

Referat af ekstraordinær generalforsamling for  
*Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv*  
Torsdag d. 13. november 2003 kl. 19:30

---

Fremmødte fra bestyrelsen

Formand Lizzi Tashina Larsen (bolig nr. 47) – oprindelig næstformand,  
Kasserer John Klint (bolig nr. 30) – oprindelig 2. suppleant,  
Sekretær Martin Brandt (bolig nr. 40)  
Bestyrelsesmedlem Louise Johnsrud (bolig nr. 34) – oprindelig formand, har solgt andel,  
Bestyrelsesmedlem Flemming Skov (bolig nr. 27),

Bestyrelsessuppleant Johnny Nørskov (bolig nr. 25) – oprindelig bestyrelsesmedlem, har solgt andel,

Fraværende fra bestyrelsen

1. bestyrelsessuppleant Marie Louise Ørsted (bolig nr. 42), sælger andel

Endvidere fremmødte

Teknisk rådgiver Jan Storgaard og  
Juridisk rådgiver advokat Dennis H. Petersen

Herudover fremmødte andelshavere med følgende bolignumre:

17	19	20	22	23	24	26
28	32	35*	36	37	38	39
44	45	46	48	50	52	

\*) v/fuldmagt

Total antal stemmer udgør 35. Antal fremmødte stemmeberettigede stemmer udgør 26 svarende til en stemmeprocent på 74,29.

Formand Lizzi Larsen bød velkommen og præsenterede bestyrelsesmedlemmerne og de inviterede rådgivere. Det blev oplyst at bestyrelsesmedlemmerne Louise Johnsrud (34), Johnny Nørskov (25) og Marie Louise Ørsted (42) har solgt deres andel, og dermed udtræder af bestyrelsen.

Dagsorden

1. Finansiering – i samarbejde med juridisk rådgiver advokat Dennis H. Petersen
2. Valg af udbyder af kabel TV/telefoni/Internet
3. Spørgsmål til tekniske installationer (teknisk rådgiver forventes at deltage)
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer
5. Eventuelt

På opfordring fra bestyrelsen, blev advokat Dennis Holm Petersen valgt til dirigent.

Dirigenten redegjorde - jvf. § 24 stk. 25.1 i vedtægterne – for at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og – ifølge de fremmødte stemmer – fuldt ud beslutningsdygtig.

## 1. Finansiering – ved advokat Dennis H. Petersen

Dennis H. Petersen gennemgik kort principperne i de gængse finansieringsformer, herunder de finansieringsforslag der var blevet udarbejdet til lejligheden af Frydkjær A/S og Nykredit.

Det blev konstateret, at finansieringsforslagene indeholdt fejl og derfor ikke kunne ligge til grund for en egentlig afstemning. Alligevel kunne beregningerne godt skildre den forskel der vil være i boligafgiftens størrelse, i forhold til hvordan de forskellige låneformer kan sammensættes og dermed hvilken risiko der løbes i forbindelse med en refinansiering. Lavest mulige boligafgift betyder størst mulige risiko for en forhøjelse af boligafgiften ved refinansieringen.

Bestyrelsen ønskede emnet drøftet, med baggrund i at de sidste 75% af finansieringen skulle fastlåses og hjemtages af Frydkjær A/S i slutningen af november måned. Dermed kunne andelshaverne forinden få mulighed for at ændre på den – meget spekulative finansieringspakke – som Frydkjær A/S, senest i brev af 16. April 2003, havde orienteret andelshaverne om og som ligger til grund for den favorable boligafgift.

Efter nogen debat om emnet, bl.a. i relation til at de flestes køb var foretaget under forudsætning af den billige finansieringssammensætning, blev der ved håndsoprækning - og med stort flertal – tilkendegivet, at andelshaverne ønskede finansieringen hjemtaget efter det af Frydkjær A/S skitserede, senest i henhold til brev fra Frydkjær A/S af 16.04.2003.

Afslutningsvis blev det understreget, at det til enhver tid er op til generalforsamlingen at beslutte, hvordan man ønsker en fremtidig lånefinansiering sammensat.

## 2. Valg af udbyder af kabel TV/telefoni/Internet – v. John Klint og teknisk rådgiver Jan Storgaard

Punktet havde ændret sig derhen, at det aktuelt handlede om den praktiske kabelinstallation - hvilket Frydkjær A/S afventer en tilbagemelding på - og ikke valg af produktudbyder, som først skal ske på et senere tidspunkt. Herom indkaldes andelshaverne når tid er.

Teknisk rådgiver Jan Storgaard anbefaler foreningen – ligesom "Plantagen I" har gjort - at få nedlagt kabler som ejes af foreningen, andet kan ikke svare sig. Hertil kommer, at vi løbende frit kan vælge og skifte udbyder alt efter markedsforholdene og de opsigelser der vil være gældende.

Bestyrelsen bad om og fik generalforsamlingens opbakning til at forhandle en sådan løsning på plads, med baggrund i kabler af nyeste teknologi.

Aktuelt ligger der et tilbud fra TDC på i alt kr. 40.000, men hvor det er TDC der ejer kablerne. TDC forespørges om tilbud hvor vi ejer kablerne, og som et alternativt forespørges Frydkjær A/S elektriker, som efter sigende har udført arbejdet for Plantagen I.

Bestyrelsen vender tilbage med nærmere orientering, herunder forslag til finansiering alternativt egenbetaling.

Omkring afsøgning af markedet for produktudbydernes pakkedninger (TV, telefoni, Internet), blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af John Klint, Jesper Honoré, Joachim Foged og Tue Næsby (alle bestyrelsesmedlemmer eller suppleant).

### 3. Spørgsmål til tekniske installationer – v. Teknisk rådgiver Jan Storgaard

Også dette punkt havde ændret karakter idet de indretningstegninger vi var blevet lovet i oktober måned, nu først forventes modtaget i januar/februar måned 2004. Årsagen skyldes øjensynlig at Frydkjær A/S er i gang med at afslutte andet byggeri.

I stedet redegjorde Jan Storgaard for sin rolle som teknisk rådgiver for Plantagen II.

Jan Storgaards vigtigste rolle er at sikre, at lejlighederne bliver afleveret som beskrevet i salgsmateriale. Han har intet med det løbende byggeri at gøre, og kan således ikke stilles til ansvar for dette. Det er stadig Frydkjær A/S - som byggherre.

Jan Storgaard har ca. 80 timer til rådighed i alt, hvoraf de 50 er afsat til gennemgang af lejlighederne ved aflevering, herunder eventuel opfølgning. Hans tid er derfor meget begrænset og almene spørgsmål omkring tekniske installationer henvises derfor til bestyrelsen.

### 4. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Af den 7 mands store bestyrelse – incl. 2 suppleanter – har 3 trukket sig som følge af salg af deres andele. Derfor skal der vælges 1 nyt bestyrelsesmedlem og 2 nye suppleanter.

Følgende blev nyvalgt til bestyrelsen – uden modkandidater:

- bestyrelsesmedlem Tue Næsby (bolig nr. 34)
- suppleant Joachim Foged (bolig nr. 25) og
- suppleant Jesper Honoré (bolig nr. 36)

### 5) Eventuelt

Flemming Skov kunne orientere om, at han er ved at oprette en hjemmeside [www.plantagenll.dk](http://www.plantagenll.dk) som på længere sigt vil indeholde oplysninger, referater m.m. om "Andelsboligforeningen Plantagen II" – selvsagt ingen personlige oplysninger.

Der bliver spurgt til husdyr, og der henvises til vedtægternes § 12 stk. 12.1 og 12.2.

Der bliver spurgt til bestyrelsens lejlighedsnumre, hvilket fremgår af referatet.

Lizzi Larsen afsluttede den ekstraordinære generalforsamling med at takke for "god ro og orden" og det talstærke fremmøde. Endvidere blev der rettet en tak til dirigenten.

Godkendelse af referat:

Dato:

\_\_\_\_\_  
(dirigent Dennis H. Petersen)

Bestyrelsen:

Dato:

\_\_\_\_\_  
(Lizzi T. Larsen)

\_\_\_\_\_  
(Tue Næsby)

\_\_\_\_\_  
(Martin Brandt)

\_\_\_\_\_  
(Flemming Skov)

\_\_\_\_\_  
(John Klint)