

Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Mozartshus torsdag den 20. September kl. 19, Strausvej 3, kld.

Der var 14 fremmødte og 2 fuldmagter, i alt 16 stemmer.

1. Valg af dirigent & referent
Dorthe Eren blev valgt som dirigent, Steven Storm Hansen som referent
2. Vedtagelse af forslag fremsat af bestyrelsen
Følgende forslag blev vedtaget ensstemmigt:

Forslag 1 – Udskiftning af betonbjælker i karnapper under altaner
Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 3.465.000 at udskifte betonbjælkerne i karnapper under altaner, jfr. vedhæftede konsekvensberegning.

Forslag 2
Til brug for finansiering af forslag 1 bemyndiges bestyrelsen til at opsigge, omlægge og forlænge indestående lån opr. store kr. 9.605.000 & kr. 1.925.000 samt forhøje lånet med ca. 2.769.000 til et nyt kontantlån med en hovedstol på kr. 12.765.000, løbetid 30 år, rente p.t. 3%, anslået provenu til udbetaling kr. 2.420.000.

Forslag 3
I h.t. den vedhæftede konsekvensberegning bemyndiges bestyrelsen ligeledes til at anvende kr. 1.050.000 af foreningens opsavede midler til delvis finansiering af forslag 1.

Forslag 4
Bestyrelsen bemyndiges til at underskrive pantebreve, ejerpantebreve, kontrakter, rådgiveraftaler m.v. i forbindelse med de i forslag 1 & 2 anførte arbejder og finansiering.

København, den 21. September
2012.



DORTHE EREN
FORMAND

Andelsboligforeningen Mozartshus

FORSLAG TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 20.9.2012

UDSKIFTNING AF BETONBJÆLKER I KARNAPPER UNDER ALTANER

Håndværkerudgifter uden moms	kr.	2.125.888
Uforudsete udgifter	kr.	200.000
Teknisk rådgiver	kr.	291.000
I alt før moms	kr.	2.616.888
Moms	kr.	654.222
Udgifter i alt incl. moms	kr.	3.271.110

Byggesagsomkostninger

Låneoptagelse - all risk forsikring	kr.	125.000
Byggesagsadministration incl. moms (låneoptagelse, byggeregnskab, juridisk bistand)	kr.	65.500
Udskiftning af bjælker & omkostninger i alt	kr.	3.461.610

Kapitalbehov

Udgift i alt	kr.	3.461.610
Oprundet til -	kr.	3.465.000
Fratrukket opsparet kontant beholdning	kr.	1.050.000
Kapitalbehov i alt	kr.	2.415.000

Finansiering

Omlægning, forlængelse og forhøjelse af indestående lån til 30 år, 3% kontantlån - anslået udbetaling	kr.	2.420.000
Kapitalbehov i alt	kr.	2.415.000
Resultat/overskud	kr.	5.000

Økonomisk konsekvens for andelshaverne

Ny årlig ydelse (renter, afdrag, bidrag) til Nykredit efter omlægning og forhøjelse p.t. anslået til	kr.	751.192
P.t. betales årligt i ydelse på de 2 lån	kr.	757.649
Årligt fald i ydelse	kr.	(6.457)

De 2 indestående lån i Nykredit, restgæld kr. 9.996.069 omlægges og låneperioden forlænges med ca. 7,2 år til en løbetid på 30 år.

Lånene forhøjes med kr. 2.768.931 til et ny samlet kontantlån på i alt kr. 12.765.000 til 3% i rente.

Det medfører en kontant udbetaling på kr. 2.420.000, hvilket sammen med den opsparede kapital på 1.050.000 kan finansiere udskiftningen af betonbjælker.

Det betyder, at der ikke skal ske en stigning i boligafgiften for at få udført de nødvendige vedligeholdelsesarbejder.

Da foreningen p.t. beregner andelsværdier med et fradrag på 4.800.000 pr. 31.7.2011 til vurdering, kursværdi gæld & vedligeholdelse forventes forøgelsen af gælden ikke at medføre fald i andelsværdierne.

København, den 6. september 2012

SJELDANI Boligadministration

v/Kirsten Sjeldan, adm.