

## Referat fra stiftende generalforsamling den 5. marts 2015

Torsdag den 5. marts 2015, kl. 19:00, blev der afholdt stiftende generalforsamling i andelsboligforeningen Midt på bakken med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Gennemgang af og godkendelse af anskaffelsessum, finansieringsplan, driftsbudget og boligafgiftsberegning
- 3 Ejendommens stand
- 4 Gennemgang af og godkendelse af vedtægter
- 5 Stiftelse og indmeldelse i andelsboligforeningen
- 6 Valg af bestyrelse og suppleanter
- 7 Valg af administrator og revisor
- 8 Bemyndigelse til bestyrelsen til at erhverve ejendommen og optage de nødvendige lån i forbindelse hermed
- 9 Eventuelt

Generalforsamlingen blev afholdt hos Nordea, Lyngby Hovedgade 96, 2800 Kgs. Lyngby.

### Ad 1 - Valg af **dirigent** og **referent**

---

Carsten Volden blev valgt som dirigent, og Emil Rasmussen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Anskaffelsessum, **finansieringsplan, driftsbudget** og **boligafgiftsberegning**

---

Forsamlingen blev orienteret om andelsboligtanken, herunder beboernes muligheder for at overtage ejendommen på andelsbasis. Endvidere blev beregninger vedr. anskaffelsessum, finansieringsplan, stiftelsesbudget, driftsbudget og boligafgift gennemgået.



# AB Midt på Bakken

Opmærksomheden blev henledt på følgende forhold for andelshavere:

- Opkrævning af boligafgift vil starte pr. 1. april 2015 eller tidligst muligt herefter. For andelshaverne vil boligafgiften erstatte huslejen. Der er foretaget individuelle beregninger, som viser den enkelte beboers boligafgift.
- Andelsindskud skal være indbetalt senest tirsdag den 24. marts 2015.
- Andelshaverne overtager den fulde indvendige vedligeholdelsesforpligtelse for lejligheden.
- Reglerne om boligsikring og boligydelse er væsentlige forskelligt for lejere og andelshavere, hvorfor alle modtagere heraf, forinden indmeldelsen i andelsboligforeningen, bør have kontaktet det lokale socialcenter.
- Andelsboligforeningen optager to realkreditlån, et anlægslån på 2.500.000 kr. samt en driftskredit med en trækingsret på op til 500.000 kr. Ved driftsoverskud og slag af lejligheder skal driftskrediten som det første nedbringes.
- Det ene realkreditlån (ca. 10,5 mio. kr.) optages som et fast forrentet lån uden afdrag de første 10 år med lavest mulig rente.
- Det andet realkreditlån (ca. 3,5 mio. kr.) optages som et variabelt forrentet F-5 lån med afdrag.

Finansieringsplan, stiftelsesbudget, driftsbudget og boligafgiftsberegning blev herefter vedtaget.

Dirigenten blev gjort opmærksom på, at der var sket en stigning i depositum samt forudbetalt leje. Dette vil blive modregnet i refusionsopgørelsen og beløbet vil blive modregnet i det beløb som de lejere som vælger at blive andelshavere skal betale for deres andel, således som det er vist på de udleverede budgetter.

## Ad 3 - Ejendommens stand

Vedligeholdelsesplan for ejendommen var udsendt til beboerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## Ad 4 - Gennemgang af og godkendelse af vedtægter

Vedtægterne blev gennemgået i uddrag. Vedtægterne var udsendt til beboerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der blev stillet følgende ændringsforslag:

§ 8-4 Boligafgiften reguleres hvert år den 1. juli, første gang den 1. juli 2017 med 2 % i forhold til gældende boligafgift. Denne reguleringssats kan ikke de første 10 år fra stiftelsen nedsættes til en mindre stigning uden panthavers samtykke.

Nordea, som havde stillet forslaget, redegjorde for baggrunden for forslaget. Ændringsforslaget blev **vedtaget**.

Der blev stillet følgende ændringsforslag:

§ 35-1 Andelshavere, som indtræder i andelsboligforeningen ved stiftelsen, umiddelbart efter stiftelsen kan sælge sin andel men fortsætte som lejer tidsubegrænset.

Ændringsforslaget blev **vedtaget**.



# AB Midt på Bakken

Claudia Prins (1. prioritet) eller Louise Høy (2. prioritet) fik generalforsamlingens tilladelse til at købe lejligheden Emil Pipers Vej 28, st.tv. på samme betingelser, som gælder for lejerne på denne generalforsamling.

Forslaget blev **vedtaget**.

Vedtægterne blev i sin helhed enstemmigt vedtaget.

## Ad 5 - **Stiftelse** og indmeldelse i andelsboligforeningen

Indmeldelsesblanketten, som var blevet uddelt sammen med indkaldelsen til den stiftende generalforsamling, blev gennemgået, ligesom det blev præciseret, at indmeldelsen i andelsboligforeningen var frivillig.

Det blev vedtaget at stifte andelsboligforeningen med navnet Andelsboligforeningen Midt på bakken med det formål at erhverve, eje og administrere ejendommen beliggende Emil Pipers Vej 28, 30 og 32, 2800 Lyngby.

Indmeldelsesblanketter blev underskrevet af 12 beboelseslejligheder (svarende til 66,7 %) ud af 18 mulige tilmeldinger.

Efter at andelsboligforeningen har erhvervet ejendommen kan andelsværdien, til brug for overdragelse af de enkelte lejligheder, lovligt sættes til maksimalt 1.500 kr. pr. m<sup>2</sup>. Andelsværdien kan ikke sættes højere end dette beløb de første to år efter stiftelsen.

## Ad 6 - Valg af **bestyrelse** og suppleanter

Ved afstemning blev følgende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter valg:

Formand	Christian Spøer	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Lajla Glumby	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Brian Rundqvist	På valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Christina Sterll	På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Dan Christiansen	På valg i 2016
Suppleant	Joakim Madsen	På valg i 2016

## Ad 7 - Valg af **administrator** og **revisor**

SJELDANI Boligadministration A/S blev valgt som administrator for 4 måneder

Bestyrelsen fik bemyndigelse til at vælge en administrator på baggrund af mindst tre tilbud, som så overtager administrationen efter de første 4 måneder.

Bestyrelsen fik bemyndigelse til at vælge revisor på baggrund af mindst tre tilbud.



# AB Midt på Bakken

Ad 8 - **Bemyndigelse til bestyrelsen** til at erhverve ejendommen og optage de nødvendige lån i forbindelse hermed

Der blev enstemmigt vedtaget følgende bemyndigelse:

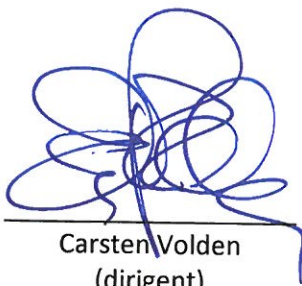
Bestyrelsen ved formanden og to medlemmer befuldmægtiges til på andelsboligforeningens vegne at erhverve ejendommen beliggende Emil Pipers Vej 28, 30 og 32, 2800 Lyngby, og i forbindelse med købet at behæfte ejendommen med prioriteter. Erhvervelsen af ejendommen kan ske den 1. april 2015 eller hurtigst muligt.

## Ad 9 - Eventuelt

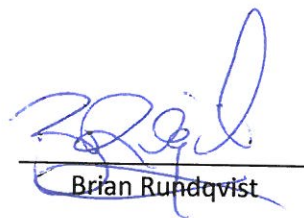
Det blev diskuteret om AB Midt på Bakken, skulle ændres til ABF Midt på Bakken. Diskussionen tages op på en kommende ekstraordinær generalforsamling sammen med andre forslag til ændring af foreningens vedtægter.

Det blev nævnt, at sommerfester kunne være en ide.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 21:21.



Carsten Volden  
(dirigent)

  
Christian Spøer  
(formand)  
Lajla Glumby  
Brian Rundqvist  
Christina Sterll  
Dan Christiansen