

A/B Vigerslev Have

Damsbo Vænge - Sandhusvej - Vigerslevvej



Referat af ekstraordinær generalforsamling den 27-02-2018

Ordstyrer: Dion Brunum, Newsec-Datea **Referent:** Kasper Funch

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag om udvidelse af renoveringsprojekt vedr. facade og vinduer

På den ordinære generalforsamling den 28. april 2016, blev det vedtaget at renovere facaden og udskifte vinduer på gadesiden af Damsbo Vænge 2-10 samt Sandhusvej 1-3.

Bestyrelsen foreslår jf. vedlagte motivationsskrivelse, at udvide den oprindelige bemyndigelse på kr. 2.500.000 til oprundet kr. 5.860.000. Den udvidede ramme kan fortsat holdes indenfor foreningens likvide beholdning, hvorfor der ikke skal påregnes en stigning i boligafgiften.

Den udvidede budgetramme kan påvirke andelskronen, da de arbejder der skal foretages på ejendommen har regnskabsmæssig karakter af vedligeholdelsesarbejder og derfor påvirker andelskronen negativt. Der er i årsregnskabet for 2016 hensat kr. 5.341.208 og det forventes at vedligeholdelsesarbejderne kan indeholdes indenfor denne hensættelse.

3. Bestyrelsen stiller forslag om at installere en fiberforbindelse i ejendommen via leverandøren Bolignet.dk. Se forslag i vedlagte bilag.

Indkaldelsen er udsendt via mail og pr. brev 19-02-2018

Referat

Ad 1. Dion Brunum, Newsec-Datea blev valgt til ordstyrer, og Kasper Funch til referent.

Dagsordenen blev godkendt.

Dion Brunum konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Endvidere var generalforsamlingen beslutningsdygtig, idet der var 25 andelshavere repræsenteret, heraf 5 v/ fuldmagt.

Ad 2.

Formand Villy Hoffmann præsenterede det foreliggende forslag og baggrunden for at udvide projektet.

Michael Idoff (Newsec-Datea) gennemgik budgettet og detaljerne i det foreliggende budget.

Der skal indhentes en supplerende pris for udvidelsen. Når der er valgt en entreprenør skal der fastlægges en tidsplan. Estimeret start: juni.

Stueetagen på Vigerslevvej mod gaden vil ikke blive skiftet, da det er butiksfacader. Gården er som nævnt et senere projekt.

Andelsværdien (andelskronen) vil være den samme, grundet den store henlæggelse der er i foreningen. Projektet får heller ikke indflydelse på boligafgiften.

Dion Brunum gennemgik herefter flere aspekter i detaljerne i det videre arbejde, sikring af materialer, overholdelse af AB92 etc.

Mansardtag ud mod Vigerslevvej bliver skiftet fra bølgeeternit til skifereternit. Michael Idoff nævnte, at altanernes murværk indvendigt bliver filset.

Spørgsmål: Vil der også blive renoveret på bagsiden af bygningerne? Svar: Dette er en fremtidig fase 3, som ikke er besluttet endnu.

Spørgsmål: Hvad er tidshorizonten? Svar: Forslaget skal vedtages først, så skal der indhentes pris på udvidelsen af byggesagen, og derefter kan vi fastlægge en tidsplan.

Spørgsmål: Hvornår får vi altaner på bagsiden? Svar: Dette er et fremtidigt projekt, som ikke er vedtaget, og som ikke er emnet for aftenens generalforsamling.

Spørgsmål: Vil soklen på Sandhusvej – blive renoveret? Svar: Ja, den bliver pudset op på ny.

Spørgsmål: Hvorfor starter man med gadesiden? Svar: Fordi det er det enkleste. Desuden er der mulighed for at vi på et tidspunkt i fremtiden skal etablere altaner på bagsiden, derfor vil det være en fordel at igangsætte et sådant projekt samtidigt.

Spørgsmål: Kan man vælge naturtræ indvendigt? Svar: Nej, det er ikke normen.

Spørgsmål: Bliver altandøre til haverne skiftet? Svar: De bliver også skiftet, evt. vil de allernyeste ikke blive skiftet.

Spørgsmål: Bliver det de samme vinduer som de eksisterende? Svar: Det bliver træ-alu-vinduer med geometri som de eksisterende. Vinduer der i dag er sidehængte bliver sidestyret, så der er mulighed for at pudse disse indefra. Der vil fortsat være faste partier hvor det er faste partier i dag. Farve: Grønne udvendigt (alu), hvide indvendigt (træ).

Villy Hoffmann bemærkede, at hvis man ønsker at male altanen indvendigt, skal man først spørge bestyrelsen vedr. tilladte farver.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget.

Alle yderligere spørgsmål vedr. byggeprojektet kan rettes til Michael Idoff og Dion Brunum, Newsec-Datea:

Dion Brunum, Byggesags-/ejendomsadministrator
Direkte +45 45260924
DBR@newsec.dk

Michael Idoff, Projektleder
Direkte +45 45260138
MID@newsec.dk

Ad3:

Thomas Kumar Thacker fra Bolignet præsenterede sig selv og ideen med at foreningen etablerer sit eget datanetværk – 200MB/200MB til hver lejlighed, 50 kr. pr lejlighed pr. måned.

300/300MB og fastnettelefoni er også muligt, afregnes individuelt.

Internet etableres til stik ved indgangsdør, trådløs router må man selv anskaffe.

Spørgsmål: Skal man have ny router? Svar: Den router som man har f.eks. fra YouSee kan man sagtens bruge alligevel, men det vil være en fordel kun at beholde TV-delen.

Dion Brunum bemærkede, at Yousee snart indfører HBO mv. til en billigere pris end en 'normal' TV-pakke.

Man kan altså beholde sin TV-pakke hos Telia eller TDC, og bruge det nye fibernet til at streame den med.

Tidshorizont: Det tager et par måneder at få etableret tråd i hele ejendommen, der skal laves kontrakt med entreprenør mv.

Fastnet-telefon: Man beholder sit telefonnummer.

200MB op og ned er meget hurtigt.

Efter etableringen er foreningen herre over vores eget netværk. Dog er der 36 måneders binding til Bolignet.

Gravearbejde: Kan overstås rimeligt hurtigt.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten Dion Brunum takkede herefter for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.