



## Referat af ekstraordinær generalforsamling 2016

Torsdag d.12. maj 2016 kl. 19.00 afholdte Andelsboligforeningen Moldaugade 5-11 ekstraordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag.

2a. Udskiftning af entrédøre, herunder bemyndigelse til at bestyrelsen kan optage kreditforeningslån på maksimum 5 mio. kr. til det samlede vindues- og dørprojekt. Et prisoverslag lyder på ca. 1 mio. kr. for entrédøre – i alt ca. 4,6 mio. kr. for det samlede projekt.

På den ordinære generalforsamling blev der stillet forslag om, at vi også burde udskifte dørene til lejlighederne, når vi nu fik nye vinduer/altandøre, som dels ville spare på varmen og støjen (se i øvrigt referat fra ordinære generalforsamling). Rådgiveren fra Bang & Beenfeldt vurderede, at vi med økonomisk fordel kunne gøre det i samme projekt. Udvidelsen af projektet vil i indeværende år betyde en budgetmæssig stigning på ca. 13.000 kr. til henholdsvis renteudgifter ca. 3000 kr. og afdrag ca. 10.000 kr.

Den øgede millioninvestering og dermed øgede låneoptagelser vil kunne klares med den allerede vedtagne boligudgiftsstigning på 200 kr. Der vil heller ikke være behov for en boligudgiftsstigning i 2017 på baggrund af udvidelsen af projektet.

2b. Sammenlægning af lejligheder.

Tilladelse til at sammenlægge to lejligheder horisontalt.

Emnet blev behandlet og godkendt på den ordinære generalforsamling, men på grund af utilstrækkeligt fremmøde (2/3 kræves til vedtægtsændringer) kunne emnet ikke endeligt godkendes (§ 25, stk 2).

3. Status på vinduesprojektet.
4. Eventuelt

Formand, Flemming Dan Rasmussen bød forsamlingen velkommen.

Ad.1: Flemming blev valgt som dirigent.



Der var i alt 15 andelshavere repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

## 2. Forslag.

### 2a. Entrédøre.

På den ordinære generalforsamling blev der stillet forslag om, at vi også skulle have nye entrédøre. Da det ville betyde en ændring af lånestørrelsen (ca. 1. mio. kr. mere), var det nødvendigt med en ny afstemning blandt andelshaverne og dermed en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at låne op til 5. mio. kr. Det blev understreget, at bestyrelsen ikke låner mere end nødvendigt, men for at undgå yderligere ekstraordinære generalforsamlinger er beløbet sat til 5. mio.

Carsten forklarede, at den forhøjede lånestørrelse ikke vil have nogen negativ indflydelse på boligafgiften, og der vil derfor ikke være yderligere huslejestigning i 2017.

Forslaget om entrédøre og forhøjet lån blev vedtaget.  
(Afstemning: 14 for + 2 fuldmagter/1 i mod.)

### 2b. Sammenlægning af lejligheder

På den ordinære generalforsamling blev forslaget behandlet og godkendt, men da forsamlingen ikke var repræsenteret af tilstrækkelige andelshavere (2/3 kræves), kunne forslaget ikke endelig vedtages. På den ekstraordinære generalforsamling kræves blot 2/3 af de fremmødte .

For ordlyden på vedtægtsændringen: Se referat fra ordinære generalforsamling, s. 5.

Forslaget blev vedtaget.  
(afstemning: 14 for + 2 fuldmagter/1 i mod).

## 3. Status på vinduesprojekt.

Bestyrelsen har på nuværende tidspunkt ikke så meget nyt at berette i forhold til vinduesprojektet.

Kommunikationen med det rådgivende ingeniørfirma Bang og Beenfeldt har ikke været helt optimal, hvilket vi også har fremført. Kan være lidt tunge at danse med og vi oplever at flere løse ender ikke bliver bundet.



På nuværende tidspunkt har vi følgende udestående spørgsmål, som forventes at blive afklaret i forbindelse med tilbudsgivningen:

2-lags eller 3-lagsvinduer mod gården: Vinduesproducenten, Velfac, mener ikke, at det er pengene værd at have 3-lags vinduer mod gården, da støjgenerne ikke er så voldsomme, at det kan svare sig. Vi har bedt om tilbud på begge løsninger og vil herefter vurdere det ud fra et økonomisk perspektiv.

Kældervinduer: Her har vi søgt råd om, vi skal have vinduer, der kan åbnes, faste vinduer eller lidt af hvert. Det er vigtigt at der er ordentlig ventilation i kælderen, men vi er også bevidste om, at vinduer, der kan åbnes, er dyrere end vinduer, der ikke kan. Vi har bedt om et konkret råd.

Gadedøre skal også udskiftes, og bestyrelsen har endnu ikke valgt type. Vi regner med, at det bliver aluminiumsdøre. Vi har bedt om pris.

Efter opfordring fra en andelshaver, vil bestyrelsen undersøge om dørene kan fås med en systemlås, således at gadedør og entrédør har samme nøgle. Derudover var det et ønske fra flere fremmødte, at entrédørene bliver med lås, der skal låses, så man undgå at smække sig ude.

Opsummering:

- Aluminium udvendig og træ indvendig (hvid)
- Altandør: heldørs rude, så der kommer mere lys ind.
- Fast rude, der ikke kan åbnes, ved siden af altandør.
- Køkken: Top-vende-vindue.
- Stuelejlighederne: to vinduer, der begge kan åbnes og med mulighed for kip.
- Opgange: Top-vende-vindue.
- Vindueskarme: Andelshaveren kan på egen regning tilkøbe nye vindueskarme.

Det lavpraktiske mht. nøgler og adgang til lejlighederne står den kommende entreprenør for, og nærmere info følger selvfølgelig, når vi nærmer os. Går alt efter planen, går arbejdet i gang medio august.


4. Evt.


Væggelusproblemet er desværre ikke kommet 100 % til livs. Næste (og sidste) besøg i ordningen er planlagt til at være i juli, men da mange er på ferie søges datoen rykket til start august. Beboerne i nr. 5 og 7 får besked hurtigst muligt (ny dato: tirsdag 2. august).

Tørrestativer: Gårdlauget arbejder på at få nye og mere solide tørrestativer op snarest. Tørrestativer til tørrerum: der bliver købt et par nye og stillet op.


Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.15




Som dirigent:  Flemming Dan Rasmussen

Som referent:  Kathrine Alkjær

Som bestyrelse:  Carsten Dannegaard

 Christina Rytter Jensen

 Eyvind Lehmann