade 24, 1.th.

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

### **1. Valg af dirigent.**

Eskild Kyhn valgtes énstemmigt til dirigent og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlig og beslutningsdygtig, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 7. oktober 1998 og vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ekstraordinær generalforsamlinger.

På generalforsamlingen var mødt 6 ud af 8 andelshavere, hvorefter dirigenten konstaterede, at der var tilstrækkeligt fremmøde til, at de under pkt. 2 og 3 i dagsordenen fremsatte forslag kunne vedtages endeligt på denne generalforsamling, såfremt alle fremmødte stemte positivt herfor.

### **2. Beslutning om udførelse af udvendig tagrenovering mod gaden, malerbehandling af vinduer mod gaden, reparation af altaner samt bekræftelse på tidligere vedtagen beslutning om facaderenovering.**

Eskild Kyhn gennemgik kort handlingsforløbet og oplyste i den forbindelse, at foreningen havde villet acceptere Sorø Totalentreprise ApS's tilbud om facaderenovering i juli-august måned, men blev opmærksom på, at taget var utæt, hvorfor det af bestyrelsen blev besluttet at få foretaget en total gennemgang af taget mod gaden ved arkitekt Ole Lystrup. Efter at der i slutningen af september fremkom overslag over anlægsudgifterne, ansøgte Eskild Kyhn på foreningens vegne Nykredit om lån, således at de samlede anlægsudgifter inkl. altanrenovering og malerbehandling af vinduer kunne finansieres. Det var samtidig hensigten at foretage indfrielse af det oprindelige lån i BG-bank vedrørende fjernvarmeinstalleringen.

Der var nu fremkommet lånetilbud fra Nykredit af en sådan størrelsesorden, at anlægsarbejderne kunne igangsættes. Der forelå malertilbud på kr. 20.000 + moms vedrørende vinduerne.

Eskild Kyhn gjorde opmærksom på, at en iværksættelse af anlægsarbejderne ville have en negativ indvirkning på kursen på andelsbeviserne, idet arbejderne blev lånefinansieret 100%, samtidig med at en del af arbejderne ikke kunne betragtes som forbedringer, men som vedligeholdelse. Det havde dog hele tiden været foreningens opfattelse, at det drejede sig om at få en god ejendom med så lav boligydelse som muligt, hvorimod gevinst ved videresalg kom i anden række.

I forbindelse med finansiering af anlægsarbejderne ville det være hensigtsmæssigt at omlægge det nuværende Nykredit-lån for at få en lavere ydelse, selv om det betød et kurstab.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål til projektet, og herunder blev det drøftet, at skorstenene skal afskæres under tag og afmeldes, idet der ikke er behov for skorstene til opvarmning. Der skal endvidere ske en undersøgelse af ventilation af taget samt indhentes alternative priser på vinduer i tagetagen.

Uden for den egentligt dagsorden blev det oplyst, at varmeregnskab for 1997/98 sluttede pr. 30.9.1998, og at der snarest vil fremkomme varmeregnskab fra nabo-ejendommens administrator. Eskild Kyhn gjorde opmærksom på, at der stadig var mindre skyldige poster vedrørende fjernvarmeinstalleringen, idet der ikke var fremkommet regning for alle arbejder. Han gjorde endvidere opmærksom på, at der må påregnes at skulle opsættes varmemålere senest 1.januar 1999.

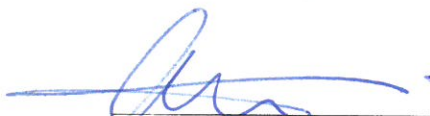
Generalforsamlingen besluttede herefter énstemmigt at lade arbejderne, omfattende tagrenovering, malerbehandling af vinduer, renovation af altaner samt facaderenovering gennemføre. Der kunne ikke oplyses noget om udførelsestidspunktet, men det vil blive fremmet mest muligt under behørig hensyntagen til vejrliget.

### **3. Bemyndigelse for bestyrelsen til at optage lån til finansiering af nævnte arbejder og underskrive alle for arbejdernes udførelse og finansiering fornødne dokumenter.**

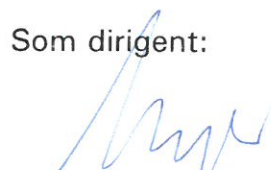
I tilknytning til beslutning under pkt. 2 bemyndigedes bestyrelsen til at optage lån til finansiering af arbejder og underskrive alle for arbejdernes udførelse og finansiering fornødne dokumenter, herunder foretage omlægning af nuværende kreditforeningslån og i videst muligt omfang indfri lån i BG-banken.

Generalforsamlingen hævet.

Som formand:

  
\_\_\_\_\_  
Torsten Wang

Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Eskild Kyhn