

Til medlemmerne i andelsboligforeningen

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2017, mandag den 23. januar, kl. 18.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Blågårdsgade 29, 29 A-E. Generalforsamlingen blev afholdt i krypten under Koncertkirken på Blågårds Plads 5 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Præsentation af status på tagprojektet.
3. Præsentation af tre forslag.
4. Spørgsmål og debat.
5. Afstemning 1.
6. Afstemning 2 – gennemføres hvis afstemning 1 ikke opnår flertal.
7. Eventuelt og fri debat.

Ad punkt 1. Valg af dirigent og referent

Til generalforsamlingen var fremmødt 40 andelshavere, heraf 9 repræsenteret ved fuldmagt. Foreningens administrator DEAS A/S var repræsenteret ved afdelingschef (andelsboligforeninger) Søren Ralph Hansen.

Formand Søren Riis-Vestergaard bød velkommen og gennemførte valget af dirigent og referent. Som dirigent og referent blev Søren Ralph Hansen valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var blevet lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og at forsamlingen var beslutningsdygtig i alle punkter på dagsordenen.

Ad punkt 2. Præsentation af status på tagprojektet

Søren Riis-Vestergaard orienterede om tagprojektets tre overordnede faser: 1) Beslutning om renovering af tag fremfor etablering af tagterrasse, 2) Nyt projektoplæg med mulighed for offentlig støtte – afvist af Københavns Kommune, 3) Beslutning 2017.

Taggruppen, der har arbejdet med projektet, har bestået af Inger Marie Vennize, Sara Ahrenst Christensen, Kurt Christensen, Nikolai Kjær og Morten Birk Jørgensen, bistøt af Michael Desveaux med økonomiekspertise.

Ad punkt 3. Præsentation af tre forslag

Søren Riis-Vestergaard gennemgik, suppleret af Nikolai Kjær, den eksisterende tagkonstruktion og tagets tilstand samt skitserede de to hovedforslag.

Forslag 1 er principtro mod den beslutning, der blev truffet på generalforsamlingen, før muligheden for offentlig støtte opstod. Forslaget indebærer reparation af den nuværende tagkonstruktion samt forbedret isolering i skunk ud for 5. sal. Alle nuværende loftrum bibeholdes, og der gives mulighed for at skabe hems i fremtiden.

Forslag 1a indebærer tillige isolering af de to ydermure i sidehusene.

Forslag 2 indebærer en ny tagkonstruktion og mulighed for frasalg af 6. sals areal til 5. sals andele.

Michael Desveaux supplerede med oplysninger om projektets økonomi.

Forslag 2 vurderes at medføre et årligt finansieringsbehov på 516.000 kr. (340.000 kr. ved frasalg af 150 m²). Forslag 1 og 1a vurderes at have et årligt finansieringsbehov på henholdsvis 334.000 kr. og 440.000 kr.

Det vurderes ikke, at projektet vil påvirke andelskronen negativt, idet foreningen har en reserve på 27,1 mio. kr. til fremtidigt fald. Det er uvist, hvordan frasalg af hems eller boligareal i forslag 1 hhv. 2 vil påvirke andelskronen (i positiv retning).

Ad punkt 4. Spørgsmål og debat

En andelshaver spurgte til, hvorvidt projektet giver anledning til ændring af de reduktionsfaktorer for udsat beliggenhed, der er indbygget i varmefordelingsregnskabet.

Bestyrelsen svarede, at ISTA er ved at undersøge dette, og at der forhåbentlig foreligger svar til den ordinære generalforsamling.

Ad punkt 5. Afstemning 1

Afstemning 1 om, hvorvidt generalforsamlingen ønsker, at Taggruppen og bestyrelsen arbejder videre med forslag 2.

Hvis der er flertal for forslaget, vil Taggruppen efterfølgende gennemføre en analyse af de særlige forhold, der skal indarbejdes i en sådan løsning, eksempelvis at løfte taget tilstrækkeligt til, at 6. sal får en optimal lofthøjde.

På en senere generalforsamling vil foreningen på baggrund af den gennemførte analyse træffe beslutning om det endelige projekt, og der vil på et senere tidspunkt også blive mulighed for at tilvælge det aktuelle forslag 1a's isolering af to ydermure i sidehusene.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Ad punkt 6. Afstemning 2 – gennemføres hvis afstemning 1 ikke opnår flertal

Forslag udgik.

Ad punkt 7. Eventuelt og fri debat

Intet at referere.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemId, jf. foreningens tegningsregler. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

*

Nærværende referat er et beslutningsreferat.

*

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Simon Graversgaard Thomsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-802909600630
IP: 62.44.134.243
2017-06-12 08:14:31Z

NEM ID 

Michael Desveaux

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-127566914509
IP: 80.71.142.90
2017-06-12 19:12:10Z

NEM ID 

Søren Riis-Vestergaard

Formand

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-083065920950
IP: 193.89.252.82
2017-06-13 07:18:18Z

NEM ID 

Søren Ralph Hansen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:87174952
IP: 194.255.14.130
2017-06-14 10:28:39Z

NEM ID 

Søren Ralph Hansen

Referent

På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:87174952
IP: 194.255.14.130
2017-06-14 10:31:27Z

NEM ID 

Morten Birk Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-718534304034
IP: 80.71.142.90
2017-06-18 22:21:36Z

NEM ID 

Inger Marie Vennize

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-940912251296
IP: 77.241.129.216
2017-06-21 13:28:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NNT07-ZU3YC-03IHY-DUV7Y-7XN0U-FWFX5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>