

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 21.9.2016

Onsdag den 21. september 2016, kl. 17:30, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Vesterbrogade 114-116. Generalforsamlingen blev afholdt i Kulturanstalten, Lyrskovgade 4, 1758 København V, Lokale 5.

Tilstede var 21 medlemmer, 5 heraf var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 21 stemmer og efter fordelingstal var 70 fordelingstal fremmødt, 21 fordelingstal fremmødt ved fuldmagt, i alt 91 fordelingstal.

Carsten Volden fra SJELDANI Boligadministration bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Carsten Volden blev valgt som dirigent og administrator Heidi Jeppesen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – udskiftning af tag og andre vedligeholdelsesprojekter

Efter gentagne vandskader i flere lejligheder har bestyrelsen haft en repræsentant fra Gaihede og arkitekter til gennemgang af bygningen. Gaihede har efterfølgende udarbejdet en vedligeholdelsesplan, som findes på foreningens hjemmeside.

Gaihede har vurderet, at taget skal udskiftes, idet det med stor sandsynlighed er grunden til de mange vandskader.

Bestyrelsen foreslår, at der optages et fælleslån (løbetid 20 år med variabel rente på p.t. 4,5 % og med afdrag), som medlemmerne kan vælge at anvende ved finansiering af projektet.

Priser og ydelser nedenfor er vejledende.



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Budget vedr. udskiftning af tag mv.

Beskrivelse	GF beslutning
Tagudskiftning	1.400.000 kr.
Facade/sokkel	600.000 kr.
Tv inspek. Kloak	30.000 kr.
Eltjek	10.000 kr.
Uforudseelige omkostninger (10 %) ...	200.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	2.240.000 kr.
Teknisk rådgiver ...	270.000 kr.
Byggesagsadministration (3%) ...	100.000 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...	2.610.000 kr.
Moms (25%) ...	652.500 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4%) ...	115.000 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen ...	10.000 kr.
Forsikring ...	10.000 kr.
Samlede udgifter inkl. moms ...	3.397.500 kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	3.400.000 kr.
Finansiering	
Anvendelse af foreningens grundfond ...	0 kr.
Optagelse af lån ...	3.400.000 kr.
Finansiering i alt ...	3.400.000 kr.

Budgetter er et estimat på, hvad projektet maksimalt vil komme til at koste. Bliver projektet dyrere, vil det kræve en generalforsamlingsbeslutning at gennemføre projektet.

Den enkelte ejer kan vælge at deltage i fælleslån eller selv at finansiere vedkommendes andel af projektet.

Ved deltagelse i fælleslån forventes den månedlige ydelse at se således ud:

Forventet månedlig ydelse på fælleslån ved fordelingstal på 3 ...	298,89 kr.
Forventet månedlig ydelse på fælleslån ved fordelingstal på 4 ...	398,53 kr.
Forventet månedlig ydelse på fælleslån ved fordelingstal på 6 ...	597,79 kr.
Forventet månedlig ydelse på fælleslån ved fordelingstal på 7 ...	697,42 kr.

Svarende til 1.196 kr. årligt pr. fordelingstal.

Ved kontant indbetaling, forventes ydelsen at blive:

Kontant betaling ved fordelingstal på 3 ...	59.649 kr.
Kontant betaling ved fordelingstal på 4 ...	79.532 kr.
Kontant betaling ved fordelingstal på 6 ...	119.298 kr.
Kontant betaling ved fordelingstal på 7 ...	139.181 kr.

Svarende til 19.883 kr. pr fordelingstal.

Hver enkelt ejers andel af projektet vil blive opkrævet, når projektet er afsluttet. Samtidigt vil det være muligt, at tilmelde sig fælleslånet.



Ejerforeningen Vesterbrogade 114-116

Vi ved ikke om tagudskiftningen og facaderenoveringen vil løse alle problemerne med indtrængende vand.

Der er ikke valgt teknisk rådgiver. Hvis forslaget vedtages, vil bestyrelsen vælge den bedst egnede rådgiver.

Når tidsplanen foreligger, vil den blive offentliggjort på foreningens hjemmeside.

Ved afstemning blev forslaget **vedtaget**.

Ad 3 - Eventuelt

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

Det blev foreslået, at foreningen undersøger muligheden for etablering af solfangere og muligheden for håndværkerfradrag skal også undersøges nærmere.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:42.

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

<http://vesterbrogade.sjeldani.dk>

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden)
Carsten Volden (dirigent) og Maria Mittag (formand)



PENNEO

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

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

Maria Mittag

underskriver

På vegne af: E/F Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-853374673339

IP: 89.23.224.75

25-09-2016 kl. 14:18:10 UTC

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.90.179

29-09-2016 kl. 06:47:29 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>. 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>