

Til andelshaverne i  
A/B Enghave

Dato: 19.02.2015  
J.nr. 3079/EK/lb

## INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Efter aftale med bestyrelsen skal jeg herved indkalde til ordinær generalforsamling, der afholdes:

**søndag den 8. marts 2015 kl. 14.00**

Enghavevej 80C, 3. sal, 2450 København SV med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften samt fastsættelse af beløb i henhold til vedtægternes §4.
5. **Forslag fra bestyrelsen:**
  - a. Forelæggelse og endelig godkendelse af byfornyelsesansøgning til Københavns Kommune omfattende nedlæggelse af bagtrappen og indretning af nye badeværelser i de lejligheder, der ikke har badeværelser p.t. (33 stk.), nyt tag med samtidig udvidelse af 13 lejligheder på 5. sal med tagarealerne (i alt 950 m<sup>2</sup>), sprinkling af hovedtrapper, forøgelse af loftshøjde i kælder med samtidig fugtsikring, udskiftning af faldstammer og vandinstallationer – alt som angivet i beskrivelse og prissætning af projektforslaget og kopi af skrivelse af 10.2.2015 til Nykredit.  
Bemyndigelse for bestyrelsen til efterfølgende at afholde licitation, indgå aftaler med teknikere og byggesagsadministrator, acceptere entreprisetilbud og optage kreditforeningslån til finansiering af de samlede anlægsudgifter efter fradrag af støttebeløb fra byfornyelse og indvundne salgspriser fra lejlighedsudvidelserne og underskrive fornødne lånedokumenter inkl. byggelånsdokumenter samt foretage regulering af boligafgifter for de lejligheder, der får nye badeværelser og lejlighedsudvidelser. Supplerende materiale vil blive udsendt inden generalforsamlingen.
  - b. Forelæggelse og beslutning om etablering af altaner i de lejligheder, der ikke p.t. har altaner og som har mulighed herfor. Forventet anlægsudgift pr. altan kr. 110.000,- med månedlig udgift på ca. kr. 375,- til 475,- baseret på nuværende renteniveau. Til melding skal ske senest 1/6 2015. Såfremt tilstrækkelig tilmelding sker, bemyndiges bestyrelsen til at indhente tilbud fra entreprenør på opsætning af altan i samtlige lejligheder, der har mulighed herfor (dvs. foreningen finansierer opsætning af altan uden etablering af dør for de for-

mentlig få lejligheder, der ikke tilmelder sig nu), optage realkreditlån og forhøje boligafgiften for de lejligheder, der får fysisk adgang til altaner.

- c. Bemyndigelse for bestyrelsen til at omlægge nuværende altanlån til lån med lavere ydelse og regulere boligafgifterne tilsvarende.
  - d. Bemyndigelse for bestyrelsen til at overtage de 4 altaner fra de andelshavere, der selv har betalt kontant opr. i alt kr. 370.106,- og regulere de pågældende boligafgifter, jfr. pkt. c.
  - e. Bemyndigelse for bestyrelsen til at gøre foreningens forkøbsret gældende vedr. erhvervsandel nr. 2 beliggende Enghave Plads 3 st.th., hvilken andel kommer til salg og efterfølgende foretage udlejning på vilkår, der giver dækning for nuværende indtægt med tillæg af forrentning af købesummen. Erhvervslokalen begrundes bl.a. i, at alle erhvervslokaler herefter er lejemål og alle boliger andelsboliger.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor
  7. Eventuelt – herunder orientering om mulighed for at opnå andelsboliglån på forbedrede vilkår.

Der vedlægges endvidere årsberetning for 2014, budgetforslag for 2015, bestyrelsens beretning samt opgørelse over de lejligheder, der har mulighed for lejlighedsudvidelser.

Med venlig hilsen



Eskild Kyhn