

Nicolai Giødesen, advokat (H)

Ejendomsadministrationen:
Telefontid hverdage 10-13

Frederiksholms Kanal 18
1220 København K
Tlf. 33 15 84 45
Fax 33 13 79 20
Danske Bank
Reg.nr. 4180
Kontonr. 4180518398
CVR Nr. 69 63 23 19

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2022, tirsdag den 18. januar kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Trønen delvist på Teams og hos Marie Mejer, Ørnevej 36, 3. th, 2400 København NV.

Til stede var: 17 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt.

Endvidere deltog: Advokat Nicolai Giødesen fra administrationen samt Arkitekt maa Jens Harild fra Byens Tegnestue på Teams.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Montering af nye altaner

På foreningens vegne bød Marie Mejer velkommen.

Ad. 1 - Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Nicolai Giødesen, der efter forespørgsel konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt og delvist afholdt virtuelt pga. Corona.

Samtidig valgtes Nicolai Giødesen til referent.

Ad. 2 – Montering af nye altaner.

Marie Mejer oplyste at bestyrelsen havde arbejdet videre med altanprojektet på grundlag af det foreløbige skitseforslag fra Byens Tegnesteue, og Nicolai Giødesen gennemgik herefter det udsendte projektoplæg med anskaffelsesbudget og konsekvensberegning.

Budgettet var opstillet på grundlag af arkitektens erfaringspriser og ville blive endeligt fastsat efter afholdt licitation og forudsattes i øvrigt gennemført inden for en margen på 10% i forhold til det opstillede budget.

Det var hensigten at udnytte stilladset til at gå blandt andet facaderne igennem og reparere den eksisterende altan på 4 sal. Foreningen ville således fremover spare udgifter til vedligeholdelse hvilket, indgik i konsekvensberegningen.

Projektet kunne således gennemføres uden yderligere stigning i boligafgiften i forhold til den boligafgift, som var opkrævet siden 1/1 2022 – den var ifølge tidligere aftale forhøjet med 3% i henhold til nettoprisindekset.

Arkitekthonoraret blev kort drøftet og Jens Harild bekræftede, at det var inklusiv 1 års gennemgang og almindelig opfølgning ved eventuel mangelfhjælpning ved projektets afslutning.

Marie Mejer præciserede at alle andelshavere ville få glæde af den værdistigning, som altanprojektet ville medføre for foreningen, og at alle andelshavere deltog efter fordelingstal uanset altanens størrelse.

På forespørgsel oplyste Marie Mejer endvidere, at foreningen formodentligt skulle have nyt tag om ca. 10 år til en anslået udgift på ca. 2 mio. kr., men på det tidspunkt ville foreningen have nedbragt sin kreditforeningsgæld med ca. 3 mio. kr. således, at der var plads til at optage et nyt taglån og lægge det sammen med nuværende lån uden særlig stigning i låneydelsen.

Jens Harild henviste til de udsendte tegninger og oplyste at Tegnestuen gjorde meget ud af at tilpasse altanernes udseende og placering med respekt for ejendommens nuværende udseende, og at de havde taget hensyn til den oprindelige placering af de altaner, som ejendommen var født med.

For at beholde et roligt udtryk skulle alle altaner opgangsvist sidde ens. Det var også et forhold som kommunen lagde meget vægt på, og den endelige tilladelse og afklaring af placeringen skulle aftales med kommunen.

Han forventede en sagsbehandlingstid på ca. 1 år inklusiv certificeret ingeniørbehandling således, at monteringen af altaner kunne begynde i foråret 2023.

Endvidere nævnte både bestyrelsen og Jens Harild, at en enkelt altan i manzardetagen ville blive uforholdsmæssigt dyr, blandt andet på grund af særskilt stillads, og derfor var det ikke medtaget i projektet.

Der var afsat et kompensationsbeløb til Tranevej 19, 4. th. for manglende altan.

Endvidere oplyste Jens Harild, at altanerne mod vejen ville blive udført med betonbund for at bevare den oprindelige stil, men med stålbund mod gården. Under alle omstændigheder ville bunden få en lys hvid farve af hensyn til lysindfaldet.

Bestyrelsen bekræftede, at den løbende ville sørge for løbende information til andelshaverne om projektet.

Nicolai Giødesen præciserede, at forslaget forudsattes vedtaget med kvalificeret flertal og at bestyrelsen forudsattes bemyndiget til i samråd med administrator at hjemtage kreditforeningslånet som kontantlån med fast rente og afdrag, når det skønnedes hensigtsmæssigt.

Herefter blev altanprojektet godkendt med alle stemmer for, idet 1 dog hverken stemte for eller imod, og forslaget var således vedtaget med kvalificeret flertal.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:00.

Som dirigent:

I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT

Nicolai Giødesen
NG/LMM – 24.01.2022

Som formand:



I HENHOLD TIL DIGITAL UNDERSKRIFT

Nicolai Alexander Høi