

Referat fra stiftende generalforsamling i andelsboligforeningen Skovbo 02.

Den 28. november 2002 kl. 19.00 afholdtes stiftende generalforsamling hos Kaj Christensen, Gl. Skovvej 2, 1.th., 2770 Kastrup.

Tilstede på generalforsamlingen var Casper Østergaard, Kaj Christensen, Christina Wenzell, Palle Rasmussen, Kiki Christensen, Bjarne Jensen, Dennis Andersen, Torben Sørensen, Linda Altamirano, og for den ene erhvervslejer Kastrup Kiosk mødte Kamal Kumar Sharma, og for det andet erhvervslejemål mødte Gurli og Mogens Hermann.

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Orientering om andelsboligforening.
- 3) Stiftelse af andelsboligforening.
- 4) Fastlæggelse af størrelse af indskud.
- 5) Vedtagelse af vedtægter for foreningen.
- 6) Vedtagelse af finansieringsplan, driftsbudget samt boligafgiftsberegning.
- 7) Valg af bestyrelse.
- 8) Valg af revisor og administrator.
- 9) Bemyndigelse for bestyrelsen til erhverve ejendommen og optage de nødvendige lån i den forbindelse.
- 10) Eventuelt.

Ad. 1:

Som dirigent og referent valgtes advokat Jakob Busse.

Ad. 2:

Punkterne 2, 3, 4 og 6 blev behandlet under et.

Advokat Jakob Busse orienterede om andelsboligforeningen og henviste til den gennemgang der blev foretaget i forbindelse med beboermødet d. 13. november 2002, men gjorde opmærksom på at det var frivilligt om beboerne ville stifte en andelsboligforening, og om de enkelte lejere ville melde

sig ind i andelsboligforeningen, samt om de boligstøttedmæssige konsekvenser, og det blev anbefalet at alle der kunne få problemer herom foreligger generalforsamlingens beslutninger for boligstøttekontoret inden man indmelder sig i andelsboligforeningen.

Det blev herefter enstemmigt besluttet, at oprette en andelsboligforening.

I forbindelse med det omdelte budget, som blev gennemgået, blev den tekniske rapport fra arkitektfirmaet Friborg og Lassen gennemgået, herunder de økonomiske konsekvenser med straks-renovering for kr. 1.000.000,- samt hensættelse til udvendig vedligeholdelseskonto med kr. 90,- pr. m².

Budgettet blev herefter gennemgået, og der blev omdelt en beregningsskema for fremtidig boligafgift for bolig og erhverv, hvor boliglejemålenes boligafgift fastsattes til kr. 510,- pr. m² og erhvervenes boligafgift bliver forhøjet med kr. 25,- pr. m², hvis de indmelder sig i andelsboligforeningen.

Advokat Jakob Busse orienterede om at halvdelen af kreditforeningslånet i finansieringsbudgettet er et stående lån med en løbetid på 5,25 år, og såfremt der i stedet for skulle optages almindeligt 30-årigt kontantlån ville det medføre en driftsudgiftsstigning på kr. 85.000,- eller en boligafgiftsstigning på ca. kr. 100,- pr. m².

Dette skal dog sammenholdes med, at der flere lejere, der ikke indmelder sig i andelsboligforeningen, og foreningen derfor har en reserve i disse lejemål.

Det blev i øvrigt vedtaget, at tilbyde erhvervene at kunne indmelde sig i andelsboligforeningen.

Der var debat om, hvorvidt de lejemål som havde toilet på bagtrappen skulle betale en lavere boligafgift eller et lavere indskud, men det blev herefter besluttet, at andelsboligforeningen inden 5 år skal iværksætte og finansiere installation af toilet i det pågældende lejligheder, og kun toilet. Såfremt andelshaveren i samme forbindelse ønsker etableret bad eller andet, skal dette finansieres af andelshaveren.

Advokat Jakob Busse orienterede om, at der var lånetilsagn i overensstemmelse med det budgetterede fra både 3 banker og 3 realkreditinstitutter og anbefalede, at bestyrelsen sammen med advokaten gennemgik de indhentede tilbud for at vurdere disse indbyrdes.

Med hensyn til realkreditbelåningen er der budgetteret med halvdelen med stående lån og halvdelen med et almindeligt 30-årigt kontantlån, og der blev orienteret om at ydelsen kunne blive højere, når de stående lån skal refinansieres.

Andelsindskuddet blev fastsat til kr. 500,- pr. m² både for bolig og erhverv.

Herefter blev budgettet vedtaget i sin helhed.

Ad. 5:

Det omdelte vedtægtsforslag blev gennemgået, og den eneste ændring der blev vedtaget var navneændring, idet foreningens navn er A/B Skovbo 02.

I øvrigt blev vedtægternes bestemmelser om fremleje og overdragelse, herunder bytning og lejlighedssammenlægning drøftet, men det blev besluttet at vedtage vedtægterne i deres helhed og behandle disse punkter på en senere generalforsamling.

Ad. 7:

Som formand for andelsboligforeningen blev Torben S. Sørensen valgt, dog med det forbehold, at han efter at have drøftet sin boligydelse med kommunen, kan indmelde sig i andelsboligforeningen.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes Christina Wenzell og som bestyrelsesmedlem for 1 år valgtes Bjarne Jensen.

Som førstesuppleant valgtes Gurli Hermann fra erhvervslejemålet og som andensuppleant valgtes Dennis Andersen.

Ad. 8:

Bestyrelsen blev bemyndiget til at indlede forhandlinger med administrator og revisor, og vælge administrator og revisor frem til næste ordinære generalforsamling.

Ad. 9:

Bestyrelsen til at erhverve ejendommen og optage de nødvendige lån i den forbindelse.

Ad. 10:

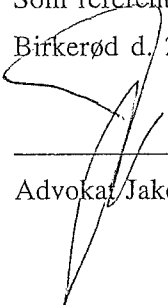
Der blev herefter omdelt indmeldelsesblanketter til både bolig og erhverv, og indmeldelsesfristen til foreningen blev fastsat til onsdag d. 4. december 2002 kl. 12.00 til formandens adresse.

Straks efter generalforsamlingen indmeldte begge erhvervslejemål og 6 boliglejemål sig i foreningen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.30

Som referent:

Birkerød d. 29. november 2002



Advokat Jakob Busse