

## Referat

### Ekstraordinær generalforsamling den 3. juni 2019

Mandag den 3. juni 2019, kl. 19:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Lillebohus, Sundevedgade 22 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset i gården.

Tilstede var 8 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 10 stemmer.

Bestyrelsesmedlem, Daniel Alexander Muschinsky bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

### **Ad 1 - Valg af dirigent og referent**

---

Carsten Volden fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### **Ad 2 - Forslag**

---

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

#### **Forslag 1 – ny administrator**

Valg af ny administrator. Bestyrelsen foreslog SJELDANI Boligadministration, som var repræsenteret på generalforsamlingen af Carsten Volden.

Bestyrelsen redegjorde for deres ønske om at skifte administrator og SJELDANI præsenterede sig selv.

Efter besvarelse af spørgsmål fra medlemmerne, blev forslaget **enstemmigt vedtaget**.

#### **Forslag 2 – bemyndigelse til omlægning af realkreditlån**

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til omlægning af foreningens eksisterende lån til ét fastforrentet 30 års realkreditlån med 10 års afdragsfrihed med det formål at nedbringe den månedlige ydelse.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

#### **Forslag 3 – diverse forbedringer og vedligeholdelsesarbejder**

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at anvende en del af købesummen for frasalg af loftet. Der bruges en sum til at finansiere nye dørtelefoner (ca. 25.000 kr.) , nye postkasser, nye trådløse

# Andelsboligforeningen Lillebohus

målere på radiatorerne (ca. 20.000 kr.), opførelse af bure i kælderen (ca. 37.000 kr.), hulmursisolering (ca. 60.000 kr.), opgradering af internet (Kenneth ved noget), maling af begge opgange (ca. 175.000 kr.), samt evt. vedligeholdelse af trappetrin, rensning og behandling af linoleum i det omfang bestyrelsen efter rådgivning finder det nødvendigt (ca. 40.000 kr. for oprensning og behandling), ny vedligeholdelsesplan (ca. 10-15.000 kr.) samt, hvis det er nødvendigt, en tømmer til at udføre småreparationer på døre og vinduer i ejendommen. Udbedring af altaner ifølge gennemgang.

Det samlede budget vil udgøre maksimalt 450.000 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen gjorde opmærksomt på, at de fleste af ovennævnte projekter først vil blive gennemført, når byggeriet på tagetagen er afsluttet, så eventuelle skader på opgangen kan blive udbedret samtidigt med projekterne gennemførelse.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

## Forslag 4 – den resterende del af købesummen

Den resterende del af købesummen for frasalget af loftet kan enten helt eller delvist bruges til at nedbringe gæld. Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til en af følgende muligheder:

- Resten af købesummen kan hensættes til vedligehold.
- Vedligeholdelsesplan finansieres af restbeløbet og huslejefastsættelse. Resten medgår til at nedbringe gæld.
- Hele restbeløbet medgår til at nedbringe gæld, der optages en kassekredit til løbende vedligehold i henhold til vedligeholdelsesplan.
- Der hensættes 500.000kr til vedligeholdelse, resten indgår til at nedbringe gæld

De forskellige muligheder blev drøftet, herunder gjorde bestyrelsen opmærksom på, at foreningen har meget lidt gæld – i henhold til seneste årsrapport var foreningens friværdi 91 %.

Der var bred enighed om at hensætte den resterende del af købesummen for frasalget af loftet til kommende vedligeholdelsesopgaver, boligafgiftsnedsettelse eller tilsvarende. Der vil blive stillet konkrete forslag til dette til foreningens kommende ordinære generalforsamling.

Forslag **4a** blev **enstemmigt vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:14.

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---

Carsten Volden (dirigent), Mathias Kortegaard (formand),

Daniel Alexander Muschinsky (bestyrelsesmedlem), Poul Duizer (bestyrelsesmedlem) og Rasmus Rune Hansen (Bestyrelsesmedlem)

