



Den 7. september 2010 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Kronborggade 7-9. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forelæggelse af fugtbekæmpelsesprojekt, udskiftning af defekte radiatorer og indkøb af nye varmemålere.
3. Fremlæggelse af to mulige finansieringsforslag:
 - a. Model A:
3 af foreningens nuværende højtforrentede kreditforeningslån omlægges og der etableres samtidig en tillægsbelåning på 1,5 mio. kr. ved at optage et 30-årigt F5-flexlån med afdrag. Ydelsen herfor er beregnet til at være 1.176 kr. billigere pr. år end ydelsen på de 3 lån der omlægges.
 - b. Model B
3 af foreningens nuværende højtforrentede kreditforeningslån omlægges og der etableres samtidig en tillægsbelåning på 1,5 mio. kr. ved at optage et 30-årigt afdragsfrit, men fastforrentet 4 % obligationslån. Ydelsen herfor er beregnet til at være 23.478 kr. billigere pr. år end ydelsen på de 3 lån der omlægges.
4. Fastlæggelse af projektomfang, beslutning om iværksættelse og valg af finansieringsmodel. Ved godkendelse af projekt til iværksættelse bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter
5. 2. behandling af nyt stk. 6 i vedtægtens § 9, som blev foreløbigt godkendt på den ordinære generalforsamling den 25.5.2010.

Ad. 1:

Formand Lars Peter Frederiksen bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 11 andelshavere. Desuden forelå der 2 fuldmagter, så 13 ud af i alt 21 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Søren Kornum, BY & BOLIG blev desuden valgt til referent.

Ad. 2:

Lars Peter Frederiksen forklarede, at den ordinære generalforsamling i maj 2010 havde bedt bestyrelsen om at lade en byggetekniker gennemgå fugtbekæmpelsesprojektet og bistå foreningen med at udforme udbudsmaterialet. Der var nu modtaget tilbud på udførelsen af dette arbejde.

Bestyrelsen havde derudover fremsat forslag om at udskifte de sidste gamle støbejernradiatorer for at undgå fremtidige vandskader og nedbringe de årlige vedligeholdelsesudgifter på ca. 15.000 kr.

Og endelig indstillede bestyrelsen at samtlige varmemålere udskiftes med en ny type målere, der kan aflæses elektronisk uden aflæserne behøver at komme ind i beboernes lejligheder.

Ad. 3:

Søren Kornum gennemgik det udsendte økonominotat, som opgjorde anlægsudgiften for de



foreslåede arbejder til 1.322.563 kr.

Finansiering af arbejderne sker ved optagelse af midlertidigt byggelån, som indfries ved optagelse af tillægslån i kreditforening på 1,5 mio. kr. Tre eksisterende lån kan med fordel omlægges samtidig for at skaffe en ydelsesbesparelse der kan finansiere tillægsbelåningen.

Det foreslås at låneomlægning og tillægsbelåning enten sker med et 30-årigt F5 flexlån med afdrag eller med et afdragsfrit 30-årigt fastforrentet 4 % obligationslån.

Ad. 4:

Det blev foreslået at udvide byggeprojektet med en udvendig kældertrappe til krybekælderen i Kronborggade 9 til en oplyst pris af 110.000 kr. inkl. moms. For udvidelsen af projektet stemte 8. 3 stemte imod og 2 stemte hverken for eller imod.

Det blev herefter enstemmigt godkendt at iværksætte drænprojektet inkl. udvendig trappe, udskiftning af støbejernsradiatorer og udskiftning af varmemålere. Byggearbejderne udstyres med en samlet budgetramme på 1.432.563 kr.

Ved afstemning om finansieringsmodellerne stemte 9 for det 30-årige F5 flexlån med afdrag, mens 4 stemte for det afdragsfrie 30-årige fastforrentede 4 % obligationslån.

Ved beslutningen godkendtes det at indfri foreningens nuværende obligationslån med en oprindelig hovedstol på 298.075 kr., kontantlån med en oprindelig hovedstol 1.545.000 kr. og kontantlån med en oprindelig hovedstol på 1.470.000 kr. samt at optage tillægsbelåning for 1,5 mio. kr. Størrelsen af det nye låns hovedstol er beregnet til 4.861.000 kr.

Bestyrelsen er bemyndiget til indtil det nye lån er hjemtaget at optage en midlertidig byggekredit på op til 1,5 mio. kr.

Ved godkendelsen af projektet bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.

Ad. 5:

På den ordinære generalforsamling den 25.5.2010 havde nedenstående vedtægtsændring opnået foreløbig godkendelse med kvalificeret flertal:

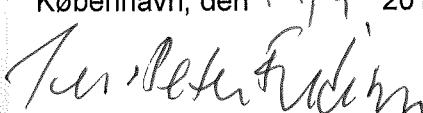
"(9.6) Bestyrelsen indkalder to gange årligt (forår og efterår) andelshaverne til arbejdsdag. Formålet med arbejdsdagen er at få udført lettere vedligehold, forbedringer, oprydning etc. samt at styrke det sociale sammenhold i andelsforeningen. Bestyrelsen eller andre interesserede planlægger arbejdsdagen og sørger for indkøb af relevante materialer og mad og drikke til deltagerne. Hver andel er forpligtet til at deltage i arbejdsdagen med mindst én beboer (men gerne flere), med mindre særlige omstændigheder (som f.eks. en andelshavers fysiske begrænsninger) gør sig gældende. Hvis en andel er forhindret i at deltage i arbejdsdagen, meldes der afbud, hvorefter bestyrelsen fastlægger en relevant opgave, som andelen efterfølgende har ansvaret for at udføre. Hvis en andel udebliver fra arbejdsdagen uden at have meldt afbud, pålægges andelshaveren en bøde på 500 kroner, der opkræves over boligafgiften."

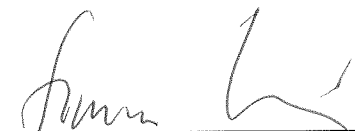
Ved 2. behandlingen af forslaget stemte 11 for, 1 stemte imod og 1 undlod at stemme. Vedtægtsændringen var dermed endelig godkendt.




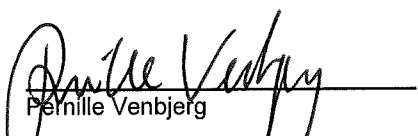
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.00.

København, den 17/9 2010


Lars Peter Frederiksen



Simon Lørring


Rune Lund Petersen


Pernille Venbjerg


Simon Boertmann Brüel

København, den 16/9 2010


Søren Kornum, dirigent og referent