



## A/B Sigurds Minde

### Referat af ekstraordinær generalforsamling 2019

Torsdag den 15. august 2019 kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Sigurds Minde i kælderen ved P.D. Løvs Allé 11A, 2200 København N.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Orientering om licitationsresultat på udskiftning af stigestrengene til brugsvand og faldstammer i køkkener. Den endelige licitation viste, at det allerede godkendte byggebudget på 4,2 mio. kr. kan holdes. Teknisk rådgiver Anette Schack Strøyer fra Aktuel ByggeRådgivning gennemgår projektet og de praktiske forhold.
3. Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at omlægge og løbetidsforlænge foreningens nuværende lån hos Realkredit Danmark, med en restgæld på 22.769.767 kr., restløbetid på 22,7 år og rente på 2%, til et nyt obligationslån med 30 års løbetid til bedst mulige vilkår.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på omlægning på et nyt 30-årigt obligationslån med en forhøjelse, som giver et provenu på ca. 4,2 mio. kr., til et nyt samlet lån med en hovedstol på 27.736.000 kr., jf. vedlagte oversigt fra Realkredit Danmark. Provenuet skal bruges til finansiering af stigestrengs- og faldstammeprojektet. Der sker ingen stigning i boligafgiften, idet ydelsen dækkes af foreningens løbende drift. Se vedlagte budget for 2019/2020.

I foreningens årsrapport er hensat beløb til imødegåelse af fald i andelsværdien. Andelsværdien kan derfor fastholdes.

Formand Christoffer Hellmann bød forsamlingen velkommen, herunder velkommen til afdelingsleder Per Holm og Helle Britt Andersson fra CEJ Ejendomsadministration A/S og teknisk rådgiver Anette Schack Strøyer fra Aktuel ByggeRådgivning. Herefter gik formanden over til dagsordenen.

#### **Ad 1. Valg af dirigent og referent.**

Formanden foreslog Per Holm valgt som dirigent, og Helle Britt Andersson valgt som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet der ud af 48 andelshavere var repræsenteret 16, heraf 3 ved fuldmagt.

## Ad 2. Orientering om licitationsresultat.

Teknisk rådgiver orienterede om de praktiske forhold i forbindelse med projektet, som omhandler udskiftning af stigestrengene til brugsvand og faldstammer i køkkener. Der vil forinden opstart af projektet blive afholdt et beboermøde, hvor alle de praktiske forhold vil blive gennemgået, men overordnet blev blandt andet nævnt:

- at opstart vil ske den 9. september 2019 i P.D. Løvs Allé 11 B
- at nøgle til lejligheden skal afleveres til teknisk rådgiver på Jagtvej. Nærmere besked vil følge,
- at det allerede nu er en god idé at få ryddet op i loftsrummene, hvis der er rør i loftsrummet, idet håndværkerne skal have adgang til alle de loftsrum, hvor der er rør. Effekter, der skal smides ud, kan på sædvanlig vis stilles i storskrælsrummet. Bestyrelsen vil sørge for afhentning efter behov,
- at berørte køkkenskabe og køkkenborde skal være ryddet. Håndværkerne nedtager skabe for at få adgang til nedtagning af rør, og arbejdet vil medføre byggestøv. Det er derfor en god idé at afdække øvrige køkkenskabe eller tømme disse, så man undgår byggestøv,
- at opvaske-/vaskemaskine demonteres af håndværkerne,
- at der i perioder kan være tidspunkter, hvor der ikke er vand i lejligheden, men at det tilstræbes, at der er vand hele tiden,
- at hvis man har dyr i lejligheden, er det en god idé at man lukker døren til køkkenet og sætter en seddel op på døren til håndværkernes orientering om, at der er dyr i lejligheden, eller alternativt få dyret passet, idet der kan være støj i forbindelse med nedrivning af rør mv.,
- at der er afsat beløb til dækning af uforudsete udgifter, men at man håber, at der ikke venter noget uventet op i form af råd og svamp,
- at hvis der er opsat sedler til kælderen om, at adgang er forbudt, skal disse respekteres, idet det kan dreje sig om fjernelse af rør, hvor der er asbest,
- at hele projektet forventes afsluttet den 13. december 2019.

Teknisk rådgiver orienterede også om, at der vil blive etableret en byggeplads den 2. september 2019, og at håndværkerne begynder arbejdsdagen i skuret kl. 7.00 og planlægger dagen og starter på arbejdsopgaverne ca. kl. 7.30. Materialer til projektet vil blive leveret kl. 5.00 om morgenen, idet Københavns Kommune har restriktioner for tung trafik i dagtimerne.

Dato for afholdelse af beboermøde vil senere blive meddelt til beboerne.

Dirigenten orienterede om, at det var Christoffersen & Knudsen VVS A/S, som havde vundet licitationen, og at kontrakt er indsendt til CEJ Ejendomsadministrations advokat til gennemgang. Der er et par rettelser, som teknisk rådgiver vil sørge for rettelse af.

### **Ad 3. Finansiering.**

Dirigenten orienterede om, at der var indhentet nyt tilbud fra Realkredit Danmark på ½% lån og stadig med et provenu på 4,2 mio. kr. Der blev omdelt oversigt heraf fra Realkredit Danmark, ligesom nyt budget blev omdelt. Dirigenten oplyste, at markedet hele tiden ændrede sig, og at bestyrelsen skal overveje at indgå fastkursaftale. Han orienterede også om, at lånets løbetid ville blive forlænget fra 23 år til 30 år, og at boligafgiften kunne fastholdes, og at der var reserveret beløb i årsrapporten, så andelskronen ikke blev berørt.

Formanden orienterede om, at det giver mening at omlægge og forhøje foreningens lån, også selvom foreningen har et indestående i banken på ca. 2,8 mio. kr., idet denne opsparing skal anvendes til sokkelreparation og andre vedligeholdelsesopgaver, som vil fremgå af den vedligeholdelsesplan, som bestyrelsen er ved at få udarbejdet.

Efter besvarelse af spørgsmål blev forslaget enstemmigt godkendt, således at bestyrelsen og administrator bemyndiges til at omlægge og løbetidsforlænge foreningens nuværende lån med en restgæld på 22.769.767 kr. til et nyt obligationslån med 30 års løbetid på bedst mulige vilkår og med et provenu på 4,2 mio. kr.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævedes generalforsamlingen.

...oooOooo...

Dette referat er underskrevet digitalt med NemID af dirigenten og bestyrelsen og fremgår af sidste side.

16. august 2019 /hba

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Holm

### Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:36374383

IP: 86.58.xxx.xxx

2019-08-21 07:33:11Z

NEM ID 

## Christoffer Hellmann

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-381101144514

IP: 131.165.xxx.xxx

2019-08-21 13:34:48Z

NEM ID 

## Frank Curt Lauritzen Jackson

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-893708202420

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-08-22 13:42:15Z

NEM ID 

## Esther Antreasyan Keller

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-120015284665

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-08-23 09:08:49Z

NEM ID 

## Espen Fyhrie

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-779614535930

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-08-23 11:57:35Z

NEM ID 


## Herman John Bailey

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217602873622

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-08-26 20:32:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J2HTW-OGWON-30F5P-6ZQML-N7IQS-U7CFU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>