



## E/F Husforeningen Syd

### Referat af ekstraordinær generalforsamling 2019

Fredag den 30. august 2019, kl. 17.30 blev der holdt ekstraordinær generalforsamling hos E/F Husforeningen Syd, Lyneborggade 21-33, 2300 København S, i kælderen ved varmeanlægget ved indgang 21.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

2. Orientering fra bestyrelsen:

Grundet beklagelige og uforudsete udgifter til en uopsættelig renovering af varmetråde og isolering af rørene i kælderen, er der behov for, at foreningen anvender flere midler end, der er afsat i budgettet.

Det er bestyrelsens anbefaling, at der laves et ekstraordinært fællesbidrag i de næste 2 år.

Man kan se af den vedhæftede liste, hvad det betyder for den enkelte størrelse lejlighed.

Opgaven er, at alt isolering og varmetråde på vores 1.100 meter rør i kælderen skal skiftes. De oprindelige varmetråde var lagt for tæt, og der var brandskader flere steder under isoleringen. Isoleringen skal skiftes inden, at ude temperaturen falder til under ca. 10 grader, grundet, de materialer, som anvendes. Opgaven koster ca. 800.000.

Vi benytter samme firma, som har skiftet isolering og varmetråde i Andelsforeningen, som blev skiftet tidligere i år.

3. Opkrævning af ekstraordinært fællesbidrag samt etablering af kassekredit

3a. Forslag til opkrævning af ekstraordinært fællesbidrag. Den samlede opkrævning udgør 600.000 kr. fordelt over 24 måneder efter fordelingstal, svarende til en samlet opkrævning på 300.000 kr. pr. år.

3b. Bestyrelsen bemyndiges til - om nødvendigt - at optage en kassekredit med maksimum 600.000 kr., der skal løbe til udgangen af 2021.

Der var repræsenteret 16 ud af 73 ejerlejligheder, heraf 2 lejligheder ved fuldmagt, og generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

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

Næstformand Jørgen Tetsche blev valgt til dirigent og referent.

#### Ad 2. Orientering fra bestyrelsen:

Grundet beklagelige og uforudsete udgifter til en uopsættelig renovering af varmetråde og



isolering af rørene i kælderen, er der behov for, at foreningen anvender flere midler end, der er afsat i budgettet.

Det er bestyrelsens anbefaling, at der laves et ekstraordinært fællesbidrag i de næste 2 år.

Man kan se af den vedhæftet liste, hvad det betyder for den enkelte størrelse lejlighed.

Opgaven er, at alt isolering og varmetråde på vores 1.100 meter rør i kælderen skal skiftes. De oprindelige varmetråde var lagt for tæt, og der var brandskader flere steder under isoleringen. Isoleringen skal skiftes inden, at ude temperaturen falder til under ca. 10 grader, grundet, de materialer, som anvendes. Opgaven koster ca. 800.000.

Vi benytter samme firma, som har skiftet isolering og varmetråde i Andelsforeningen, som blev skiftet tidligere i år.

Thomas Corfixen fra bestyrelsen orienterede om baggrunden for renoveringen, betydningen af hastigheden for at afslutte renoveringen og valget af firma til opgaven, idet firmaet havde erfaring fra en tilsvarende opgave hos naboandelsboligforeningen. De tilbød den bedste pris, og de leverede til den aftalte tid og kvalitet hos andelsboligforeningen. Thomas Corfixen berettede om, at bestyrelsen havde valgt at benytte Danfoss produkter i opgaveløsningen, da foreningen derved kunne opnå en garanti på 20 år. Bestyrelsen havde valgt at inkludere oprydning i opgavebeskrivelsen.

Det blev oplyst, at foreningen selv må afholde udgiften til renoveringen, hvilket blandt andet skyldtes flere ting; herunder at foreningens bygningsforsikring ikke dækker udbedring af fejl og mangler, som er sket under byggeriet af ejendommen. (E/F indgik et forlig i forbindelse med 5 års gennemgangen med firmaet, som byggede Sadolinparken).

Firmaet, som udførte opgaven med at isolere rørene, da Sadolinpark blev bygget for 13 år siden, var siden gået konkurs. De rådgivere, som var blevet anvendt, har kun et ansvar, som dækker i 5 år.

### **Ad 3. Opkrævning af ekstraordinært fællesbidrag samt etablering af kassekredit**

**3a. Forslag til opkrævning af ekstraordinært fællesbidrag. Den samlede opkrævning udgør 600.000 kr. fordelt over 24 måneder efter fordelingstal, svarende til en samlet opkrævning på 300.000 kr. pr. år.**

**3b. Bestyrelsen bemyndiges til - om nødvendigt - at optage en kassekredit med maksimum 600.000 kr., der skal løbe til udgangen af 2021.**

Det blev enstemmigt vedtaget at opkræve et ekstraordinært fællesbidrag over en periode på 24 mdr. efter fordelingstal, svarende til samlet 300.000,00 kr. pr. år. Første gang der opkræves er den **1. oktober 2019**.

Det blev oplyst, at hvis man som individuel ejer ønsker at foretage en engangsindbetaling på hele sin andel af det ekstraordinære fællesbidrag, i stedet for at blive opkrævet fællesbidraget i de næste 24 mdr., skal man kontakte bestyrelsen inden **8. september 2019** på e-mail: [bestyrelsen@sadolinparken.com](mailto:bestyrelsen@sadolinparken.com).



Det blev ligeledes enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen har bemyndigelse til at optage en kassekredit på 600.000,00 kr. som kan løbe frem til udgangen af 2021. Kassekreditten optages kun, hvis det bliver nødvendigt.

Herefter hævede dirigenten den ekstraordinære generalforsamling.

Som dirigent  
Jørgen Tetsche

Som formand  
Michael Eschelund

# 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."

## Jørgen Heiduk Tetsche

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-143006253808

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-09-04 11:14:03Z

NEM ID 

## Michael Eschelund

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-467323796097

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-09-04 12:13:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CSNAH-WH4OV-ICGGZ-U35A6-KQUJ3-SN7UV

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>