

Til medlemmerne i
A/B Bjerringhus

A/B Bjerringhus, tirsdag den 21. november 2017

Referat af ekstraordinær generalforsamling, afholdt

Tirsdag d. 21/11-2017 kl. 19.00
i Julius Bloms Gade 19 – kælderen

Med følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Beslutning om optagelse af tillægslån (kontant provenu) på op til 2.000.000 i forbindelse med konvertering af foreningens realkreditlån.

Beløbet skal benyttes til finansiering af følgende arbejder:

- a Istandsættelse af hoved- samt bagtrapper ca. 1.000.000
- b Udskiftning af vinduer i alle trappeopgange ca. 400.000
- c Istandsættelse af facade mod gade ca. 300.000
- d Ny port til indgangen til gården ca. 30.000
- e Efterfinansiering altanprojekt ca. 200.000

(alle beløb er inkl. moms)

Som situationen er nu, vil der ved en konvertering med samme løbetid og en obligationsrente på 2% være en årlig besparelse til foreningen på ca. 100.000.

Omsætter vi besparelsen på de ca. 100.000 årligt til en tillægsbelåning vil vi kunne låne yderligere ca. 2. mio. uden at det vil påvirke foreningens drift eller andelshavernes boligafgift.

REFERAT

René bød velkommen til de fremmødte 20 andelshavere, med 3 fuldmagter, i alt 23 stemmer. Ifølge foreningens vedtægter er den ekstraordinære generalforsamling beslutningsdygtig såfremt minimum 1/4 (svarende til 25%, dvs. 8) af andelshaverne tilstede personligt eller ved fuldmagt og beslutning omkring lån kan tages ved simpelt flertal. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

1. Ad 1. René Boesen blev valgt som dirigent og Patricia Kjerulf som referent. Dirigenten konstaterede den ekstraordinære generalforsamling for lovlig indkaldt og rettidigt varslet.

2. Ad 2

Som situationen er nu, vil der ved en konvertering med samme løbetid og en obligationsrente på 2% være en årlig besparelse til foreningen på ca. 100.000.

Omsætter vi besparelsen på de ca. 100.000 årligt til en tillægsbelåning vil vi kunne låne yderligere ca. 2. mio. uden at det vil påvirke foreningens drift eller andelshavernes boligafgift.

René gennemgik de forskellige opgaver som vi forestiller os de yderligere 2 mio. skal bruges til.

- a Istandsættelse af hoved- samt bagtrapper ca. 1.000.000
 - b Udskiftning af vinduer i alle trappeopgange ca. 400.000
 - c Istandsættelse af facade mod gade ca. 300.000
 - d Ny port til indgangen til gården ca. 30.000
 - e Efterfinansiering altanprojekt ca. 200.000
- Automatisk udlufter koster 60-70.000

Lene spurgte til om vi har indhentet specifikke tilbud på de enkelte opgaver. Priserne er anslået ud fra erfaring fra byggesagkyndig og leverandør der har lavet lignende opgaver i gaden.

Rasmus Brun efterspurgte beregningen bagom låneomlægningen. Det er et ønske at lignende beregninger fremover også gøres tilgængelige.

Spørgsmål fra Lasse om der er andre opgaver der trænger. Taget blev blandt andet fornyet i forbindelse med byfornyelsessagen. Og faldstammer har også været gennemgået for ikke så mange år siden.

Rasmus Bruun spurgte til om der skal bruges penge på renovering af kælder, da der i forbindelse med en vandskade for ca et år siden lugtede fra kælder.

Rasmus Bruun spurgte til om der er styr på det juridiske ifm. ibrugtagning af område for terrasse til de to stuelejligheder.

Vi fik også et spørgsmål om hvad lånet betyder for andelskronen. Ejendommen er værdisat til 60 mio., et lån vil måske betyde et mindre fald i værdien, valuar vurderer ud fra ejendommens stand. Det er svært at vide præcis hvad dette betyder for andelskronen, men vi gisner om det går lige op.

Alba mindede om at René lige skal kigge forbi vedr. hans altan og om der er fejl på den.

Astrid spurgte til den videre processen hvis forslaget besluttet. Rene fortalte at der er planer om at nedlægge en arbejdsgruppe med en repræsentant fra hver opgang til istandsættelse af hoved- samt bagtrapper.

Rasmus Brun foreslår at dokumenter mm, skal være tilgængelige undervejs. Morten og Stine pointerede at hvis man har meget stærke holdninger til opgaverne og hvordan de skal løses, skal man melde sig til arbejdsgruppen.

Enstemmig vedtaget med 20 personlige stemmer og 3 fuldmagter.

Arbejdsgruppe til Istandsættelse af hoved- samt bagtrapper består af

- Lene Trane, Stefansgade 31
- Alba Enström, Julius Bloms Gade 49
- Vickie Mortensen, Julius Bloms Gade 47
- Rasmus Bruun, Julius Bloms Gade 47

Møde slut ca. 19.30

Dirigent



René Boesen

Referent



Patricia Kjerulf