

14 MRS. 2007

Toki Administration
Rødovre Centrum 100
2610 Rødovre

Att.: Vinni Rasmussen

J

JESPER BANG
JENS BRUHN-PETERSEN
THOMAS FIELLAU
KNUD-ERIK KOFOED
MERETE LARSEN
LOUIS BECK NIELSEN
LARS BRUN NIELSEN
HENRIK QWIST
CARSTEN RINGGÅRD
MADS SCHIERBECK
HEIDI SKOVGAARD
HENRIK STAMP
JEPPE B. STEFANSEN
FRANK TERP
ALLAN THOMSEN

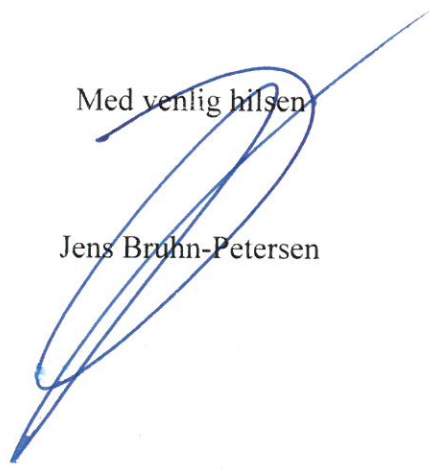
Den 13. marts 2007
J.nr. 26065 jbp/lm

A/B Gartnergade 3

./ Vedlagt fremsendes til orientering kopi af indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Med venlig hilsen

Jens Bruhn-Petersen



szabugge@tiscali.dk

Konto nr.

girokort bankkammeret

- Anja Szabo
Gartnergade 3, 3TV
(2980 1889)

INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I
A/B GARTNERGADE 3

Bestyrelsen for A/B Gartnergade 3 indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling, som afholdes

tirsdag den 27. marts 2007, kl. 17.00

hos Rasmus Blinkenberg, Gartnergade 3, 3. th., 2200 København N, med følgende:

D A G S O R D E N:

1. Valg af dirigent og referent
2. Fastsættelse af andelsværdi
3. Forslag om reovering af facade
4. Generel orientering fra bestyrelsen og advokat Jens Bruhn-Petersen, herunder vedrørende
 - vicevært
 - ventilation ✓
 - arbejdsweekender
 - navn til andelsboligforeningen

Advokat Jens Bruhn-Petersen og en repræsentant for foreningens administrator (Toki Administration) vil være til stede på generalforsamlingen.

København, den 13. marts 2007


Bestyrelsen

26 APR. 2007

Toki Administration
Rødovre Centrum 100
2610 Rødovre
Att.: Gitte Krigbaum

A/B Gartnergade 3
v/Kasper Brouer
Gartnergade 3, 5. tv.
2200 København N

JENS BRUHN-PETERSEN
THOMAS FIELLAU
KNUD-ERIK KOFOED
MERETE LARSEN
LOUIS BECK NIELSEN
LARS BRUN NIELSEN
HENRIK QWIST
CARSTEN RINGGÅRD
MADS SCHIERBECK
HEIDI SKOVGAARD
HENRIK STAMP
JEPPE B. STEFANSEN
FRANK TERP
ALLAN THOMSEN

Den 25. april 2007
J.nr. 26065 jbp/lm

A/B Gartnergade 3

- ./ Vedlagt følger det endelige referat af den ekstraordinære generalforsamling den 27. marts d.å. Referatet er underskrevet af mig som dirigent og referent.
- ./ Til Kasper vedlægger jeg 10 eksemplarer, som kan omdeles til andelshaverne.

Med venlig hilsen

Jens Bruhn-Petersen

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I**A/B GARTNERGADE 3**

Tirsdag den 27. marts 2007 kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Gartnergade 3. Generalforsamlingen afholdtes i medborgerhuset på Blågårds Plads med følgende

D A G S O R D E N:

1. Valg af dirigent og referent
2. Fastsættelse af andelsværdi
3. Forslag om reovering af facade
4. Generel orientering fra bestyrelsen

---ooOoo---

Foreningens formand, Kasper Brouer, bød velkommen til forsamlingen og konstaterede, at 9 af foreningens 10 andelshavere var repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Kasper Bouer foreslog advokat Jens Bruhn-Petersen som dirigent og referent. Da ingen havde indsigelser, valgtes Jens Bruhn-Petersen som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og var beslutningsdygtig.

Ad 2. Fastsættelse af andelsværdi

Jens Bruhn-Petersen forklarede, at den offentlige vurdering pr. 01.10.2006 nu er offentliggjort, og at ejendommen er vurderet til kontant kr. 15.300.000.

Med udgangspunkt i den offentlige vurdering foreslog bestyrelsen, at andelsværdien fastsættes til kr. 4.450 pr. m², hvilket beløb er inkl. bruttoindskuddet på kr. 150 pr. m². Jens Bruhn-Petersen oplyste, at der er reserveret et beløb på kr. 420.000 (en såkaldt "buffer"), som ikke indgår i andelsværdien.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt, at andelsværdien fastsættes til i alt kr. 4.450 pr. m².

Ad 3. Forslag om renovering af facade

Rasmus Blinkenberg redegjorde for bestyrelsens forslag, som vedrører facaden mod gården. I stedet for at udskifte vinduerne mod gården foreslås en renovering af facaden og af de eksisterende vinduer. Bestyrelsen/Rasmus Blinkenberg havde indhentet tilbud fra flere entreprenører.

Forslaget blev drøftet af forsamlingen, som stillede en række spørgsmål. Herefter foreslog dirigenten, at bestyrelsens forslag formuleres således, at bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre en renovering af gårdfacaden, som omfatter en renovering af murværk og eksisterende vinduer inden for en økonomisk ramme på maksimalt kr. 500.000 (håndværkerudgifter inkl. moms).

Forslaget sattes til afstemning og blev vedtaget enstemmigt af forsamlingen. Samtidig blev bestyrelsen bemyndiget til at underskrive de nødvendige kontrakter og dokumenter i øvrigt med henblik på at gennemføre den vedtagne facaderenovering.

Ad 4. Generel orientering fra bestyrelsen

A. Vicevært

Bestyrelsen orienterede forsamlingen om, at Rasmus Blinkenberg ville være foreningens vicevært mod en reduktion i den månedlige husleje på kr. 1.500. Arbejdet omfatter sædvanlige vicevært-opgaver, herunder trappevask. Samtidig vil der blive indrettet et rum i kælderen (rummet ved siden af varmecentralen), som vil fungere som viceværtrum med henblik på opbevaring af værktøj, samt øvrige viceværtredskaber mv.

B. Ventilation

Rasmus Blinkenberg redegjorde for tre alternativer med hensyn til genetablering af ventilation i ejendommen (ekskl. ejendommen kælder).

De tre alternativer blev drøftet, og forsamlingen stillede en række spørgsmål til bestyrelsen/Rasmus Blinkenberg.

Dirigenten foreslog herefter, at bestyrelsens forslag formuleres således at: bestyrelsen bemyndiges til at etablere ventilation i ejendommen (ekskl. kælder) inden for en økonomisk ramme på kr. 50.000.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 8 stemmer for og 1 stemme imod.

Det blev i tilknytning til vedtagelsen af dette forslag aftalt, at Benny Kristensen modtager kopi af de af bestyrelsen indhentede tilbud, og at Benny Kristensen inden udgangen af april 2007 har mulighed for at præsentere et billigere tilbud for bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen/Benny Kristensen på det tidspunkt ikke kan blive enige om, hvilket tilbud som skal anvendes, må spørgsmålet forelægges for en generalforsamling.

C. Arbejdsweekender

Der var enighed om, at bestyrelsen kan indkalde til en arbejdsweekend i hhv. april og oktober hvert år. Der var endvidere enighed om, at bestyrelsen selv vurderer behovet for indkaldelsen. Endelig var der enighed om, at andelshaverne ikke skal betale, hvis de undlader at møde op til de nævnte weekender.

D. Omlægning af lån

Jens Bruhn-Petersen orienterede om et nyt lån, som Nykredit netop har introduceret. Det drejer sig om et rentetrappelån, som starter med en årlig ydelse (inkl. administrationsbidrag) på ca. 4,15% og herefter trappes op med ca. 0,09% om året frem til år 2017, hvor ydelsen udgør ca. 4,85%. Den ydelse ligger derefter fast i de sidste 20 år af lånets løbetid. Dog skal lånet afdrages fra år 2027. Lånet er således afdragsfrit i de første 20 år.

Fordelen ved det nye lån er således, at der er afdragsfrihed i 20 år, og at der ikke længere er nogen renterisiko efter år 10. Når lånet er på plads, kendes renten i hele lånets løbetid på 30 år. Ulempen ved lånet er, at det vil være dyrt at indfri, såfremt renten falder.

Forsamlingen tilsluttede sig, at Jens Bruhn-Petersen indhenter et lånetilbud fra Nykredit. Herefter vil spørgsmål om lånekonvertering blive forelagt en ny generalforsamling.

Herefter var der ikke yderligere punkter til behandling, hvorfor dirigenten takkede for et godt møde.

Som dirigent og referent

Jens Bruhn-Petersen