

GRUBBE, NIELSEN & THOMSEN

ADVOKATFIRMA ÅBENRÅ 31 POSTBOX 63 1002 KØBENHAVN K
TELEFON +45 33 13 11 77 TELEFAX +45 33 93 00 19

MODTAGET

21 FEB. 1997

A/B ÅRHUSGADE 23, M. FL.

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Tirsdag den 18. februar 1997 kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Århusgade 23-27/Randersgade 55. Generalforsamlingen afholdtes i foreningens baghus.

oooOooo

Indkaldelsen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Gennemgang af bestyrelsens forslag til etablering af centralvarme med fjernvarmetilslutning samt varmt brugsvand ved arkitekt Rainer M. Withagen.
3. Gennemgang af overslag I indeholdende fjernvarmeprojektets økonomi og konsekvens for boligafgiften ved advokat Jens Bruhn-Petersen.
4. Vedtagelse af bestyrelsens forslag om etablering af centralvarme med fjernvarmetilslutning samt varmt brugsvand.
5. Vedtagelse af diverse bemyndigelser til bestyrelsen herunder:

Bemyndigelse til at underskrive byggelånskontrakt med bank med personlig og solidarisk hæftelse samt derudover at underskrive samtlige dokumenter, som er nødvendige for at gennemføre andelsboligforeningens fjernvarmeprojekt.

oooOooo

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Foreningens formand, Jacob Hygom, bød velkommen og oplyste indledningsvis, at bestyrelsen har ændret dagsordenens pkt. 4 og 5, som er slået sammen til et pkt. og lyder som følger:

"Generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at få udarbejdet et prissat forprojekt med finansieringsoverslag indeholdende boligafgiftsberegning m.v. Bestyrelsen får i den forbindelse bemyndigelse til at træffe aftale med arkitekt og advokat om udarbejdelse af det nævnte materiale."

Som dirigent valgtes Julie Sebber, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Dirigenten konstaterede endvidere, at tilstede var 16 andelshavere samt 4 fuldmagter. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

Tilstede var endvidere arkitekt Rainer Withagen og advokat Jens Bruhn-Petersen, hvoraf sidstnævnte valgtes som referent.

Ad 2. Gennemgang af bestyrelsens forslag til etablering af centralvarme med fjernvarmetilslutning samt varmt brugsvand ved arkitekt Rainer M. Withagen.

Arkitekt Rainer Withagen gennemgik bestyrelsens forslag til etablering af fjernvarme.

Arkitekt Withagen besvarede spørgsmål fra forsamlingen.

Arkitekt Withagen oplyste, at etablering af fjernvarme endnu ikke er et lovkrav.

Vedrørende statstilskud oplyste arkitekt Withagen, at foreningen har fået bevilget et tilskud på kr. 655.550,-. Tilskuddet er meddelt på den betingelse, at arbejdet er afsluttet og ansøgningen om udbetaling af tilskuddet er indsendt til kommunalbestyrelsen senest den 29. november 1997. Det er muligt at opnå en kortere udsættelse af nævnte frist.

Ad 3. Gennemgang af overslag I indeholdende fjernvarmeprojektets økonomi og konsekvens for boligafgiften ved advokat Jens Bruhn-Petersen.

Advokat Jens Bruhn-Petersen gennemgik det omdelte overslag I og besvarede i den forbindelse spørgsmål fra forsamlingen.

Jacob Hygom pointerede, at denne generalforsamling udelukkende er indkaldt med det formål at orientere andelshaverne om fjernvarmeprojektet og at lodde stemningen i foreningen. Endvidere er det nødvendigt, at bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte de nødvendige forundersøgelser, som skal udføres af arkitekt og advokat.

Ved den ordinære generalforsamling, som sandsynligvis vil blive afholdt den 1. april d.å. vil der foreligge et prissat projektforslag fra arkitekten og et finansieringsoverslag fra advokaten, således at andelshaverne på et mere detaljeret grundlag kan tage endelig stilling til, om fjernvarmeprojektet skal gennemføres.

Vedrørende andelsværdi oplyste Jens Bruhn-Petersen, at langt den væsentligste del af fjernvarmeprojektet indebærer en forbedring af ejendommen og derfor skal tillægges ejendommens værdi. Når henses til foreningens økonomi i dag (som oplyst af Jacob Hygom på grundlag af det seneste regnskabsudkast) er det ikke sandsynligt, at fjernvarmeprojektet kommer til at indebære et fald i andelsværdien.

Ad 4. Generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at få udarbejdet et prissat forprojekt med finansieringsoverslag indeholdende boligafgiftsberegning m.v. Bestyrelsen får i den forbindelse bemyndigelse til at træffe aftale med arkitekt og advokat om udarbejdelse af det nævnte materiale.

Der blev gennemført afstemning med det resultat, at 19 andelshavere stemte for og 1 andelshaver imod.

Bestyrelsens forslag er herefter vedtaget.

oooOooo

Generalforsamlingen blev hævet kl. 19.20.

Som dirigent:


Julie Gebber

Som referent:


Jens Bruhn-Petersen