

Advodan
Advokataktieselskab

Møderet for Højesteret

Mølleå 1 · 9000 Aalborg

Telefon +45 96 31 33 00

Telefax +45 96 31 33 79

E-mail Aalborg@advodan.dk

Torben Voss (H)

Mogens Olesen (H)

Ole Wagner (H)

Hanne Bruun Jacobsen (H)

Allan Højbak (L)

Vibeke Andersen

Jutta Sloth Wagner

Stig Jørgensen (L)

J. nr. 52531 OW/LM

Generalforsamlingsprotokollat

vedr.

stiftende generalforsamling i

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Den 21. august 2003 blev der afholdt stiftende generalforsamling i Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv. Generalforsamlingen blev afholdt på Hereford Steakhouse, Køgevej 106, 2630 Taastrup.

Følgende andelshavere var til stede:

Bolig nr. 17	Thomas Nørskov og Heidi Elbek Thuesen
Bolig nr. 19	Jens Carlsson og Anne Nordbeck Carlsson
Bolig nr. 21	Lars Peter Fabricius Olesen og Majbrith Hedelund Olesen
Bolig nr. 23	Tom Weber, der tillige i henhold til mundtlig fuldmagt repræsenterede Lise Lotte Hoffmeyer Weber

Bolig nr. 25	Johnny Nørskov og Marlene Nørskov
Bolig nr. 27	Flemming Skov og Hanne Vangsgaard
Bolig nr. 28	Thomas Frisenette og Dorthe Larsen
Bolig nr. 30	John Klint Petersen og Janne Paulick
Bolig nr. 31	Chaim Kahan og Christina Godsk
Bolig nr. 32	Kaj Erik Klausen
Bolig nr. 34	Kenneth Hejlstrup Hansen og Louise Johnsrud
Bolig nr. 35	Mie Iversen, der tillige i henhold til mundtlig fuldmagt repræsenterede Thomas Rombak
Bolig nr. 36	Stella Hansen, der tillige i henhold til mundtlig fuldmagt repræsenterede Jesper Honoré
Bolig nr. 37	Guido Lisi og Mie Hansen
Bolig nr. 38	Dan Otzen Jensen og Vikki Johansen
Bolig nr. 39	Kim Lundgreen
Bolig nr. 40	Martin Ulrich Brandt, der tillige i henhold til mundtlig fuldmagt repræsenterede Karina Langskov
Bolig nr. 42	Kim Kjær Nielsen og Marie Louise Ørsted
Bolig nr. 44	Peder Sørensen, der tillige i henhold til mundtlig fuldmagt repræsenterede Kristina Kristensen
Bolig nr. 47	Lizzi Tashina Larsen
Bolig nr. 48	Morten Baden Jørgensen og Betina Hjorth Jørgensen
Bolig nr. 49	Kem Jakobsen

Bolig nr. 50	Bo Djernum
Bolig nr. 51	Inge Jensen
Bolig nr. 52	Keld Ølykke og Grith Ølykke

Endvidere var følgende til stede:

Direktør Klaus Benée fra Frydkjær A/S Sjælland
Projektansvarlig - Udvikling/salg Christian Mercier fra Frydkjær A/S Sjælland
Lone Nellemose fra Nordea
Advokat Ole Wagner, Advodan Aalborg
Sekretær Lisbeth Mikkelsen, Advodan Aalborg.

Dagsorden var som anført i indkaldelsesskrivelse af 28. juli 2003.

Ad punkt 1:

Klaus Benée bød på Frydkjær A/S Sjællands vegne velkommen til den stiftende generalforsamling.

Ad punkt 2:

Ole Wagner blev valgt til dirigent.

Ad punkt 3:

Ole Wagner gennemgik det udsendte udkast til stiftelsesoverenskomst for Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt stiftelsesoverenskomsten.

Ad punkt 4:

Ole Wagner gennemgik det fremsendte udkast til vedtægter for Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv.

Enkelte bestemmelser blev drøftet.

Uanset formuleringen i § 16, stk. 1 besluttede generalforsamlingen enstemmigt, at bestemmelsen i vedtægternes § 16 om garantistillelse også skal gælde i det omfang, at stiftere ønsker garantistillelse for lån optaget til finansiering af indskuddet.

Bortset herfra blev vedtægterne enstemmigt godkendt i den foreliggende form, og bestyrelsen blev bemyndiget til at underskrive vedtægterne.

Ad punkt 5:

Følgende blev opstillet til valg til bestyrelsen:

- 61706235*
MEDLEM Johnny Nørskov, Bolig 25, tlf. nr. 35 34 00 55, mail: marlene.noerskov@kabelnet.dk
AMMANT Flemming Skov, Bolig nr. 27, tlf. nr. 54 85 98 46 / 23 24 84 01, mail: flemmingskov@dadlnet.dk
SEDE John Klint Petersen, Bolig 30, tlf. nr. 44 66 78 44 / 60 60 78 44, mail: john.klint@teliamail.dk
FORMAND Louise Johnsrud, Bolig nr. 34, tlf. nr. 35 37 22 11, privat 39 66 09 88 / 20 71 90 19
mail: louise.johnsrud@amagerbanken.dk
SEKRETAR Martin Brandt, Bolig nr. 40, tlf. nr. 26 85 38 55, mail: brandt@tanke.dk
SUPPLANT Marie Louise Ørsted, Bolig nr. 42, tlf. nr. 44 95 90 02, mail: bandit@dansemus.dk
NÆST F Lizzi Tashina Larsen, Bolig nr. 47, tlf. nr. 35 85 50 08.

Det blev enstemmigt besluttet, at af de 7 opstillede vælges de 5 til bestyrelsen og de 2 som suppleanter, idet det samtidig på trods af vedtægternes bestemmelser herom enstemmigt blev besluttet at overlade til de 5 personer, der blev valgt til bestyrelsen, selv at beslutte, hvem der skal være formand. Det blev samtidig besluttet, at der, når foreningen har overtaget ejendommen, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, hvorpå der foretages valg af samtlige medlemmer til bestyrelsen, hvilket var begrundet i, at de enkelte medlemmer på nuværende tidspunkt ikke kender hinanden.

Til bestyrelsen blev valgt Johnny Nørskov, Flemming Skov, Louise Johnsrud, Martin Brandt og Lizzi Tashina Larsen. Som 1. suppleant blev valgt Marie Louise Ørsted og som 2. suppleant blev valgt John Klint Petersen.

Af hensyn til, at Frydkjær A/S Sjælland har behov for en kontaktperson, besluttede de 7 valgte, at Louise Johnsrud, Bolig nr. 34, indtil videre er kontaktperson.

Ad punkt 6:

Ole Wagner gennemgik det udsendte parcelskøde vedr. matr. nr. 21-m Måløv by, Måløv.

Enkelte bestemmelser i skødet blev nærmere drøftet.

Skødet blev enstemmigt godkendt, og bestyrelsen blev bemyndiget til at underskrive skødet.

Efterfølgende ønskede bestyrelsesmedlemmet Lizzi Tashina Larsen det præciseret, "at sælger betaler kr. 75.000,00 incl. moms af købers udgifter til advokat og andre rådgivere." Dette blev indføjet i skødet under punkt 9.

John Klint Petersen påpegede, at der var en inkonsekvens, når der i skødets § 6 er angivet, at købesummen ikke indeholder nogen form for byggemodning, når det samtidig fremgår af entreprisekontrakten, at Frydkjær A/S Sjælland betaler samtlige udgifter til byggemodning og tilslutningsafgifter. Klaus Benée og Ole Wagner bekræftede, at Frydkjær A/S Sjælland betaler samtlige udgifter til byggemodning og tilslutningsafgifter, og bestemmelsen i skødets § 6 har derfor ingen selvstændig betydning.

Ole Wagner gennemgik entreprise- og rammeaftale.

Enkelte bestemmelser blev drøftet.

Vedrørende byggeriets påbegyndelse oplyste Klaus Benée, at der vil være første spadestik den 29. august 2003 kl. 14.00, hvortil alle andelshavere var velkomne. Byggeriet forventes færdigt til aflevering *omkring* 1. oktober 2004. Der vil dog formentlig blive varslet indflytning for de fleste andelshavere til et noget tidligere tidspunkt.

Klaus Benée oplyste, at badeværelserne udføres præfabrikerede, hvilket medfører, at der ikke er mulighed for individuelt materialevalg. Til gengæld bliver der opsat fliser på alle vægge og ikke blot i brusekabinen.

Klaus Benée oplyste endvidere

- at der alene er faste skabe i.h.t. materialebeskrivelse – d.v.s. der er ingen bordplade i teknikrum og der er ikke fast skab i værelse mod stue.
- at der er mindre variationer i størrelser på værelser / køkkener.

Entreprise- og rammeaftale blev enstemmigt godkendt, og bestyrelsen blev bemyndiget til at underskrive entreprise og rammeaftalen.

Ad punkt 7:

Det blev enstemmigt besluttet at bemyndige bestyrelsen til at træffe aftale med teknisk og juridisk rådgiver for Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv.

Det blev aftalt, at Klaus Benée til bestyrelsens talsmand fremsender navne og adresser på de tekniske og juridiske rådgivere, der blev antaget af naboandelsboligforeningen Andelsboligforeningen Plantagen 1, Måløv.

Ad punkt 8:

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt at anvende det driftsbudget, der fremgår af den af Frydkjær A/S Sjælland udleverede salgsmappe. Når lånene er hjemtaget, og de endelige udgifter kendes, udarbejder bestyrelsen et nyt budget for Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv.

Ad punkt 9:

Enkelte praktiske forhold vedrørende byggeriet blev drøftet. Klaus Benée oplyste, at det forventes, at andelshaverne indkaldes til materialevalg ultimo oktober 2003. Materialevalg vil ske dels hos skabsleverandør og dels hos Frydkjær A/S Sjælland. I den forbindelse oplystes at Frydkjær den 5/9-2003 flytter til nyt kontor på adressen: Marienlundvej 48, Herlev. Telefon / faxnumre samt e-mail forbliver uforandret.

Ad punkt 10:

Klaus Benée oplyste, at de fleste betalingsrutiner kan klares ved etablering af betalingsservice og at flere andre andelsboligforeninger har valgt at forestå administrationen selv.

Lone Nellemose redegjorde for Nordea's tilbud om at etablere betalingsservice samt konti mv.

Det blev herefter enstemmigt besluttet at overlade til bestyrelsen indhenter at træffe aftale med eventuel administrator og revisor.

Da ingen herefter ønskede ordet blev generalforsamlingen ophævet.

Aalborg, den 28. august 2003

Direktør:


Ole Wagner