

Til andelshaverne i
AB Lyksborg

København, den 16. juni 2017
122/Generalforsamling/js
Email: js@wadm.dk

AB Lyksborg

Du indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling, hvilken afholdes:

d. 28. juni 2017, kl. 17

i fælleslokalet på Svanevej 25, i kælderen, 2400 København NV.

Generalforsamlingen indkaldes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Altanudvalget stiller forslag om altaner. Se bilag 1 og 2
3. Under forudsætning af vedtagelse af pkt. 2, bemyndiges bestyrelsen til at optage lån med provenu på 2.535.000 kr. Lånet er et 30-årigt 2% kontantlån med afdrag.
4. Altanudvalget foreslår tillæg til husordenen vedr. altanreglement. Se bilag 3
5. Eventuelt

Bilag 1-3 er vedlagt.

Hvis ikke du har mulighed for at deltage, kan du afgive fuldmagt, jf. vedtægternes §26, stk. 2:
Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, eller til bestyrelsen. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Venlig hilsen
Wind Administration ApS



Janne Sternberg

Andelsboligforeningen Lyksborg

Ekstraordinær generalforsamling Onsdag d. 28. juni 2017 kl. 17.00

Onsdag d. 28. juni 2017 kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Lyksborg i fælleslokalet, Svanevej 25, kld., 2400 København NV, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Altanudvalget stiller forslag om altaner. Se bilag 1 og 2
3. Under forudsætning af vedtagelse af pkt. 2, bemyndiges bestyrelsen til at optage lån med provenu på 2.535.000 kr. Lånet er et 30-årigt 2% kontantlån med afdrag.
4. Altanudvalget foreslår tillæg til husordenen vedr. altanreglement. Se bilag 3
5. Eventuelt

Repræsenteret var 18 andelshavere - heraf 8 ved fuldmagt - ud af 24 mulige stemmeberettigede svarende til 75%. Endvidere deltog Janne Sternberg fra Wind Administration.

1. Valg af dirigent og referent

Janne Sternberg (JS) blev enstemmigt valgt til henholdsvis dirigent og referent. JS erklærede herefter generalforsamlingen for lovligt indkaldt, indvarslet og beslutningsdygtig med hensyn til samtlige punkter på dagsordenen, idet indkaldelse var sket i overensstemmelse med vedtægtens § 24 stk. 2 samt § 25, stk. 1. JS oplyste om vedtægternes ordlyd i §27, stk. hvoraf fremgår:

§ 27 – Flertal

Stk. 1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/3 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2 Forslag om vedtagelse af

A) vedtægtsændringer,

B) nyt indskud,

C) regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, jf. § 8 (Boligafgift), eller formuefordelingen, jf. § 6 (Andel),

D) iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder m.v., hvor den ene eller begge følgende grænser overskrides, enten at den samlede udgift for foreningen ved arbejdernes gennemførelse overstiger 10% af foreningens balance i det seneste regnskab, eller at finansieringen af arbejderne kræver forhøjelse af boligafgiften med 10% eller derover, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der færre end 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der tidligst 4 uger efter den generalforsamling, hvor forslaget blev behandlet første gang, indkaldes til en ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt, jf. dog stk. 1.

Balancen i det seneste regnskab udgør 27.245.796 kr., 10% heraf er 2.724.579 kr. Det samlede projekt lyder på 2.535.000 kr.



2. Altanudvalget stiller forslag om altaner. Se bilag 1 og 2

Altanudvalget v. Morten Storgaard fremlagde altanprojektet og gennemgik faserne i projektet. Såfremt myndighedsgodkendelsen afgiver markant fra de størrelser og placeringer som fremgår af Bilag A – Plantegninger, vil der blive indkaldt til ny ekstraordinær generalforsamling eller evt. fremsat på den ordinære generalforsamling i efteråret. Dette fremgår endvidere af bilag 1, pkt. 9.

Andel 7, Lise gjorde opmærksom på, at hun ønsker 3-fags vinduer, hvilket også var vist på tidligere tegninger. Såfremt det ikke er muligt indenfor en rimelig økonomisk grænse, ønsker hun ikke altan.

Andel 22, Maja ønsker altan, hvilket vil blive indarbejdet i projektet.

Efter flere opklarende spørgsmål blev forslaget sat til afstemning og vedtaget med 17 stemmer for og 1 der undlod at stemme.

3. Under forudsætning af vedtagelse af pkt. 2, bemyndiges bestyrelsen til at optage lån med provenu på 2.535.000 kr. Lånet er et 30-årigt 2% kontantlån med afdrag.

Lånet vil blive optaget, når alle myndighedsgodkendelser foreligger og projektet evt. er blevet fremsat på ny. Stigning i boligafgiften vil ske, når lånet er hjemtaget.

JS gjorde opmærksom på, at andelskronen kan blive påvirket fra lånets optagelse og frem til en ny valuarvurdering foreligger. Værdien af altanerne forventes at betyde en højere vurdering af ejendommen, der svarer minimum til størrelsen på lånet – der er dog ingen garanti.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 17 stemmer for og 1 der undlod at stemme.

4. Altanudvalget foreslår tillæg til husordenen vedr. altanreglement. Se bilag 3

Der var ingen bemærkninger til altanreglementet, hvorefter det blev sat til afstemning.

Altanreglementet blev enstemmigt vedtaget.

5. Eventuelt

Ingenting.

God sommer 😊

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18.

Referatet er underskrevet digitalt.

PENNEO

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

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

Peer Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Lyksborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-844036952472

IP: 87.49.147.172

2017-06-30 10:57:36Z

NEM ID 

Janne Bladt Sternberg

Dirigent

På vegne af: Wind Administration ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:61645368

IP: 212.60.107.98

2017-06-30 11:02:30Z

NEM ID 

Janne Bladt Sternberg

Referent

På vegne af: Wind Administration ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:61645368

IP: 212.60.107.98

2017-06-30 11:02:30Z

NEM ID 

Ane Haahr Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Lyksborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-381871178432

IP: 87.72.27.152

2017-07-02 08:30:10Z

NEM ID 

Trine Dyrholm Eriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Lyksborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-074441214921

IP: 87.72.27.157

2017-07-02 13:00:02Z

NEM ID 

Kirsten Skov

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Lyksborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-529715927372

IP: 5.179.94.4

2017-07-04 14:42:18Z

NEM ID 

Farhad Nozari-Roudsari

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Lyksborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-762171768366

IP: 128.76.249.195

2017-08-08 08:09:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y03SP-XIFB2-DOFLG-EQVXD-7NFKJ-DAUSC

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 tidsstempelt 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>. 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>

Bilag 2

Budget

Pos.		Stk.	Enhedspris	Samlet pris	Note
1	Udgifter til altaner				
1.1	Produktion, levering og montering af altaner				
1.1.1	Store altaner	10	kr. 122.681	kr. 1.226.808	2
1.1.2	Små altaner	4	kr. 117.229	kr. 468.916	2
1.1.3	Franske altaner	4	kr. 40.419	kr. 161.677	2
	Udgifter til altaner i alt:			kr. 1.857.401	
2	Øvrige projektudgifter				
2.1	Projektering, myndighedsbehandling og administration				
2.1.1	Projekteringsomkostninger	1	kr. 88.085	kr. 88.085	1
2.1.2	Myndighedsbehandling	1	kr. 30.000	kr. 30.000	4
2.1.3	Administrationsomkostninger	1	kr. 10.000	kr. 10.000	4
2.2	Byggepladsomkostninger				
2.2.1	Byggepladsomkostninger	1	kr. 276.955	kr. 276.955	1
2.2.2	Strøm og vand	1	kr. 18.000	kr. 18.000	4
2.2.3	All-risk forsikring	1	kr. 5.000	kr. 5.000	4
2.3	Tillægsarbejder kr.				
2.3.1	Helt ny lysning omkring altandøre	6	kr. 4.125	kr. 24.750	3
2.3.2	Afskærmningsvægge	5	kr. 4.750	kr. 23.750	1
2.3.3	Demontering af radiator og afpropning	4	kr. 2.000	kr. 8.000	3
2.3.4	Flytning af radiator til anden mulig væg	12	kr. 6.125	kr. 73.500	3
2.3.5	Oliering af gulve og håndlister	18	kr. 1.125	kr. 20.250	1
2.3.6	Konvertering fra udad- til indadgående døre	6	kr. 2.250	kr. 13.500	3
2.4	Uforudsete udgifter				
2.4.1	15 % af pos. 2.1-2.3			kr. 88.318	4
	Øvrige projektudgifter i alt			kr. 677.108	
	Samlede projektudgifter (låneprovenu)			kr. 2.535.000	
	Omkostninger ifm. låneoptagelse			kr. 60.000	5
	Hovedstol			kr. 2.595.000	
	Mdl. ydelse af hovedstol			kr. 10.800	5

Noter:

- 1) Priser iht. tilbud fra Altana
- 2) Priser iht. tilbud fra Altana, enhedspris beregnet som gennemsnitspris
- 3) Priser iht. tilbud fra Altana, mængder estimeret
- 4) Estimerede priser
- 5) Estimerede priser iht. administrator

Bilag 3

Tillæg til husordenen vedr. altanreglement i AB Lyksborg

1. Altanerne tilhører ejendommen og dermed andelsboligforeningen.
2. Andelsforeningen står for det generelle vedligehold af altanerne.
3. Det er ikke tilladt at male eller ændre på altanernes udseende eller de omkringliggende vægge.
4. Det er ikke tilladt at have markise på altanerne.
5. Altanerne skal holdes rene og ryddelige og ikke bruges til opbevaring af affald, madrester m.v.
6. Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild eller grill på altanerne af hensyn til brandfare og røggener. Det er dog tilladt at anvende gasgrill med op til 5 kg gasflasker.
7. Den almindelige husorden vedr. musik og støjende adfærd gælder også på altanerne.
8. Genstande der opstilles på altanerne, skal være sikret forsvarligt (husk at slå parasollen sammen).
9. Der må stå planter og blomster på altanerne og der må ophænges altankasser. Når blomsterne vandes skal der tages hensyn til underboen mht. at sprøjte/dryppe.
10. Det er ikke tilladt at smide noget ned fra altanerne ej heller affyre fyrværkeri fra altanerne.