

Onsdag den 12. september 2007 kl. 17.00 afholdtes stiftende generalforsamling for Andelsboligforeningen Vildrose I hos Kuben, Jarmers Plads 2, 1551 København V med følgende dagsorden:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent.
3. Stiftelse af Andelsboligforeningen A/B Vildrose I jfr. vedtægter
4. Formel vedtagelse af budget.
5. Valg af bestyrelse
6. Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med henholdsvis revisor og administrator.
7. Bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive skøde og pantebreve vedrørende andelsboligforeningens ejendom
8. Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med rådgivere indenfor den i udbuddet fastsatte ramme
9. Eventuelt.

Ad 1 Velkomst

Regionsdirektør Preben Steen Nielsen fra Kuben bød velkommen og præsenterede de tilstedeværende ud over andelshaverne.

De tilstedeværende var advokat Allan Thomsen, Nielsen og Thomsen Advokater, bankrådgiver Bent Hindhede, Nordea, teknisk leder Mette Slott, Fonden for Billige Boliger, salgskonsulent Mette Friismose Karlsson, Kuben Byg og salgskonsulent Charlotte Svalgaard, Kuben Byg.

Ad 2 Valg af dirigent

Preben Steen Nielsen foreslog advokat Allan Thomsen valgt som dirigent og referent, hvilket skete uden andre kandidater.

Advokat Allan Thomsen konstaterede, at i og med der var tale om en stiftende generalforsamling, gælder der ikke umiddelbart regler for indkaldelse eller beslutninger, men det konstateredes, at samtlige 25 solgte andele var til stede eller repræsenteret ved fuldmagt samt at Kuben repræsenterede den sidste usolgte bolig.

Han gennemgik herefter dagsordenen, som forsamlingen ikke havde bemærkninger til.

Ad 3 Stiftelse af Andelsboligforeningen A/B Vildrose I jfr. vedtægter

Dirigenten oplyste, at vedtægten var udarbejdet på grundlag af ABF's (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation) standardvedtægt for nybyggede andelsboliger.

Vedtægterne blev herefter gennemgået paragraf for paragraf, idet dirigenten redegjorde for formål og indhold af de enkelte bestemmelser.

Til vedtægtens § 2 blev der givet bemyndigelse til at udskifte denne side i vedtægten, når ejendommen er tillagt sit endelige matrikelnummer.

Under drøftelse af vedtægtens § 4 om indskud, blev det besluttet, at såfremt drøftelser i forbindelse med budgettet (finansieringen) gav anledning til det, kunne bestemmelsen tages op til drøftelse. Behandling af budgettet under dagsordenens punkt 4 gav ikke anledning til ændring af § 4.

Til vedtægtens § 13 besluttede forsamlingen, at godkende den foreslåede § 13, men med en opfordring til bestyrelsen om at vurdere, om det foreslåede ventelistesystem kunne ændres eller forbedres.

Til vedtægtens § 27 blev det besluttet, at formanden ikke skulle vælges direkte af generalforsamlingen men at det skulle overlades til bestyrelsen at konstituere sig selv.

Med denne bemærkning blev vedtægten godkendt.

Ad 4 Formel vedtagelse af budget.

Preben Steen Nielsen gennemgik budgettet overordnet, idet han understregede, at de budgetterede udgifter var baseret på, at medlemmerne selv udfører en del af ren- og vedligeholdelsen, således som der i henhold til de vedtagne vedtægter er mulighed for. Han oplyste endvidere, at der var tale om skønnede udgifter og at der naturligvis kan forekomme variationer indenfor de enkelte budgetposter.

Herefter fik bankrådgiver Bent Hindhede ordet, idet han redegjorde for det finansieringsforslag, som er en del af købstilbuddet, ligesom han redegjorde for alternative finansieringsforslag. Der udspandt sig herefter en længere drøftelse om forskellige finansieringsmuligheder, hvor dirigenten på baggrund af drøftelserne konkluderede, at den tilbudte finansiering stod ved magt, men således at bestyrelsen naturligvis kan indgå i drøftelse med Nordea og undersøge alternative muligheder med henblik på eventuelt at stille forslag om anden finansiering. Det blev endvidere understreget, at Kuben fortsat har fuldmagt til at hjemtage finansieringen, hvilken fuldmagt begrundes i, at Kuben hermed sikres et instrument til i videst muligt omfang at sikre andelshavernes oprindelige økonomiske forudsætninger for deltagelse i andelsboligforeningen.

Med disse bemærkninger blev budgettet taget til efterretning.

Ad 5 Valg af bestyrelse

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes:

Jørgen Brorson	bolig nr. 4 a	valgt for 2 år
Lene K. Rimestad	bolig nr. 22 a	valgt for 2 år
Jesper Hansen	bolig nr. 18 a	valgt for 2 år
Morten Lindow	bolig nr. 2 a	valgt for 1 år
Anders Sørensen	bolig nr. 15 a	valgt for 1 år

Som suppleanter valgtes:

Rasmus Henrik Espholm bolig nr. 3 a
Allan Nyhus bolig nr. 20 a

Ad 6 Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med henholdsvis revisor og administrator.

Generalforsamlingen besluttede, at give bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftale med administrator og revisor.

Ad 7 Bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive skøde og pantebreve vedrørende andelsboligforeningens ejendom

Advokat Allan Thomsen runddelte et revideret udkast til betinget skøde, hvor ændringer i forhold til skødet, som var en del af salgsmaterialet, var markeret med rettelsesmarkeringer. Han gennemgik herefter skødet i hovedtræk og de foretagne ændringer.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at underskrive skøde og pantebreve som en del af finansieringen af købet.

Ad 8 Bemyndigelse til bestyrelsen til at træffe aftale med rådgivere indenfor den i udbuddet fastsatte ramme

Advokat Allan Thomsen redegjorde for baggrunden for, at der i budgettet er afsat et beløb til at andelsboligforeningen kan engagere egne rådgivere. Han henviste til den af Advokatfirmaet Abel & Skovgård Larsen udarbejdede granskning af projektet. Fonden afholder et beløb på kr. 52.000,00 incl. moms til andelsboligforeningen, uanset om foreningen benytter rådgivere eller ej.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at træffe aftale med rådgivere.

Ad 9 Eventuelt

Udenfor dagsordenen gennemgik Mette Slott diverse spørgsmål om cykel-/fælleskure, fibernet, friarealer og forurening.

Herudover blev det oplyst, at Kuben havde reserveret domænenavnet www.vildrose.dk, som efterfølgende kan overtages af andelsboligforeningen.

Det oplystes, at såfremt man ønskede at overdrage sin andel, kunne det ske ved henvendelse til Kuben. Købere, som står på venteliste, er i et vist omfang kun interesseret i specifikke beliggenheder. Hvis Kuben forestår overdragelse, sker det mod betaling af honorar.

Endelig blev det oplyst, at det forventes, at indflytning sker i 3 etaper samt at de specifikke indflytningstidspunkter vil blive meddelt senere. Det forventes, at disse ligger relativt tæt på det oprindeligt meddelte indflytningstidspunkt.

Da ikke andre ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden.

København, den 13. september 2007

Som dirigent og referent

Allan Thomsen

