

UDSKRIFT AF FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN STEFANSGADE 4-8

Torsdag den 13. november 2008 afholdes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Stefansgade 4-8. Generalforsamling blev afholdt på administrators kontor Vester Voldgade 10, 1552 København V.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes administrator, repræsenteret ved advokat Niels Erlandsen. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, samt at 10 andelsmedlemmer var til stede på generalforsamlingen.

2. Omlægning af nye lån pr. 1. december 2008.

Da en del af andelsboligforeningens finansieringsgrundlag er finansieret ved F1 lån optaget hos BRF Kredit, skal dette lån rentetilpasses pr. 1. december 2008.

I forbindelse med den seneste tids uro på det finansielle marked, havde administrator og bestyrelsen konstateret voldsomme rentestigninger, hvorfor de tidligere afgivne mandater til bestyrelsen om rentetilpasning ikke længere var relevant, i hvilken forbindelse behov for nyt mandat var opstået.

Efter indkaldelsens udsendelse er renten faldet væsentlig, og advokat Niels Erlandsen gennemgik ydelsesberegninger på fastrenteperioden, idet der tillige var foretaget konsekvensberetning af stigningen i ydelserne i forhold til den månedlige boligafgift.

På baggrund af dette materiale samt bestyrelsens orientering om forløbet af bestyrelsens møde med rådgiver hos BRF Kredit, blev generalforsamlingens ønsker for en rentetilpasning debatteret.

Det kunne i den forbindelse konstateres, at generalforsamlingen er indstillet på at stige et par hundrede kroner i månedlig boligafgift, mod at opnå en længere periode med rentesikkerhed. Da der kunne konstateres, at holdningen internt i bestyrelsen var i overensstemmelse med generalforsamlingens holdning, blev følgende mandat enstemmigt afgivet til bestyrelsen.

Bestyrelsen har mandat til at rentetilpasse foreningens F1 lån, idet bestyrelsen frit kan vælge længden på fastrenteperioden.

I forbindelse med at der enstemmigt blev afgivet mandat til bestyrelsen, blev der samtidig givet mandat til, at bestyrelsen kan indgå fastkursaftale om rentetilpasningen.

3. Ændring af boligafgiften.

Der var fremsat forslag om ændring af boligafgiften, når ydelsen på det rentetilpassede lån kendes, således at boligafgiften ændres pr. 1. januar 2009.

Forslaget var fremsat for at undgå, at der senere skal foretages efterreguleringsbetaling.

Dirigenten kunne konstatere, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4. Eventuelt.

Under eventuelt blev der forespurgt til tilkalder af vvs-mand for udluftning af anlægget, idet der var flyttet beboere i et par lejligheder, hvorfor de øverste lejligheder kunne konstatere luft i varmesystemet. I forbindelse med drøftelsen fremkom der forslag om, at vvs-manden foreviser et eller flere andelsmedlemmer, hvordan der fyldes vand på anlægget.

Mangels gennemgang blev endvidere drøftet, idet det kan konstateres, at de store væsentlige mangler ikke er afhjulpet. I den forbindelse fremkom der endvidere bemærkning om el-arbejde i kælderen.

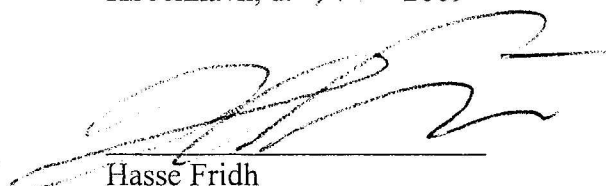
Det blev aftalt, at administrator tilskriver sæiger og anmoder om snarlig udbedring, idet foreningen i modsat fald vil kræve manglerne fastslået ved syn og skøn og om nødvendigt følge skønsforretningen op med retssag.

Da dirigenten kunne konstatere, at der ikke forelå yderligere at behandle under eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 19,30 og takkede for fremmødet.

København, d. / 2009

København, d. 5/1 2009


Advokat Niels Erlandsen


Hasse Fridh