



AB Kap Arkona

København, den 11. juni 2012

Referat af ekstraordinær generalforsamling 6.6.2012 i AB Kap Arkona

Onsdag den 6. juni 2012 kl. 19.00 afholdtes i foreningens fælleslokale på adressen Arkonagade 4, kld., 1726 København V ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kap Arkona.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag fra bestyrelsen vedr. optagelse af lån til nyt altanprojekt.
3. Forslag fra bestyrelsen til ordensregler for altaner.
4. Forslag fra bestyrelsen til Altanregulativ for AB Kap Arkona.

Følgende medlemmer var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt (FM):

Andelene 6 (FM), 10 (FM), 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (FM), 21, 22 (FM), 27, 28, 29 (FM), 32, 34 (FM), 35 (FM), og 44 (FM) svarende til 19 af foreningens 35 andelshavere.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden John Skaarup bød på bestyrelsens vegne velkommen til den ekstraordinære generalforsamling. John Skaarup blev valgt til dirigent, og Nanna Blixner blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med ATB's indkaldelse af 6. marts 2012 og tillige beslutningsdygtig

2. Forslag fra bestyrelsen vedr. optagelse af lån til nyt altanprojekt.

Dirigenten gennemgik forslaget (se bilag 1), og det blev enstemmigt vedtaget.

Der var desuden rettidigt udsendt et tillæg til dette forslag (se bilag 2), da Lone Jensen har fået solgt sin andel meget hurtigt. Handlen er endnu ikke helt på plads, men den nye andelshaver ønsker at få en altan. Tillægget blev enstemmigt vedtaget under den forudsætning, at den nye andelshaver skriver under på den bindende aftale om etablering af altan, så snart at salgsaftalen er underskrevet, pengene indbetalt og lejligheden overtaget d. 1. juli 2012.

3. Forslag fra bestyrelsen til ordensregler for altaner.

Dirigenten gennemgik forslaget (se bilag 3) og begrundede det med, at der – ligesom vi har en husorden – også bør være for ordensregler for altanerne. Der var en diskussion vedr. grilning på altan, der på grund af lugt- og røggener hos overboerne ikke er tilladt, hvorefter der blev foretaget afstemning. 14 stemte for forslaget, og 5 stemte imod. Forslaget er dermed vedtaget.

4. Forslag fra bestyrelsen til Altanregulativ for AB Kap Arkona.

Forslaget (se bilag 4) blev gennemgået og debatteret, og punkterne 1, 2, 3, 4.0 samt 5 blev enstemmigt vedtaget.

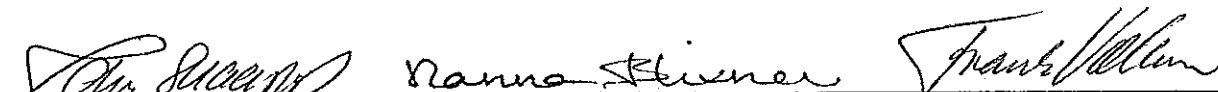
Punkterne 4.1 til 4.4, som vedrører vedligeholdelse, udgår foreløbig af forslaget p.gr.a. visse uklarheder, men skal stadig opfattes som en hensigtserklæring. Bestyrelsen opfordres til at udarbejde en revideret version af disse punkter, som skal fremsættes som forslag på næste generalforsamling.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen kl. ca. 21 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent



John Skaarup



Som bestyrelse for A/B Kap Arkona.

Bilag 1

Forslag til ekstraordinær generalforsamling i AB Kap Arkona den 06.06. 2012 vedr. optagelse af lån i forbindelse med etablering af altaner.

Bestyrelsen for AB Kap Arkona foreslår, at der i sommeren 2012 etableres altaner til de andele, hvor 6 andelshaver og 1 lejer har tilmeldt sig inden fristens udløb den 9.5.2012.

Andelsboligforeningen er bygherre på projektet, men udgifterne dækkes af de tilmeldte andelshavere og 1 lejer, således at foreningen ikke har udgifter i forbindelse med projektet.

De tilmeldte andelshavere betaler en boligafgift for altanen, som svarer til boligafgiften for de altaner, der blev etableret i 2005. Lejer betaler en tilsvarende husleje for altanen.

Da der er 7 tilmeldinger, vil den samlede årlige boligafgift/husleje for altanerne blive kr. 45.300.-

Ifølge foreningens vedtægter § 5.2 skal generalforsamlingen bemyndige bestyrelsen til at kunne optage et realkreditlån, hvor 1. års ordinære ydelse (renter og afdrag) svarer til den samlede årlige boligafgift/husleje for altanerne på 45.300 kr.

Lånet skal være et 30-årigt kontantlån. Vi påregner at kunne optage lånet med en fast rente på 3,5% pa, men må tage forbehold for at denne kan ændres inden lånet optages.

Det samlede lån vil andrage ca. kr. 750.000,- Det er et ca. beløb da vi ikke kan være helt sikre på rentens størrelse og kursen på det tidspunkt hvor vi optager lånet, men det vil ikke variere ret meget, da lånemarkedet er meget stabilt.


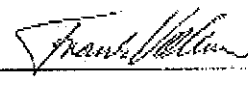
Andelshaverne betaler et ekstra andelsindskud til dækning af de udgifter til altanerne, som lånet ikke dækker.

Realkreditlånet og de ekstra andelsindskud dækker således de samlede udgifter til altanprojektet.

Boligafgift/husleje for altanerne betales på samme betingelser som de tidligere etablerede altaner.

København den 18.5.2012

Med venlig hilsen bestyrelsen

 Nanna Steiner 
Som bestyrelse for AB Kap Arkona.

30.05.2012

Tillæg til

Forslag til ekstraordinær generalforsamling i AB Kap Arkona den 06.06. 2012 vedr. optagelse af lån i forbindelse med etablering af altaner.

Det har vist sig at Lone Jensen Arkonagade 4 ,1th, har fået solgt sin andel meget hurtigt. De nye andelshavere ønsker at få etableret altan hvorfor de har bedt om at komme med i projektet.

Dette betyder at bestyrelsen beder generalforsamlingen om godkendelse af, at det lån der skal optages til altanprojektet forhøjes med maksimalt kr. 100.000,- således at det samlede lånebeløb vil andrage maksimalt ca. 850.000,-

Det ekstra lånebeløb, vil kun blive aktuelt, efter at den nye andelshaver har underskrevet en bindende aftale. Størrelsen af det ekstra beløb vil evt. blive reduceret afhængig af, hvilken størrelse altan og hvilken dørløsning den nye andelshaver vælger.

Vi vil samtidig gøre opmærksom på, at det evt. bliver muligt at optage lånet til en rente på 3%. Dette vil blive afgjort når vi optager lånet, idet bestyrelsen selvfølgelig vil forlange af kreditforeningen, at vi får den lavest mulige rente.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

**Forslag til AB Kap Arkonas ekstraordinære generalforsamling
den 06.06.2012.**

Da der ikke er indført ordensregler for de etablerede altaner og tagterrasser, stiller vi hermed følgende forslag, som, efter evt. godkendelse af general-forsamlingen, skal tilføjes foreningens husorden.

Altaner og tagterrasser

1.

Ophold på altaner og tagterrasser, skal følge de samme retningslinjer som er gældende for resten af andelen, specielt med hensyn til støjende adfærd og afspilning af musik.

2.

Det er ikke tilladt at tilberede fødevarer over åben ild, som f.eks. brug af grill, da det kan genere beboerne over altanen. Dette gælder dog ikke for de øverste altaner og tagterrasserne.

3.

For at bevare et ensartet udseende af vor facade, er det er ikke tilladt at opspænde stof på altanens sider ud over de af foreningen indkøbte stofstykker.

4.

Det er strengt forbudt at nedkaste affald og cigaretskod fra altanen.

5.

Altanen må ikke benyttes som ekstra pulterrum samt til opbevaring af tomt emballage. Det er kun tilladt at have møbler stående til brug for opholdet på altanen, samt blomsterkrukker/kasser og ophængte altankasser.

6.

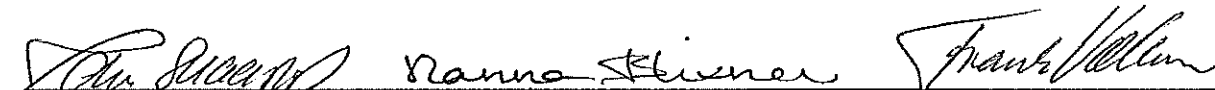
For at sikre mod nedstyrtning af altankasser eller nedfald af vand og jord, er det kun tilladt at opsætte altankasserne indvendig på altanens sider.

7.

Altanen må benyttes til at tørre tøj.

Forslaget stilles punktvis således, at enkelte punkter kan trækkes ud af forslaget hvis disse ikke kan godkendes af generalforsamlingen. Dette vil betyde at de resterende punkter kan godkendes som gældende ordensregler.

Forslaget er stillet af bestyrelsen den 9.5.2012


Som bestyrelse for A/B Kap Arkona.

Bilag 4

Altanregulativ for AB Kap Arkona

Retningslinjer for etablering og vedligeholdelse af altaner og tagterrasser.

Generelt

Altaner og tagterrasser skal være samme model som de allerede etablerede.

AB Kap Arkona er bygherre. Andelshaveren kan således ikke på eget initiativ etablere altaner eller tagterrasser.

1. Altan-placeringer

Stuen Sdr. Boulevard	ej etablering af altaner eller franske altaner
Stuen Arkonagade	franske altaner
1.-4. sal	altaner og franske altaner
5. sal	tagterrasser

2. Altan-størrelser

Dybde alm. altan	120cm
Dybde fransk altan	50-60cm
Dybde tagterrasser	bestemmes af projekt
Længde alm. altan	ca. 240cm, ca. 480cm, ca. 720cm
Længde altan i hjørne	ca. 210cm, ca. 390cm
Længde fransk altan	ca. 150cm og ca. 180cm
Længde tagterrasse	bestemmes af projekt

3. Indsigtsværn

Indsigtsværn er et krav fra byggemyndigheden ved etablering af altaner mindre end 200cm fra naboskel.

Indsigtsværn er et gavlværn med højde minimum 180cm.

Indsigtsværn skal ugenomsigtig.

4. Materialer og overflader

4.0 Materialer

Stål er galvaniseret og malerbehandlet med grafitfarve RAL 9558, blandet eisenpulver/alupulver.

Altangulv og håndliste er teak, Cumaru eller andet hårdttræ.

5. Altan-døre

Det påhviler andelshaveren at smøre altandøres gående dele (hængsler, paskvillås* m.v.)

AB Kap Arkona foranstalter øvrig vedligeholdelse.

*Paskvillåsen er lukke-mekanismen som lukker i 3 punkter på kanten af døren og alle 3 punkter skal smøres 1 til 2 gange årligt.

Bestyrelsen marts 2012
