

# **E.K. ADMINISTRATION A/S**

CVR-nr. 25 32 55 24

j.nr. 3027/ah

Rådhusstræde 3  
DK-1466 København K  
Tlf. +45 33 13 21 80  
Fax. +45 33 13 21 87  
E-mail: [ek@ekyhn.dk](mailto:ek@ekyhn.dk)  
Bank: Danske Bank  
Kto.nr. 4180 939 741

## **REFERAT**

**af**

**ekstraordinær generalforsamling  
23. oktober 2001**

**i**

**Andelsboligforeningen  
Dybbølsgade 24**

År 2001, den 23. oktober kl. 18.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24 hos administrator E. K. Administration, Rådhusstræde 3, 1466 København K.

Formanden Per Andersen bød velkommen, og der behandlede herefter følgende dagsorden:

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

Eskild Kyhn valgtes énstemmigt til dirigent, og han konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var lovlige og beslutningsdygtig, idet han henviste til indkaldelsesskrivelse af 08.10.2001 samt vedtægternes bestemmelser.

På generalforsamlingen var repræsenteret 7 ud af foreningens 8 medlemmer. Desuden deltog Ecevit Camur i en del af generalforsamlingen under behandling af pkt. 3.

## **2. Fremlæggelse og beslutning om udførelse af følgende vedligeholdelsesarbejder:**

- a) **udskiftning af porttelefonanlæg**
- b) **maling af vinduer udvendig samt maling af underfacade**
- c) **maling af hovedtrappe**
- d) **udskiftning af 2 stk. altaner.**

**indenfor en samlet budgetramme på kr. 500.000 inkl. moms. Bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive entreprisekontrakt samt optagelse af lån i kreditforening og underskrive de dermed fornødne dokumenter.**

De enkelte poster blev behandlet et for et.

### **a) Udskiftning af porttelefonanlæg.**

Tilbud blev gennemgået, og generalforsamlingen godkendte, at arbejdet udføres for en pris på kr. 15.300,- + moms.

### **b) Maling af vinduer udvendig samt maling af underfacade.**

Malertilbud på henholdsvis kr. 55.450,- og kr. 14.800,- blev gennemgået og godkendt énstemmigt af generalforsamlingen. Der vil blive ydet et tilskud fra gårdlauget til maling af underfacaden.

### **c) Maling af hovedtrappe.**

Tilbuddet på kr. 73.600,- blev gennemgået og énstemmigt godkendt. Der vil blive afsat farveprøver, idet der var enighed om, at der skal vælges lyse farver. I arbejdet er endvidere inkluderet diverse murreparationer i pudslag samt maling af alt træværk inkl. hoveddøre udvendigt.

### **d) Udskiftning af 2 stk. altaner.**

Tilbud på kr. 86.000,- blev gennemgået. Under dette punkt blev endvidere stilladsarbejdet på kr. 71.250,- gennemgået og godkendt. Eskild Kyhn blev anmodet om at undersøge, om de hidtidige konsoludformninger under altanerne fremover kan undgås. Såfremt dette ikke er tilfældet, vil der fremkomme en ekstraregning på ca. kr. 23.000,- + moms.

Det blev oplyst, at kommunen vil gennemgå arbejdet med altanrenovering og foretage besigtigelse, og specielt af jernkonstruktionerne. Der var derfor enighed om – indtil videre - at undlade at have teknisk bistand til egentligt tilsyn.

Der var indtil nu afholdt ca. kr. 12.000,- til ingeniør. De samlede anlægsudgifter ekskl. uforudsete udgifter og administration men inkl. tinglysningsgebyr på optagelse af kreditforeningslån vil beløbe sig til ca. kr. 410.000,-, således at foreningen har en reserve til uforudsete udgifter og administration.

Eskild Kyhn gennemgik lånetilbud fra Nykredit, stort kr. 500.000,-. Der var enighed om, at der ikke optages rentetilpasningslån i ejendommen, men at der optages et kontantlån, baseret på 5% obligationer, 30 år.

På grundlag af de nuværende budgetter ville udgiften til den fremtidige ydelse på lånet stort kr. 500.000,- kunne holdes inden for de nuværende boligafgifter. Der var derfor enighed om ikke på nuværende tidspunkt at forhøje boligafgifterne.

Bestyrelsen blev herefter bemyndiget til at acceptere pristilbud, underskrive entreprisekontrakt samt optage lån i kreditforeningen og underskrive dermed fornødne dokumenter.

Der var enighed om, at der skal udarbejdes en tidsplan for de samlede arbejder, idet Eskild Kyhn ville bestræbe sig på at undgå, at der blev etableret egentlig byggekredit.

I forbindelse med arbejdernes udførelse var der enighed om, at formanden får godtgjort telefonabonnement med kr. 361,00 pr. kvartal fra 01.10.2001.

### **3. Behandling af overdragelse af andel nr. 9.**

Eskild Kyhn redegjorde for baggrunden, herunder at nuværende andelshaver Keld Pedersen har meddelt, at han ønskede at sælge andelen pr. 01.09.2001 til Ecevit Camur. Denne forespørgsel havde været forelagt bestyrelsen, der var enige om, at spørgsmålet skal forelægges en generalforsamling.

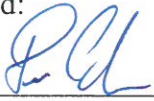
Efter en kortere drøftelse af spørgsmålet vedtog generalforsamlingen énstemmigt at godkende overdragelsen af andelen pr. 01.09.2001 på betingelse af, at følgende punkter opfyldes:

1. Det af kommunen godkendte dørparti isættes for andelshaverens regning.
2. Alle gamle økonomiske mellemværender mellem andelsboligforeningen og andelen betales. Det vedrører gammel varme, faktura fra Lystrup vedrørende tilsyn, nuværende varmebidrag og restbetaling fra september/oktober 2001.
3. Der udføres isolering mod støj ved isolering af lofter på teknisk korrekt vis. Samtidig skal der foretages udsugning.

Endelig blev det samtidig pointeret, at det var vigtigt, at der var en åben og fri dialog i ejendommen, og at alle tog hensyn til hinanden.

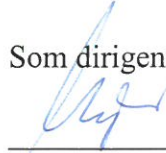
Generalforsamlingen hævet.

Som formand:

30/10-01 

Per Andersen

Som dirigent:



Eskild Kyhn