

A/B Tømrerbo

År 2021, onsdag den 15. december kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tømrerbo i kirkens lokale, Tømregade 9, st., 2200 København N.

I alt deltog 17 af 23 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt, svarende til 73,91 %.

Som repræsentant for administrator Boligexperten Administration A/S deltog Pamela Jacobsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen stiller forslag om at udskifte vinduerne mod gade og gård.

Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at igangsætte udskiftning af vinduer til en samlet pris på kr. 4.370.000 (oprundet) – se vedlagte budget.

Foreningen har modtaget tilkendegivelse fra KBH kommune på støtte på maksimeret kr. 544.000 og at restbeløbet finansieres via en optagelse af realkreditlån med fast rente og afdrag og 30 års løbetid. Ydelsen vil kunne finansieres af driftsoverskud, som er opnået efter omlægning af foreningens banklån og projektet vil derfor ikke kræve en stigning i boligafgiften.

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå aftale med entreprenører og rådgivere samt hjemtage byggekredit og efterfølgende realkreditlån til finansiering af projektet.

Projektet betragtes som delvis forbedring og delvis vedligeholdelse og vil derved kunne have en negativ påvirkning på andelskronen med ca. 66 % af entrepriseomkostningen. Denne modsvares dog af Andelsboliglovens § 5, stk. 8, hvor et projekt hvor man får tilskud fra KBH kommune kan sikre at der ikke sker et fald i andelskronen.

Ordlyden i paragraffen er som følger: " Er der ydet støtte til foreningen efter lov om sanering, lov om byfornyelse bortset fra kapitel 5, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan en andelshaver uanset reglerne i stk. 2-5 ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som der lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførelsen af de foranstaltninger, hvortil der er ydet støtte."

-
- Ad 1. Pamela Jacobsen valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig på alle dagsordens punkter.
Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen grundet covid-19 ikke var indkaldt senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb jf. vedtægternes § 22 stk. 2. Dirigenten foreslog, at generalforsamlingen alligevel blev gennemført.
Ingen af de fremmødte havde indvendinger herimod.

Pamela Jacobsen valgtes som referent.

- Ad 2. Bestyrelsen indledte til forslaget at man over længere tid i foreningen havde talt om nye vinduer og bestyrelsen havde ansøgt Københavns kommunes støjpulje og modtaget tilkendegivelse på tilskud, derfor var der endelig noget spændende at arbejde videre med. Bestyrelsen havde inviteret SBS Rådgivning A/S med til mødet, for at gennemgå selve projektet.
Ulla Munk Beilin og Henrik Stecher fra SBS fremlagde mulighederne for udskiftning af vinduerne til et træ/alu produkt, som betragtes som næste vedligeholdelsesfrit. Budgettet som de havde lagt, var konservativt beregnet for at sikre at den bemyndigelse generalforsamlingen gav også kunne holde i det nuværende marked. Ønskerne fra foreningen, som SBS støttede meget op om, var at føre vinduerne tilbage til oprindelig stand og tilføjede at dette også vil være et krav fra kommunen.

A/B Tømrerbo

Derefter gennemgik dirigenten finansieringen for projektet, som ikke vil medføre en stigning i boligafgiften og lånet der optages vil være det mest sikre lån på markedet, et fastforrentet realkreditlån med afdrag og 30 års løbetid. Der vil heller ikke ske en direkte påvirkning på andelskronen, da denne bliver sikret på nuværende niveau jf. Andelsboliglovens § 5, stk. 8.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20.00.

Bestyrelsen og dirigent har underskrevet digitalt med NemID – se sidste side i referatet.

Silje Køln Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-248209673596
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2022 kl.: 06:47:53
Underskrevet med NemID

Patrick Rosenquist Jakobsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-874059916768
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2022 kl.: 18:01:14
Underskrevet med NemID

Amalie Harries Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-653250038990
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2022 kl.: 10:44:04
Underskrevet med NemID

Pamela Jacobsen

Som Dirigent NEM ID
RID: 41957077
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2022 kl.: 13:59:21
Underskrevet med NemID

Pamela Jacobsen

Som Referent NEM ID
RID: 41957077
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2022 kl.: 13:59:21
Underskrevet med NemID

Alma Hauge Stranau

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-394154206117
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2022 kl.: 15:38:18
Underskrevet med NemID

Marianne Gjelstrup

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-814759658353
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2022 kl.: 10:57:01
Underskrevet med NemID

Sally Karoline Olike Morks

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Tømmerbo (522)
PID: 9208-2002-2-119032153065
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2022 kl.: 09:41:26
Underskrevet med NemID

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Louise Maud Schäffer

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Tømrerbo (522) NEM ID
PID: 9208-2002-2-101644434919
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2022 kl.: 16:20:37
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b96545HUhSU247142018