

Referat af ekstraordinær generalforsamling i AB RO-AD, afholdt onsdag den 16. marts 2011 kl. 18 i Menighedshuset

Der var repræsenteret 22 andelsboliger, heraf 3 ved fuldmagt, ud af ejendommens 40 andelsboliger.

Herudover deltog andelsboligforeningens advokat Anders Lindqvist.

Foreningens administrator Dan-Ejendomme as var repræsenteret af arkitekt Tom Eilertsen og kundechef Søren Ralph Hansen.

1. Valg af dirigent og referent.

Anders Lindqvist blev valgt som dirigent og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Søren Ralph Hansen blev valgt som referent.

2. Godkendelse af budget for skimmelsanering.

Anders Lindqvist orienterede om det udsendte budget, der på mødet blev suppleret med et mere specificeret budget indeholdende kontoudtog for hidtil afholdte udgifter.

Anders Lindqvist oplyste, at han samme dag havde talt med Tryk, der lovede en snarlig udmelding.

Generalforsamlingen godkendte budget for skimmelsanering med en ramme på 2 mio. kr.

3. Finansiering af skimmelsanering.

Søren Ralph Hansen redegjorde for finansieringsmuligheder. I dagsordenen er der taget udgangspunkt i et 30-årigt fastforrentet realkreditlån, og de oplyste konsekvenser for boligafgift beskriver den værst tænkelige situation, hvor budgettet bruges fuldt ud, og der ingen penge kommer fra Tryk eller kommunen.

En omlægning af foreningens nuværende realkreditbelåning vil kunne give en besparelse på ca. 10.000 kr. årligt, hvilket dog indebærer en løbetidsforlængelse på 5 år til 30 år.

Endelig optagelse af realkreditlån sker først, når skimmelsaneringen er afsluttet, men det kunne være oplagt at samle foreningens lån i ét, såfremt det er fordelagtigt for foreningen.

Generalforsamlingen besluttede enstemmigt, at bestyrelsen bemyndiges til:

- at udvide den nuværende byggekredit i henhold til den godkendte budgetramme på 2 mio. kr.
- at optage ny realkreditbelåning til finansiering af skimmelsanering samt i det omfang det ikke betyder en øget ydelse for foreningen at foretage låneomlægning, herunder eventuel løbetidsforlængelse, af foreningens eksisterende realkreditbelåning
- at iværksætte stigning i boligafgiften i overensstemmelse hermed og maksimalt i henhold til de oplyste konsekvenser

4. Forslag fra Anne-Mette Petersen om refundering af boligafgift.

Anne-Mette Petersen redegjorde for det stillede forslag:

Da det allerede er vedtaget på tidligere generalforsamling, at bestyrelsen kan bekoste genhusning til de beboere, som er/har været nødt til dette, foreslår jeg hermed, at de beboere, som selv har sørget for genhusning uden økonomisk hjælp fra foreningen, får refunderet huslejen for den tid, de ikke har kunnet bebo deres andel, til dækning af forbrugsudgifter på genhusningsadressen.

Forslaget blev vedtaget med den tilføjelse, at refusion af boligafgift sker efter bestyrelsens vurdering ud fra en plausibel begrundelse fra andelshaveren. Refusionen omfatter kun selve boligafgiften og ikke forbrugsafgifter mv.

5. Forslag fra bestyrelsen om refusion af forbrugsafgifter ved genhusning.

Bortfaldet som følge af vedtagelsen af punkt 4 på dagsordenen.

6. Eventuelt.

Anders Lindqvist redegjorde for en eventuel retssag mod Tryg. En retssag kan tage 2-3 år, og vil muligt skulle en tur omkring Forsikringsankenævnet først, hvilket kan forlænge sagen yderligere 1-1½ år. Det kan ikke anbefales at føre en sådan sag på nuværende tidspunkt, og det er heller ikke muligt at give et bud på omkostningerne hertil. Vurderingen bør afvente afklaringen omkring TRYGs dækning.

Søren Ralph Hansen oplyste, at der fra 1. april 2011 opkræves á conto el.

Efter at foreningen er overgået til bimålere i april 2010, er der ikke opkrævet á conto beløb. Det anbefales at den kommende afregning af el sker på én gang med mulighed for at forlænge betalinger for de, der måtte ønske det.

Pelle Folmer Nielsen bemærkede, at skimmelsaneringen var igangsat, før generalforsamlingen har givet sin bemyndigelse. Generalforsamlingen burde have været afholdt i januar, inden arbejderne blev igangsat.

Der var enighed om, at fremgangsmåden i denne konkrete sag var ekstraordinær og ikke bør danne præcedens.

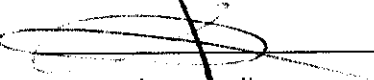
Der blev fremsat ønske om, at for de lejligheder, der skal renoveres, fremlægges tilbuddet for andelshaverne så de kan se, hvad der skal laves i lejlighederne.

Generalforsamlingen sluttede herefter kl. 19.05.



Dirigent

Anders Lindqvist



Bestyrelsesmedlem

Daniel Sandberg



Bestyrelsesmedlem

Lise Jørgensen



Formand

Marianne Jensen



Bestyrelsesmedlem

Karsten Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Ing-Britt Andersen