

Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77A 2100 København Ø Tlf 3542 9710

Dato: 30-11-2005

Referat af ekstraordinærgeneralforsamling 28. november 2005 i AB Søens Gave

Der var 36 fremmødte, heraf var et antal fuldmagter

Formand Marianne Bech Pedersen (MBP) bød igen velkommen

1. Valg af dirigent

Administrator Jerry Osbak (JO) blev igen foreslået og valgt til dirigent.

JO konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt varslet og indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

2. Forslag

2. 1. Forhøjelse af budget for isætning af vinduer på gadesiden i tagboligerne, fremsat af Helle Anttila:

"Københavns Kommune har pålagt foreningen, at der i forbindelse med etablering af tagboligerne skal isættes kviste mod gadesiden i stedet for de planlagte Veluxvinduer. Baggrunden for dette er den høje bevaringsværdi, der gør at kommunen stiller høje krav til arkitekturen på gadesiden. Vi har forsøgt at finde en rimelig løsning til finansiering af kviste, men da der er stor forskel på hvor mange kviste der skal placeres over de enkelte lejligheder er det svært at finde en rimelig model for dette, da det for nogle betyder en tvungen merudgift på 100.000 kr. Samtidig har folk regnet med at der var vinduer i det areal, de har tegnet kontrakt på at købe.

Der er tale om en forskel på 489.000 kr., samt moms og arkitekthonorar osv. 50-60 % i alt ca. 758.000 kr.

Der er ikke nødvendigvis tale om at det samlede budget overskrides med samme beløb, da der evt. er besparelser på nogle af de andre områder. Et samlet overblik over det endelige budget kendes inden generalforsamlingen.

Vi gør opmærksom på, at der ikke er tale om, at de øvrige andelshavere bliver berørt af dette. Udgifterne til vinduer afholdes stadig af indtægter fra salg og boligafgifter. Der vil desuden stadig være et årligt overskud, der kan anvendes til hjælp til finansiering af taget.

Vi kan oplyse, at der på nuværende tidspunkt er tegnet kontrakt på mindst 480 m², desuden tilkommer areal i hjørnerne, som ikke er helt afklaret. Dette svarer til et salg på 80 % af arealet."

- Efter at JO havde læst forslaget ordret op fik forslagsstiller Helle Anttila ordet og gengav i korte træk baggrunden for kommunens beslutning.
- Flere af de tilstedeværende mente at en vedtagelse af forslaget ville medføre for store udgifter til foreningen, ikke kun i forbindelse med den ekstra finansiering, men derudover fordi kvistene vil være dyrere at vedligeholde end Velux-vinduerne.
- Som svar på dette blev der henvist til at der ved vedtagelsen af det oprindelige forslag kun var en tilslutning på 40 %, til forskel for 80 % på nuværende tidspunkt, hvilket repræsenterer en større indtægt for foreningen end den udgift som forslaget medfører.

Derudover havde Peter Jahn & Partner tidligere afvist at der vil være større vedligeholdelse på kvistvinduerne.

- Yderligere blev der spurgt til konsekvenserne ved en nedstemning af forslaget, hvortil JO svarede at dette ville kunne gøre det muligt for andelshavere som havde underskrevet kontrakt at løsrive sig, pga. væsentligt ændrede forudsætninger.

Forslaget blev vedtaget med; 27 stemmer for og 5 imod (4 undlod at stemme).

3. Eventuelt

- Der var interesse ang. etableringen af kælderrum; bl.a. hvorvidt kommunen havde godkendt kælderrummene, samt hvornår de ville stå færdig.
- Hertil blev der svaret at kommunen har givet en forhåndsgodkendelse og mht. færdiggørelsen, så vil bestyrelsen modtage mere information onsdag d. 30-11-2005 hvorefter information vedr. en evt. dato vil blive formidlet videre til andelshaverne hurtigst muligt.
- Der var stadig generel utilfredshed omkring Com-X, hvilket bestyrelsen kun kan tilslutte sig og meddele at den stadig gør alt hvad der er muligt for at få løst de mange problemer.

Marianne Bech Petersen
Marianne Bech Petersen
Formand

Mads Hey
Mads Hey
Referent

1/12 2005
Jerry Osbak
Jerry Osbak
Dirigent