

Referat

af ekstraordinær generalforsamling, afholdt mandag den 26. oktober 2009, kl. 20.00 i mødelokalet Enghave Plads 3. Dagsorden for generalforsamlingen:

1) Valg af dirigent

Kim Rasmussen blev enstemmigt valgt, og kunne konstatere at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Fire forslag var til afstemning. Der var fremmødt 27 andelshavere og derudover 6 ved fuldmagter, 33 i alt.

2) Forslag

2.1 mulighed for etablering af altaner (se bilag 1)

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2.2 mulighed for etablering af direkte adgang til gård, for stue-lejligheder (se bilag 1)

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2.3 mulighed for fælles finansiering af altaner/gårdadgange (se bilag 1)

Forslaget blev vedtaget med 31 stemmer for og 2 stemmer imod. Når det endelige lån skal optages skal dette godkendes på endnu en generalforsamling.

Evt. ekstra omkostninger som følge af administration af lån pålægges dem der "deltager" i lånet således at lån/finansiering, det som skrevet i forslaget, IKKE vil medføre omkostninger for andelshavere der ikke får etableret altan/adgang til gård.

2.4 omlægning/konvertering af lån som foreslået af bestyrelse/administrator (se bilag 2)

Generalforsamlingen udtrykte generelt bekymring for at optage lån med variabel rente, ligesom det også har været bestyrelsens bekymring i undersøgelsen af finansieringsmuligheder. Med den nyligt modtagne vedligeholdelses-plan kan bestyrelsen (med administrators hjælp) dog ikke finde bedre finansiering uden dette medfører en stigning i huslejen.

Generalforsamlingen efterlyste bedre orientering fra bestyrelsen og mente at beslutningsgrundlaget var for dårligt og at der manglede alternativer til finansieringen og/eller konsekvensbeskrivelser hvis forslaget ikke skulle blive vedtaget.

Der var tvivl om forslaget kunne vedtages med de fremmødte andelshavere, men da forslaget IKKE falder ind under vedtægternes § 25, stk. 2-4 er **forslaget vedtaget med 18 stemmer for og 15 stemmer imod**, jf. vedtægternes § 25, stk. 1.

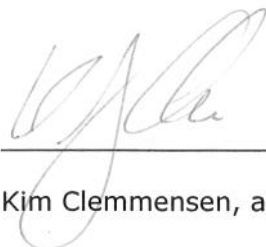
Generalforsamlingen sluttede cirka. kl. 22 i god ro og orden.



Per Koch, formand



Kim Rasmussen, best. medlem



Kim Clemmensen, altanudvalg

Forslag 2.1 – mulighed for etablering af altaner i A/B Enghave

Skal det være muligt at etablere altaner i A/B Enghave?

Altanerne skal selvfølgelig etableres jf. foreningens vedtægter § 10.2 m. fl.

(§10.2: "Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.")

Forslag 2.2 – mulighed for etablering af direkte adgang til gård, for stue-lejligheder i A/B Enghave

Skal det være muligt at etablere direkte adgang til gården for stuelejligheder?

Der vil være tale om at stuelejligheder kan erstatte et nuværende vinduesparti (dannebrog) med et dørparti med samme bredde som det nuværende vindue. Døre/adgange skal selvfølgelig etableres jf. foreningens vedtægter § 10.2 m. fl.

(§ 10.2: "Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.")

Forslag 2.3 - mulighed for fælles finansiering af altaner/gårdadgange i A/B Enghave

For at alle skal have mulighed for at købe altan/adgang til gård optager foreningen et samlet lån. Ydelsen på lånet fordeles forholdsmæssigt mellem dem der deltager i det altan-/gårdadgangsbyggeprojekt lånet skal finansiere og opkræves via boligafgiften.

Lånet vil altså ikke have indflydelse på andre andelshavere end dem der vælger at få etableret altan/gårdadgang. De økonomiske konsekvenser (den månedlige afgiftsforøgelse) for de andelshavere der deltager i altan/gårdadgangsprojektet vil fremgå af det endelige projekt.

FORSLAG

til behandling på ekstraordinær generalforsamling i A/B Enghave, den 26. 10. 2009, kl. 20:00.

Projektet med renovering af ejendommens gårdfacade og bagtrapper m.v. er nu ved at være afsluttet. Den endelige byggeudgift vil andrage ca. DKK 4.8 mio., alt inkl., hvilket er som forventet og som oplyst på den ordinære generalforsamling, den 28.04.då.

Med betalingen af byggeudgiften på ca. DKK 4.8 mio., vil foreningens opsparede kapital blive opbrugt, hvilket også er som forventet.

På den ordinære generalforsamlingen blev det oplyst, at bestyrelsen ville undersøge, hvorvidt det er muligt, at omlægge / konvertere / forlænge foreningens lån i Nykredit, således at den nuværende årlige ydelse bibeholdes og således at foreningen samtidig får udbetalt et kontantbeløb til brug ved kommende vedligeholdelse og / eller renovering af ejendommen.

Bestyrelsen har nu foretaget ovennævnte undersøgelse og indstiller følgende forslag til generalforsamlingens godkendelse:

FORSLAG:

Foreningens nuværende lån i Nykredit omlægges / konverteres til et F5-lån, hvor renten er kendt i de næste 5 år, hvorefter renten skal fastsættes på ny på grundlag af det på det tidspunkt gældende renteniveau. Samtidig forlænges lånets løbetid til 30 år. Lånets årlige ydelse efter låneomlægningen / -konverteringen vil ikke komme til at overstige den nuværende årlige ydelse på ca. DKK 930.000,-.

Ovennævnte låneomlægning / konvertering vil indebære, at foreningen vil få udbetalt et kontantbeløb på ca. DKK 2,2 mio. til brug ved fremtidig vedligeholdelse / renovering af ejendommen. Samtidig vil låne omlægningen / -konverteringen – alt andet lige – ikke medføre stigning i den nuværende boligafgift.

Bestyrelsen indstiller forslaget til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.10.2009

A/B Enghave
p.b.v.
Administratorgruppen A/S