

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 20. januar 2015

Tirsdag den 27. januar 2015, kl. 18:30, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i AB Kronborggade 7-9 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Hørsholmsgade 18B, 2200 København N i baghuset i kælderen.

Tilstede var 15 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 16 stemmer. Derudover var Carsten Volden fra SJELDANI Boligadministration A/S tilstede.

Foreningens formand Thor Svendsen bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Carsten Volden blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten startede med kort at fortælle lidt om SJELDANI Boligadministration A/S, som overtager administrationen af foreningen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Kort status på altansag

---

Bestyrelsen fortalte, at byggepladsen nu er etableret og arbejdet er startet. To lejligheder har fået sat de nye altandøre i. Altan dk vil blive bedt om at sætte en tidsplan op, så beboerne kan orientere sig om hvornår arbejdet vil berøre deres lejligheder..

Når der skal sættes altandøre i, så tages det nuværende vindue ud, brystningen skæres til og den nye altandør sættes i samme dag.

Spørgsmål om altansagen bedes sendes pr. mail til:

[lars@norrebrotrae.dk](mailto:lars@norrebrotrae.dk)



# Andelsboligforeningen Kronborggade 7-9

## Ad 3 og 4 - forslag om omlægning af realkreditlån

Hvis foreningens nuværende F5 lån (nuværende restgæld: ca. 4.370.000 kr. – resterende løbetid: 25 år) skal omlægges, skal det opsiges inden 26. januar. Bestyrelsen foreslog, at dette lån omlægges til to nye lån, hvoraf 50 % optages som F5 lån, da ydelsen på dette lån er meget lav og derved giver mulighed for større afdrag samt 50 % fast forrentet obligationslån, da den faste rente for tiden er meget lav.

Der blev stillet forslag om, at lånet i stedet omlægges til et rent F5 lån (100 % F5).

Ved afstemning blev det besluttet at bemyndige bestyrelsen til at omlægge foreningens nuværende F5 lån til to nye lån. Det ene (50 % af det oprindelige lån) skal være F5-lån og det andet (50 % af det oprindelige lån) skal være et fast forrentet obligationslån. Begge lån med en maksimal løbetid på 30 år.

## Ad 5 og 6 - Forslag om byfornyelsesprojekt

Forud for generalforsamlingen havde bestyrelsen omdelt et forslag til budget samt en beskrivelse af projektet.

Baggrunden for projektet er, at ca. 10 lejligheder i ejendommen ikke har tidsvarende baderum. Derfor vil ejendommens ansøgning om byfornyelsesstøtte blive prioriteret meget højt, når kommunen skal fordele byfornyelsesmidler. På grund af badeværelserne, kan der søges byfornyelse også til andre arbejder, så som de i projektet beskrevne tag- og vindues-projekter. Der kan opnås op til 33 % i byfornyelsestilskud fra kommunen.

Hvis det besluttes, at gennemføre den beskrevne renovering af badeværelser, skal hver enkelt andelshaver tage stilling til, om de ønsker at få renoveret baderum. Dette gælder kun de ca. 10 lejligheder, som ikke har tidsvarende baderum. Omkostningen til dette projekt skal betales af de andelshavere, som får renoveret baderum. De berørte andelshavere kan vælge enten at betale kontant eller få projektet finansieret ved optagelse af et realkreditlån i foreningen.

Projektet vil indeholde standard fliser, kummer, armaturer mv. Det vil være muligt at tilkøbe andre løsninger, så som særlige fliser mv., dog vil dette kun medføre ekstrabetaling for den enkelte andelshaver, hvis der er tale om en væsentlig dyrere løsning.

For de fleste lejligheder vil etablering af nyt baderum også medføre en ombygning af køkkenet.

Blandt de tilstedeværende andelshavere, som er berørt af dette projekt (8 andele), gav alle foreløbigt udtryk for, at de gerne ville deltage i projektet.

Det blev foreslået, at projektet også omfatter udskiftning af tag og udskiftning af vinduer både mod gade og mod gård (dog ikke vinduer i trappeopgange og andre fællesarealer). Der kan nemlig også ansøges om byfornyelsesstøtte til sådanne projekter.

Taget står foran udskiftning inden for de nærmeste år, således som beskrevet i ejendommens vedligeholdelsesplan. Indtil taget bliver udskiftet må der påregnes ekstra udgifter til vedligeholdelse af taget. Tagudskiftningen forudsætter at der opsættes et stillads. Derfor vil det være en god ide, at overveje udskiftning af vinduer, når nu der alligevel skal bruges penge på et stillads. Der er en del utætte vinduer i ejendommen og der er en del varmetab ved de nuværende vinduer. Det forventes at kommunen vil stille en del krav til nye vinduer, så som energivinduer, Koplede rammer, vinduernes udseende mv.

Denne del af byfornyelsesprojektet finansieres af et fælles realkreditlån, optaget af foreningen.



# Andelsboligforeningen Kronborggade 7-9

Der vil først foreligge svar fra kommunen på foreningens ansøgning om byfornyelse omkring oktober 2015, selve byggeriet forventes at kunne starte i sommeren 2016.

Bestyrelsen blev ved afstemning bemyndiget til at arbejde videre med projektet og indsende ansøgning om byfornyelsesstøtte til kommunen for både baderum, tag og vinduer således som beskrevet i det omdelte materiale.

På en kommende generalforsamling skal der tages stilling til gennemførelse og omfang af projektet, når budgettet kendes.

## Ad 7 - Eventuelt

Salg af vaskemønter overgår til en ny andelshaver. Når det er besluttet, hvem der skal varetage salget af vaskemønter fremover, vil dette blive offentliggjort over for foreningens medlemmer.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen opløst.

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen)

Carsten Volden, dirigent - Thor Svendsen, formand

Anders Bak Kristensen, bestyrelsesmedlem - Mette Nielsen, bestyrelsesmedlem - Lars Borch Egevang, bestyrelsesmedlem

**SJELDANI Boligadministration A/S**  
Carsten Volden  
Adm. Direktør

*Dirigent.*



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

## Anders Bak Kristensen

underskriver

På vegne af: A/B Kronborggade 7-9

Serienummer: PID:9208-2002-2-084513939581

IP: 87.72.227.143

28-01-2015 kl. 09:35:18 UTC

NEM ID 

## Carsten Østergaard Volden

underskriver

På vegne af: A/B Kronborggade 7-9

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.90.179

28-01-2015 kl. 13:56:01 UTC

NEM ID 

## Mette Lilly Nielsen

underskriver

På vegne af: A/B Kronborggade 7-9

Serienummer: PID:9208-2002-2-564393581582

IP: 87.72.212.213

28-01-2015 kl. 19:30:47 UTC

NEM ID 

## Thor Svendsen

underskriver

På vegne af: A/B Kronborggade 7-9

Serienummer: PID:9208-2002-2-569051601934

IP: 87.72.212.219

29-01-2015 kl. 18:12:27 UTC

NEM ID 

## Lars Borch Egevang Venbjerg

underskriver

På vegne af: A/B Kronborggade 7-9

Serienummer: PID:9208-2002-2-080053445187

IP: 87.72.212.220

29-01-2015 kl. 22:20:14 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 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>