

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 16. juli 2019

Tirsdag den 16. juli 2019, kl. 16:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nest med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Svend Trøstsvej 1 st., 2000 Frederiksberg.

Tilstede var 5 medlemmer, ingen var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 5 stemmer.

Foreningens formand Silla Bakkalus bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Inger Korsholm som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Forslag

---

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

#### Forslag 1 - vedr. omlægning af lån

Renteniveauet ligger meget lavt for tiden og det giver foreningens mulighed for at spare penge på renteudgift. Bestyrelsen foreslår derfor, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge foreningens realkreditlån således som beskrevet nedenfor:

Nuværende lån, som foreslås omlagt:

Restgæld ...	5.631.285 kr.
Lånetype ...	Fast forrentet 2/2,25 %.
Afdragsprofil ...	Afdrages
Løbetid ...	Restløbetiden er 27 ½ år
<b>Årlig ydelse ...</b>	<b>303.590 kr.</b>



# Andelsboligforeningen Nest

Forslag til nyt lån (anslået):

Hovedstol ...	5.750.000 kr.
Lånetype ...	Fast forrentet 1 %.
Afdragsprofil ...	Afdrages
Løbetid ...	Restløbetiden er 30 år
<b>Forventet årlig ydelse ...</b>	<b>258.750 kr.</b>

Dirigenten oplyste, at kursen på obligationerne svinger meget for tiden, så beregningen ovenfor er anslået. Hvis generalforsamlingen vedtager dette forslag, kan bestyrelsen vælge at gennemføre låneomlægningen, såfremt det er til fordel for foreningen.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

## Forslag 2 - vedr. renovering af facader

I forlængelse af foreningens ordinære generalforsamling, hvor tilbud på renovering af facader blev drøftet, stiller bestyrelsen nu forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte facaderenovering, således som beskrevet i de tre forslag nedenfor (a, b og c). Projektet finansieres ved anvendelse af foreningens opsparede midler og medfører derfor ingen boligafgiftsstigning.

Udover omkostninger til håndværker (som vist nedenfor) vil der til dette projekt indgå omkostninger til teknisk rådgiver på 90.000 kr. inkl. moms.

### Forslag a - den 'skrabe' model (uden nye fuger mellem mursten)

- Gårdfacaden (se detaljer i vedhæftede tilbud) ...	26.000 kr.
- Gadefacaden (inkl. stillads hedtvandsspuling samt gennemgang og udskiftning af fuger ved vinduer og døre) ...	445.000 kr.
- Underfacade (inkl. ny trappe, som ikke kan gøres meget billigere, hvorfor vi anbefaler den dyre løsning) ...	109.000 kr.
Byggepladsomkostninger ...	42.000 kr.

**Samlet uden moms...** **622.000 kr.**

OBS: Det er lidt uvist, om vi skal tælle lidt ekstra byggepladsomkostninger med til denne model, men i så fald bliver det nok maksimalt 100.000 kr. mere.

Bestyrelsen ønsker derfor bemyndigelse til at gennemføre forslag a til et samlet maksimalt budget på 925.000 kr. inkl. moms.

### Forslag b - mellem modellen (med nye fuger mellem mursten)

- Forslag a ...	622.000 kr.
- Omfugning af fuger mellem mursten ...	284.000 kr.
- Etablering af byggeplads m.v. ...	13.000 kr.
- Plastik på stillads ...	21.000 kr.

**Samlet uden moms** **940.000 kr.**

OBS: Det er lidt uvist, om vi skal tælle lidt ekstra byggepladsomkostninger med til denne model, men i så fald bliver det nok maksimalt 100.000 kr. mere.

Bestyrelsen ønsker derfor bemyndigelse til at gennemføre forslag a til et samlet maksimalt budget på 1.300.000 kr. inkl. moms.

### Forslag c - Fuld makeover af facaden (inkl. nye fuger mellem mursten over det hele og kemisk afrensning, så de røde sten bliver rigtig flotte)



# Andelsboligforeningen Nest

- Forslag a ...	622.000 kr.
- Kemisk rensning af puds på sokkel ...	50.000 kr.
- kemisk rens af puds på overfacaden ...	172.000 kr.
- Silkerensning af røde sten ...	56.000 kr.
- Omfugning af fuger mellem mursten ...	284.000 kr.
- Etablering af byggeplads m.v. ...	13.000 kr.
- Plastik på stillads ...	21.000 kr.
<b>Samlet uden moms</b>	<b>1.218.000 kr.</b>

OBS: Det er lidt uvist, om vi skal tælle lidt ekstra byggepladsomkostninger med til denne model, men i så fald bliver det nok maksimalt 100.000 kr. mere.

Bestyrelsen ønsker derfor bemyndigelse til at gennemføre forslag a til et samlet maksimalt budget på 1.650.000 kr. inkl. moms.

Forslag 2c blev **enstemmigt vedtaget**, med den ændring, at bestyrelsen bemyndiges til at vælge metode til facadeafrensningen på baggrund af en prøveafrensning, som foretages af leverandøren.

## Forslag 1 - vedr. altaner

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at anvende op til 90.000 kr. af foreningens opsparede midler til at få udarbejdet et projekt samt ansøge kommunen om byggetilladelse. Se vedlagte tilbud fra Kontech Altaner dateret den 6. juni 2019.

Da Frederiksberg kommune har ombesluttet sig og nu er positivt stillet over for altaner på facadesiden frem for mod gavlen, vil bestyrelsen anmode om ret til at skifte altanfirma fra Min Altan til Kontech.

Motivationen for skiftet er, at Min Altan kræver ny betaling for at lave nye tegninger. Dertil kommer, at bestyrelsen ikke føler, at Min Altan har været lydhøre overfor krav til udsmykning på facadealtaner.

Bestyrelsen har haft møde med Kontech, som er langt mere erfarne i specielle altaner. Firmaet har givet os et tilbud på 70.000 kroner for at lave alle tegninger. I tilbuddet indgår, at vi kan få ansøgt om så mange altaner, som vi lyster, og at vi kan lave om undervejs, hvis kommunen ikke vil tillade bestemte altaner.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 16:28.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://nest.sjeldani.dk/>

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---

Carsten Volden (dirigent), Silla Bakkalus (formand),

Kasper Simonsen (bestyrelsesmedlem), Michael Peter Wolter (bestyrelsesmedlem) og Ditte Eigenbrod (bestyrelsesmedlem)



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Silla Agnieszka Bakalus

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-317765982890

IP: 83.136.xxx.xxx

2019-07-22 12:40:29Z

NEM ID 

## Casper Østgård Simonsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-636799605583

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-07-22 15:35:13Z

NEM ID 

## Ditte-Marie Sonne Eigenbrod

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-537940521702

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-07-22 16:29:22Z

NEM ID 

## Carsten Østergaard Volden

### Dirigent

På vegne af: Sjeldani Boligadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-07-23 05:11:10Z

NEM ID 

## Michael Peter Wolter

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-431285056585

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-07-30 19:31:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NYYGVB-TQU6-C162G-DWDYL-PYPTW-P8EVE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>