

## Referat af den ekstraordinære generalforsamling onsdag den 8/10-1997.

**Til stede:** Jacob Hygom (JH), Kristian Sand, J.B Martin,  
Jesper Petersen og Julie Sebber.  
**Fuldmagter:** 10 stk.  
**I alt :** 15 andele repræsenteret.  
**Gæst:** Arkitekt Rainer Withagen (RW)

### Dagsorden:

#### Punkt 1:

JB blev i henhold til dagsordenes første punkt valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

#### Punkt 2:

Julie Sebber blev valgt til referent.

Dirigenten tog herefter ordet og gennemgik først Svend Hendrups forslag om renovering af baghusets fælleslokaler og toilet. Dirigenten afviste at tage forslaget op til behandling, da denne generalforsamlings dagsorden ikke indeholdt andre forslag end bestyrelsens. Desuden overholdt forslaget ikke vedtægternes krav om, at bestyrelsen skulle have forslaget i hænde senest 8 dage før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.

Bestyrelsen meddelte endvidere i samme anledning, at den bevidst havde undladt at tage spørgsmålet op på den ekstraordinære generalforsamling, da denne udelukkende skulle bruges til at få afgjort presserende spørgsmål vedr. byggesagen og valg af revisor. Spørgsmålet om renovering af fælleslokalerne vil således blive taget op på en senere generalforsamling. Da dirigenten således havde afsluttet de indledende formalia gik man videre til dagordenens punkt 3.

#### Punkt 3:

Formanden præsenterede kort de to mulige løsningsprincipper i forbindelse med isoleringen af brystningerne.

Arkitekt Rainer Withagen (RW) var tilstede på mødet og havde indhentet tilbud på de enkelte løsninger.

Der blev spurgt om tidshorizonten på løsning A. RW har talt med entreprenøren, som mener, at løsning A vil udskyde projektets afslutning en uge, fordi det kræver en gennemgang af samtlige brystninger i alle lejligheder. Prisen på løsning A vil være ca. 140.000.-

JB ville gerne vide hvor store radiatorerne bliver. RW svarede, at det vil variere, men at der vil være ca. 15 cm. luft uden om radiatorerne. RW viste dernæst nogle billeder af løsning B, dvs. brystninger uden fræsninger. Han påpegede, at eventuelle fræsninger næsten ikke ville være til at se, men at der i tilbudet til løsning B ville blive sat en profileret liste op i stedet for fræsninger. Prisen på løsning B er ca. 100.000.-

JB syntes at det ville være spild at kræve udfræsningerne, fordi man ikke ville kunne se dem, hvilket RW var enig i.

JB spurgte endvidere om der var mulighed for individuelle løsninger, som andelshaverne selv skulle betale for. RW svarede at det i princippet ville være muligt, men at det i praksis ville være svært at gennemføre, fordi det kræver en spørgeskemarunde inden kontrakten med entreprenøren kan underskrives, hvilket vil udskyde byggeprojektet endnu mere.

Jesper spurgte til tidshorizonten for byggeprojektet.

Entreprenøren går i gang i næste uge og vil være færdig i midten af januar 1998. Forsinkelsen skyldes problemer med Kbh's Belysningsvæsen, jf. referatet fra et tidligere bestyrelsesmøde.

En tidsplan vil blive vedlagt referatet af den ekstraordinære generalforsamling og en mere detaljeret vil følge senere.

Julie ville henført til at entreprenøren er billigere end budgetteret gerne vide om huslejestigningen bliver mindre.

Hvis der ikke opstår nogle uforudsete problemer, vil huslejen ikke stige så meget, men de præcise tal kan endnu ikke gives.

JB undrede sig over, at der i så stort et projekt som dette, kun kræves andelshavernes indflydelse på en detalje som udseendet af brystningerne.

JH svarede, at det er begrænset, hvor meget indflydelse vi kan få af rent tekniske grunde. Grunden til at vi får medbestemmelse på dette punkt er, at det er een af de ting, som er synlige og hvor der er alternativer. Resten er fuldstændig fastlagt.

Jesper ville gerne høre noget om den videre information.

Der vil hver uge blive afholdt et byggemøde, hvor referater umiddelbart efter vil blive hængt op på opslagstavlen i fælleslokalet.

RW oplyste at der snart skal indhentes nøgler. Alle andelshavere skal på samme tid aflevere nøgler, som bliver lukket inde i et skab, som kun entreprenøren og håndværkerne har adgang til. Der vil desuden blive lavet en tidsplan, som viser inden for hvilke tidsrum håndværkerne vil gå ind i de enkelte opgange. Med en frist på et par dage, vil beboerne få besked om, hvornår håndværkerne går ind i lejlighederne. RW vil dog se på mulighederne for længere varsler.

JB spurgte om det er muligt at lave specifikke aftaler med håndværkerne vedr. tidspunktet for, hvornår de går i lejligheden. Det kan kun lade sig gøre, hvis man har en god grund ellers vil det udskyde projektet.

Da der ikke var flere spørgsmål skred deltagerne til afstemning. For at afstemningen kunne blive godkendt, krævedes at 1/5 af samtlige mulige stemmer var repræsenteret. Med 10 brevstemmer og 5 tilstedeværende ville resultatet af afstemningen kunne godkendes.

Resultatet er som følger:

Der blev foretaget afstemning mellem løsning A og løsning B, med det resultat at 7 stemmer var for løsning A og 7 stemmer var for løsning B. Resultatet var således at den mest vidtgående løsning, løsning A, ikke fik flertal og dermed blev forkastet. Løsning B - der er en del af det allerede vedtagne projekt er således gældende. Dvs. brystningspladerne vil blive af laminat uden fræsninger men påsat profillister.

Der blev spurgt til vaskeriet. Det er blevet forsinket, fordi det er afhængigt af fjernvarmeprojektet, men det vil iøvrigt følge fjernvarmeinstallationen rent tidsmæssigt.

Da der ikke var flere spørgsmål skred JB til sidste punkt på dagsordenen, valg af revisor, hvorefter RW forlod generalforsamlingen.

**Punkt 4:**

Jesper spurgte til prisen på det tilbud vi har fået fra revisor Boye Rosengaard og ville gerne se et eksempel på et regnskab fra ham. Dette lod bestyrelsen herefter cirkulere til gennemsyn.

JH svarede at han er ca. 2.500 kr. dyrere end vores nuværende revisor pr. år, men at timeprisen ikke er undersøgt. Vi ved derfor ikke, hvor dyr han er at indkalde til en generalforsamling. Det har dog ikke været aktuelt mere end een gang i løbet af de seneste 7 år, så det er ikke så relevant.

Alle tilstedeværende var enige om at det er fordelagtigt, at vores advokat Jens Bruhn-Petersen har givet sine allerbedste anbefalinger til Boye Rosengaard. Endvidere kunne bestyrelsen oplyse at Boye Rosengaard selv, i sine samtaler med beestyrelsen påpegede nogle af de ting i vores årsregnskab, vi selv har ønsket ændret, men som vores nuværende revisor ikke har kunnet eller villet efterkomme.

Da JB havde konstateret, at der ikke var flere spørgsmål gik afstemningen i gang. Resultatet er som følger:

For forslaget om ny revisor: 5 tilstedeværende.  
7 brevstemmer.

Ingen stemmer mod forslaget og 3 brevstemmer ønskede ikke at stemme.  
Forslaget blev derfor vedtaget med simpelt flertal.

JB ophævede derefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referent:

*Julie Søller*

Dirigent:

*Jens Bruhn-Petersen*

Bestyrelsen:

*Jens Bruhn-Petersen*  
*Julie Søller*  
*Kristian Søller*