



Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 24. maj 2022

Tirsdag den 24.5.2022 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Hostrupsvej 11 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt hos Jesper Nellemann.

Tilstede var 6 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 7 stemmer.

Foreningens formand Jesper Nellemann bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

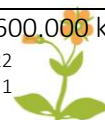
Administrator Gitte Illum fra SJELDANI blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag 1 – Brugsvandsprojekt

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af brugsvandssystem (inkl. skift fra 1-streng til 2-strengs). Budget 2.600.000 kr. som dels finansieres ved anvendelse af foreningens opsparede midler samt ved optagelse af realkreditlån, således som anført nedenfor.

Beskrivelse	Budget
Håndværkerudgifter ...	1.150.000 kr.
Byggeplads ...	250.000 kr.
Uforudseelige omkostninger (10 %) ...	213.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	1.613.000 kr.
Miljøundersøgelse ...	20.000 kr.
Teknisk rådgiver ...	250.000 kr.
Byggesagsadministration ...	125.000 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...	2.008.000 kr.
Moms (25%) ...	502.000 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4%) ...	80.000 kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen ...	0 kr.
Forsikring ...	10.000 kr.
Samlede udgifter inkl. moms ...	2.600.000 kr.





Afrundet finansieringsbehov ...	2.600.000 kr.
Finansiering	
Anvendelse af foreningens formue ...	1.500.000 kr.
Optagelse af lån ...	1.100.000 kr.
Finansiering i alt ...	2.600.000 kr.
1-A) Årlig ydelse på realkreditlån, Fast rente 3,5 %, 30 år med afdrag (6,13) ...	67.430 kr.
Svarende til en boligafgiftsstigning på ...	10,5 %
1-B) Årlig ydelse på realkreditlån, Fast rente 4,0 %, 30 år uden afdrag (4,78) ...	52.580 kr.
Svarende til en boligafgiftsstigning på ...	8,2 %

Boligafgiftsstigningen træder i kraft, når bestyrelsen vælger at hjemtage realkreditlånet.

Der blev stillet følgende ændringsforslag:

Bestyrelsen fik bemyndigelse til at indhente nye tilbud på brugsvandsprojekt, installering af nyt varmeanlæg samt opsætning af nye radiatorer, herunder bemyndigelse til at igangsætte projektet. beløbet må ikke overstige 2.600.000 kr.

Forslaget blev **enstemmigt godkendt**

Forslag 2 – Vaskemaskine

Bestyrelsen stiller forslag om at udskifte vaskemaskinen til L'Easy. Pris: 55.490 kr. Pengene tages fra opsparede midler

Der blev stillet følgende ændringsforslag:

Bestyrelsen fik bemyndigelse til at indhente nye tilbud på installering af vaskemaskine og tørretumbler, herunder bemyndigelse til at igangsætte projektet. beløbet må ikke overstige 55.490 kr.

Forslaget blev **enstemmigt godkendt**

Forslag 3 - Opsætning af altaner samt udskiftning af vinduer

Bestyrelsen foreslår, at foreningen gennemfører et altanprojekt samt udskiftning af vinduer. Alle medlemmer får tilbud om at få altan, såfremt der kan opnås godkendelse fra myndighederne og såfremt projektet kan finansieres. Samlet budget: 1.500.000 kr. for vinduesudskiftning og 2.000.000 kr. for altaner – i alt 3.500.000 kr. som finansieres ved at foreningen optager et realkreditlån.

Det er frivilligt om det enkelte medlem ønsker at få altan. Når et medlem har underskrevet en bindende tilmelding til altanprojektet, vil denne tilmelding være bindende også ved eventuelle salg før altanerne er etableret.

Bestyrelsen bemyndiges til at optage en byggekredit samt optage realkreditlån.



Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11



Projektet forudsætter, at foreningens kan opnå de nødvendige myndighedsgodkendelser samt tilsagn til finansiering.

Beskrivelse

Håndværkerudgifter ...	748.200 kr.
Byggeplads ...	121.750 kr.
Uforudseelige omkostninger (10 %) ...	86.995 kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	956.945 kr.
Projektering ...	56.250 kr.
Teknisk rådgiver ...	0 kr.
Byggesagsadministration ...	62.500 kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...	1.075.695 kr.
Moms (25%) ...	268.924 kr.
Finansiering (renteomkostning byggekredit - 4%) ...	65.000 kr.
Forsikring ...	10.000 kr.
Samlede udgifter inkl. moms ...	1.419.619 kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	1.500.000 kr.

Finansiering

Denne del af projektet finansieres alene ved optagelse af realkreditlån og fordeles ligeligt mellem alle andelshavere således som foreningens vedtægt foreskriver ved projekter, som vedrører samtlige medlemmer af foreningen.

3-A) Årlig ydelse på realkreditlån, Fast rente 3,5 %, 30 år **med afdrag** (6,13) ... 91.950 kr.
Svarende til en boligafgiftsstigning på ... 14,3 %

3-B) Årlig ydelse på realkreditlån, Fast rente 4,0 %, 30 år **uden afdrag** (4,78) ... 71.700 kr.
Svarende til en boligafgiftsstigning på ... 11,3 %

Finansieringen af altaner fremgår af vedlagte budget, som viser beregninger for hver enkelt at de forskellige altan-typer.

Det månedlige beløb til betaling af lån til altaner skal betales i lånets 30-årige løbetid, uanset om foreningen måtte vælge at omlægge, indfri disse lån eller tilsvarende inden lånets planlagte løbetid udløber.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Der blev i forbindelse med ovenstående forslag, nedsat et altan-/vindues udvalg, bestående af Emma, Agnes og Susanne. Udvalget vil indhente forslag/tilbud til den kommende generalforsamling.

Forslag 4 – Overvågningskamera

Bestyrelsen stiller forslag om opsætning af overvågningskamera. Pris fra Spyman Security ApS: 24.975 kr. inkl. Moms hhv. pris fra Sevecu: 10.000 kr. inkl. moms. Pengene tages fra opsparede midler



Andelsboligforeningen Hostrupsvej 11



Forslaget blev forkastet.

Da intet yderligere forelås, blev generalforsamlingen hævet kl. 18.05

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

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---
Gitte Illum (dirigent), Jesper Nellemann Jakobsen (formand), Susanne Bern (bestyrelsesmedlem),
Jens Johansen (bestyrelsesmedlem) og Arthur Lervad Sørensen (bestyrelsesmedlem)

Penneo dokumentnøgle: FXNGD-TCQFX-42GNE-44VKI-E7HT0-PQYIZ



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.”

Gitte Illum

Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:43191987

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-05-30 11:50:30 UTC

NEM ID 

Jens Brøndum Johansen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-159985877080

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-05-30 17:09:40 UTC

NEM ID 

Arthur Sebastian Lervad Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-222047384606

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-06-01 12:37:02 UTC

NEM ID 

Jesper Nellemann Jakobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Hostrupsvej

Serienummer: PID:9208-2002-2-544727183866

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-06-03 14:12:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FXNGD-TCQFX-42GNE-44VKI-EZHTO-PQYIZ

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>