

GENERALFORSAMLINGSREFERAT S/B HØJDEVANGEN

Mandag den 30. maj 2011 kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i S/B Højdevangen i Sundbyøsterhallens cafeteria.

Dagsordenen var følgende:

- 1) Valg af dirigent, referent samt stemmetællere.
- 2) Fremlæggelse af renoveringsforslag v/ Mads Jørgensen.
- 3) Jfr. punkt 5b og 5c i referatet fra den ordinære generalforsamling, der blev afholdt den 27. april 2011, ønskes endelig vedtagelse af renoveringsarbejder og låneoptagelse.

Bestyrelsen stiller således forslag om følgende:

- 3.1) Udskiftning af vinduer.
- 3.2) Renovering og maling af facader.
- 3.3) Isolering af gavle.
- 3.4) Udskiftning af resterende faldstammer.
- 3.5) Isolering af kældergennemgange.
- 3.6) Istandsættelse af opgange.

Listen er opsat i prioriteringsrækkefølge.

- 4) Bestyrelsen stiller forslag om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage lån på max. kr. 14. mio. til finansiering af forslagene i punkt 3.
- 5) Eventuelt.

Ad 1

Til dirigent valgtes advokat Kjeld Jørgensen, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. 33 ud af 80 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

Ad 2-4

Mads Jørgensen redegjorde for bestyrelsens renoveringsforslag.

Som aftalt på den forrige generalforsamling har bestyrelsen overvejet, om rådgivende ingeniør Leif Henriksen skal anvendes som rådgiver. Det mener bestyrelsen fortsat. Han har givet en konkurrencedygtig pris, hvilket han kan gøre, da han bor tæt på og arbejder hjemmefra. Han har derfor ikke så store udgifter. Bestyrelsen har indhentet referencer fra Ejerforeningen Skottegården, E/F Amagerbrogade og et advokatkontor. Der har alene været positive tilbagemeldinger.

Bestyrelsen har besluttet at udskyde igangsætning af arbejdet til foråret 2012 med vinduer, renovering af facade med reparation af revner og maling, isolering af gavle og isolering af kældergennemgange. De indvendige arbejder foreslås udført i 2013 med opgange, nye dørtelefoner og udskiftning af de sidste faldstammer.

Mads Jørgensen redegjorde som på den ordinære generalforsamling for, at det er nødvendigt at udføre arbejderne. Reparationsarbejder på ejendommen har i flere år været forsømt.

Arbejdernes udførelse i 2012 skønnes til 11 mio.kr. og i 2013 til 2,5 mio.kr.

Det kan forventes, at kommunen vil godkende følgende procenter som forbedringer:

Vinduer	33-50%
Isolering	100%
Faldstammer	50%
Opgange	25%

I alt forventes en opskrivning på 3,6 mio.kr. svarende til kr. 45.000 pr. andel i gennemsnit.

Bestyrelsen mener ikke, at foreningens investeringsbeviser skal sælges. De skal gemmes som en eventuel reserve.

Lånet vil blive optaget som et fast forrentet lån.

Den oplyste boligafgiftsstigning er baseret på renten p.t. Renten kan være steget til marts/april 2012, hvor arbejdet skal udføres, og lånet hjemtages. Det vil dog være for dyrt at kurssikre lånet på nuværende tidspunkt. Der er derfor en risiko for en huslejestigning.

Den med indkaldelsen anførte prioriteringsrækkefølge for arbejderne anvendes således, at de sidst anførte arbejder ikke udføres, såfremt de foreslåede 14 mio.kr. ikke rækker grundet uforudsete udgifter.

Ved en afstemning støttede 26 andelshavere forslaget, 4 var imod og 3 undlod at stemme. Forslaget skulle vedtages med kvalificeret majoritet. 2/3 af 33 er 22, og forslaget blev derfor vedtaget.

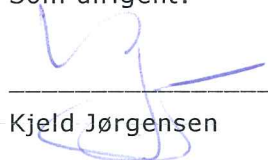
Bestyrelsen blev endvidere bemyndiget til at optage et lån på maksimalt 14 mio.kr. til finansiering af arbejderne.

Ad 5

Intet at bemærke.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Kjeld Jørgensen