

## Referat af ekstraordinær generalforsamling 11. september 2012

Der var indkaldt til ekstraordinær generalforsamling angående nedenstående forslag:

**A)** Renovering af kloak, dræn m.v. i henhold til tilstandsrapport samt nyt interiør i kælderen. Forventet udgift på 5,7 millioner kroner, som vil medføre en huslejeforhøjelse på 12,5 %.

**B)** Som ovenstående, men uden nyt interiør i kælderen. Forventet udgift på 4,7 millioner kroner, som vil medføre en huslejeforhøjelse på 10,5 %.

*Dirigent: Susanne Mendoza, Andelsbo*

*Stemmeudvalg: Lars Jensen, Ken Hansen*

*Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.*

*32 stemmeberettigede andelshavere var mødt frem. Syv andelshavere havde afgivet fuldmagt og dermed i alt 39 andelshavere repræsenteret.*

Jesper Thomsen, A4 arkitekter & ingeniører, gennemgik tilstandsrapporten for ejendommen i sin helhed samt for kælder og kloakker i særdeleshed. Susanne Mendoza fra Andelsbo gennemgik foreningens økonomi, herunder konsekvensen af nye lån samt muligheden for fremtidige lån til dækning for de mange andre opgaver beskrevet i tilstandsrapporten.

Forsamlingen havde især spørgsmål til det nye interiør i kælderen, dels omkring synlighed til indbo samt nødvendigheden af at tømme kælderrum. Jesper Thomsen kunne oplyse, at kælderrum, hvorunder der er defekte afløb og kloakker, kan risikere at blive berørt. Bestyrelsen kunne oplyse, at leverandøren af det nye interiør vil sørge for tømning m.v., og at arbejdet vil blive udført i etaper. Da der ikke er skimmel i kælderen kan den midlertidige opbevaring derfor ske i tilstødende kælderlokaler.

Med hensyn til synlighed af indbo, gav bestyrelsen udtryk for, at vægge af trådnet var foreslået, fordi det vil give en mere lys og luftig kælder. Andre beboere sagde, at dette hensyn måtte veje tungere end risikoen for at nogle kunne se, hvad man havde i kælderen. Jesper Thomsen tilføjede, at trådnet ville have en positiv effekt på fugtniveauet i kælderen. På et spørgsmål, om der ikke burde varmes op i kælderen for at undgå fugt, sagde han, at udluftningen var mere effektivt og den rette løsning i dette tilfælde.

En beboer foreslog, at udskiftningen af vinduer blev gennemført med det samme. Her kunne bestyrelsen oplyse, at foreningen kun kan låne op til en vis grænse uden at andelskronen berøres og må sættes ned. Andelsboligforeningen har p.t. en reservation i egenkapitalen på 7.954.990 kr. Den grænse vil blive overskredet ved en totaludskiftning af vinduer.

### **Forslag A blev bragt til afstemning: 35 stemte for. 4 stemte imod.**

Med vedtagelsen var der ikke grund til at stemme om forslag B.

I oktober-november vil der blive foretaget en TV-inspektion af kloakker og afløb for at få et præcist billede af det nødvendige arbejde. Når det er på plads vil foreningens byggetekniske rådgiver, A4 arkitekter og ingeniører, i samarbejde med bestyrelsen gennemføre et udbud for at opnå lavest mulig pris.

### **Huslejen vil blive sat op med 12,5% i foråret 2013 – yderligere informationer kommer senere.**

Forventningen er, at udbuddet kan gennemføres straks efter nytår. Renovering af kloakker og afløb forventes færdig inden næste sommer. Beboerne vil løbende blive orienteret om arbejderne.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen