

Beslutnings referat fra ekstraordinær generalforsamling i Andelsforeningen
Willemoesgade 20 – 24, 2100 København Ø.

13. december 2007.

Ordstyrer Bonnie Mürch
Referent: Morten Olesen

Tilstede: 15 andelshavere var mødt op og 5 var repræsenteret ved fuldmagter.

Ordstyreren konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig.

Bestyrelsen ved Lone Vesterborg orienterede generalforsamlingen om baggrunden for indkaldelsen:

Baggrunden for indkaldelsen er at Byen Tegnestue i deres gennemgang af husets tilstand har påpeget, at det indenfor en meget kort fremtid vil være nødvendigt at skifte faldstammer og stigestrengene i andelsforeningen. På denne baggrund har bestyrelsen bedt det VVS firma huset benytter, give et tilbud på at udføre det nødvendige arbejde. Dette tilbud foreligger nu og det er oplyst, at såfremt foreningen kan give tilsagn inden 31.12.2006 vil man kunne undgå en forventet prisstigning på materialer på 30% (dette tal er senere ændret, se nederst s. 2). Den forventede prisstigning på materialer vil udgøre en fordyrelse på ca. 300.000 kr. beregnet på baggrund af det foreliggende tilbud.

Derfor

Bad bestyrelsen generalforsamlingen om betinget tilsagn til tiltrædelse af tilbuddet fra Sørbye VVS dateret 23.11.2006 vedrørende udskiftning af stigestrengene og faldstammer.

Tilsagnet er betinget af, at foreningens rådgivere, Byens Tegnestue, siger god for tilbuddets tekniske kvalitet og prismæssige niveau.

I fald generalforsamlingen giver bestyrelsen hjemmel til at give betinget accept, beder bestyrelsen ligeledes generalforsamlingen vedtage, at genetableringen af afdækning i de enkelte lejligheder påhviler den enkelte andelshaver.

Diskussion

I den efterfølgende diskussion blev følgende punkter rejst:

1. Nødvendigheden af at udskifte faldstammer: Enkelte andelshavere mente ikke det var nødvendigt at udskifte alle faldstammer omgående.
2. Enkelte andelshavere ønskede at vide om det kunne lade sig gøre at skifte faldstammer og stigestrengene løbene.
3. Bestyrelsen uddybede at nødvendigheden af udskiftningen beror på Byens Tegnestues tilstandsrapport, som bestyrelsen ikke mener at have grund til at drage i tvivl. Samtidig har bestyrelsen rejst spørgsmålet om, hvorvidt det kunne undskydes og om, hvorvidt arbejdet kunne udføres løbene. Rådgivningen fra Byens

Tegnestue har været at den bedste og billigste løsning vil være at skifte faldstammer og stigestrange så hurtigt som muligt og i samme ombæring.

I forbindelse med beslutning omkring reetablering af afdækning:

Forud for diskussionen påpegede bestyrelsen at Byen Tegnestue ville føre tilsyn med byggeriet og i den forbindelse ville sikre at ulovlige installationer ikke blev genetableret. Eventuelle skader på nye installationer ville blive erstattet, mens skader på ældre installationer vil påhvile den enkelte andelshaver at genetablere. En eventuel finansiering af genetablering kan udarbejdes i samarbejde med bestyrelse og administrator.

Diskussion:

1. Der blev rejst spørgsmål omkring værdien af den etablerede afdækning. Andelshavere har betalt for denne i forbindelse med overtagelse og mister derfor den værdi, de har betalt for den etablerede afdækning.
2. I forbindelse med, at man efter det udførte arbejde starter afskrivningen ved 100%, man får således den afdækning man selv etablerer godkendt som en forbedring, mens man mister værdien i den eksisterende afdækning som må rives ned i forbindelse med udskiftningen af faldstammer.

Afstemning:

Efter ovennævnte diskussion blev bestyrelsen forslag sendt til afstemning.

For: 7 plus 4 fuldmagter = 11

Imod: 4 plus 1 fuldmagt = 5

Undlod at stemme: 4

Bestyrelsen har således fået betinget tilsagn fra generalforsamlingen om at acceptere tilbuddet fra Sørby VVS. Tilsagnet er betinget af at Byens Tegnestue siger god for den tekniske kvalitet af tilbuddet samt den prismæssige sammensætning af tilbuddet. Den økonomiske ramme for bestyrelsen er 2 millioner kroner og en maksimal stigning i boligafgiften på 5 %.

Samtidig har bestyrelsen fået generalforsamlingens accept af, at genetableringen af afdækning påhviler den enkelte andelshaver.

Efterfølgende (7. januar 2007):

Det viser efterfølgende at prisstigningerne ikke bliver så høje som de oplyste 30%, men forventes dd. at blive væsentligt lavere og bliver formentlig effektueret senere end først oplyst.