

Referat af ekstraordinær generalforsamling d. 23. februar 1990

Tilstede var repræsentanter for 15 andele, heraf 3 bestyrelsesmedlemmer, derudover fem fuldmagter. Desuden var Peter Jahn fra bygge- og renoveringsrådgivningsfirmaet 'Peter Jahn & Partnere a/s' tilstede.

1. J.B. Martin blev valgt som dirigent, og han konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.
2. Dagsordenen godkendtes.
3. Peter Jahn, herefter kaldet PJ, præsenterede sig selv og sit firma's virkemåde. Dernæst en **generel gennemgang** af tagkonstruktion. PJ har ved gennemgang af taget ikke kunne konstatere svamp, men dermed ingen garanti, idet den oftest forekommer skjulte steder. Skotrenderne er i meget dårlig stand, ligeså de søm der holder skiferpladerne på plads. Derudover problemer med faldstammerne ved taget. Store revner i murværket ved taget. Det blev ved spørgsmål konstateret, at murværket ved taget også skulle repareres, men at der er taget højde for det i budgettet. Mht. træværket er det nødvendigt at udskifte alt, undtagen bærekonstruktionen, dette af byggetekniske spørgsmål.

Mht. forbedring/andel blev det konstateret at lejere kun kan pålægges en minimal andel af udgiften, og andelshavere kan påregne 60% til forbedringer og 40% til vedligeholdelse.

Vedrørende **tilskud** er muligheden for dette minimal pga af de gældende saneringsplaner.

En **svampeundersøgelse** vil koste 30.000 til 40.000 kr., og vil ikke kunne garantere noget som helst.

Det blev fortalt at **århusgade 23 & 25**, ifølge sidst tilkomne forbehold fra BALTICA, højst sandsynligt **ikke er dækket mod hussvamp**.

Beskrivelse af licitationsproceduren.

Baltica har endegyldigt opsagt forsikringen, og der skal **under reparationen søges om ny forsikring** i evt. nyt forsikrings-selskab. Tilbud fra andet forsikrings-selskab er, ifølge Jensen, allerede indhentet under forudsætning af, at taget er lavet.

Økonomi, den omdelte opstilling blev gennemgået hvorunder det blev understreget, at der er en rimelig sikkerhedsmargen.

Boligafgiften forhøjes med 94 kr. pr. kvadratmeter. Mht. 30-årige lån er besparelsen 3% årlig, dog skal der betales i 10 år mere. En vis besparelse kan der være, dog med en vis risiko. **Andelsværdien** vil falde, usikkert hvor meget, ved starten af næste regnskabsår.

Det vil være muligt at ændre vurderingsmetoden, hvilket vil forhøje andelsværdien.

Mht. til **bagbygningen** er forsikringsspørgsmålet uklart og det opstillede tilbud gælder ikke reparation af dette. Dette vil dog blive undersøgt nærmere.

Facadeistandsættelse i forbindelse med stilladsarbejdet vil blive diskuteret ved et senere tidspunkt.

4. Inden afstemningen blev det påpeget at vi ikke kunne opnå genforsikring hvis :
- a. Taget ikke bliver lavet og/eller
 - b. Der bliver fundet ægte hussvamp uanset tidspunktet.

Fortsætte uden forsikring :

ja : 0 stemmer,
nej : 20 stemmer.

Foretage en tagudskiftning i hht PJ's skrivelse af 12/2-90, samt AB's skrivelse af 19/2-90 med den deri ovennævnte afgiftsforhøjelse :

ja : 19 stemmer,
nej : 0 stemmer,
uas : 1 stemme.

Herefter blev det vedtaget at undersøge mulighederne for optagelse af **30årigt kreditfinansiering**.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at foretage de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med låneoptagelse og gennemførelse af byggesagen som helhed.

PJ skal igangsætte indhentning af tilbud hurtigst muligt.

5. **Formandsvalg**, Jensen ønsker ikke at fortsætte i bestyrelsen, men vil gerne deltage i byggemøder.

JB er enstemmigt valgt som formand indtil næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen består herefter af

J.B. Martin	, formand
Svend Hendrup	, næstformand
Poul Larsen	, best.medlem
Jacob Melnig	, best.medlem
Anne Guldager	, best.medlem
Morten Steensgaard	, suppleant

J.B. Martin (dirigent)



J.B. Martin (formand)



Poul Larsen (best.medl)




Morten Steensgaard (referent)



Morten Steensgaard (suppl.)