

Beslutningsreferat fra ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Frankrigshuse

Ejerforeningen Frankrigshuse afholdt ekstraordinær generalforsamling onsdag d. 1. november 2023 kl. 19.00 på Kofoeds Skole, Lokalet: Cafe Himmelblå, Holmbladsgade 120, 2300 København S.

Den ekstraordinære generalforsamling havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag
Forslag 1 – Endelig vedtagelse af forslag om udskiftning af foreningens tag

Ud over ejerforeningens medlemmer deltog Simon Sylow fra ØENS ejendomsadministration.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformanden bød velkommen og foreslog Simon som dirigent og referent, som herefter blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

På generalforsamlingen var 114 ud af foreningens 234 ejere repræsenteret ved fremmøde heraf 106 med bundet fuldmagt.

Dirigenten konstaterede, at foreningen var beslutningsdygtige i forhold til samtlige af punkterne på dagsorden, da forslaget blev foreløbigt vedtaget på XGF d. 24. oktober 2023.

Ad pkt. 2 – Forslag

Forslag 1 – Udskiftning af foreningens tag

Forslaget var omdelt sammen med indkaldelsen og havde følgende ordlyd:

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af taget, inden for en forventet økonomiskramme på 31.962.000. For detaljeret information om projektet, herunder hvad det vil koste den enkelte ejer, henvises til foreningens hjemmeside: <http://www.frankrigshuse.dk/tagprojekt>

Forslaget har følgende ordlyd:

Forslag om udskiftning af foreningens tag

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af foreningens tag. Taggruppen har beskrevet projektet på foreningens hjemmeside. Den samlede økonomiske ramme forventes at udgøre 31.962.000 kr., jf. udarbejdet budget fra ØENS Ejendomsadministration af d. 6. oktober 2023 (Bilag 1).

Forslaget indebærer, at foreningen forventeligt bruger 3 mio. kr. af foreningens opsparede midler til finansiering af sagen, (dog maksimalt 3,5 mio. kr.). Resten af den økonomiske ramme, svarende til 28.962.000 kr. finansieres via en byggekredit.

Når projektet er færdigt, vil ejerne få mulighed for at deltage i fælleslån eller indbetale deres andel af omkostningerne kontant. Fælleslånet etableres som et 20-årigt banklån med variabel rente. Den forventede andel af de samlede byggeomkostninger og den forventede månedlige ydelse på evt. fælleslån fremgår af vedlagte budget udarbejdet af ØENS Ejendomsadministration d. 6. oktober 2023 (Bilag 1).

Låneberegningerne er foreløbige. Da både byggekrediten og fælleslånet er lån med variabel rente, tages der forbehold for ændringer i ydelserne. Dette gælder både i udførelsesfasen, men også efterfølgende i relation til ændring i renterne på fælleslånet.

Renten på fælleslånet er fradragsberettiget på selvangivelsen, de ejere som deltager i fælleslånet vil primo hvert år modtage en opgørelse over deres andel af renteudgiften, ejer skal selv huske at medtage den på selvangivelsen.

Deltagere i fælleslånet hæfter personligt pro rata efter fordelingstal, og medlemmer der ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende indfrier deres andel af fælleslånet, hæfter ikke personligt pro rata.

OBS: det er en betingelse for deltagelse i fælleslånet, at dette indfries ved salg af lejligheden.

Hvis der efter indfrielsen af den personlige pro rata hæftelse, fortsat er en restgæld på fælleslånet, så vil alle ejerforeningens medlemmer hæfte herfor som medlem af ejerforeningen, da ejerforeningen er debitor på fælleslånet.

Ved vedtagelse af nærværende forslag bemyndiges bestyrelsen samtidigt til:

- At optage byggekredit til midlertidig finansiering og fælleslån til slutfinansiering af byggesagen.
- At bestemme, hvor stor en andel af foreningens opsparede midler der kan bruges til projektet, dog maksimalt 3,5 mio. kr.
- Indgå de for projektet nødvendige aftaler med teknisk rådgiver og administrator vedrørende administrativ og økonomisk rådgivning i forbindelse med projektet, samt til at indgå entreprisekontrakt med entreprenør, og tegne entrepriseforsikring, og igangsætte arbejderne.
- Træffe alle de for projektet fornødne beslutninger, herunder igangsætning af evt. uforudsete arbejder m.v. indenfor de i projekterne afsatte budgetter.
- Opkræve kontantindbetaling fra de ejere, som måtte ønske at betale deres andel kontant, eller som senere vil indfri deres andel af gælden.

- Opkræve fælleslånsydelse hos de ejere der vælger at deltage i fælleslånet. Fælleslånsydelsen kan senere tilpasses i det omfang projektet bliver enten dyrere eller billigere, eller såfremt lånene ændres (Fx renten stiger eller falder).

Forslaget kræver kvalificeret flertal, jf. foreningens vedtægter § 11, stk. 3.

Dirigenten forklarede, at forslaget kan endeligt vedtages med 2/3 flertal blandt de fremmødte og indkomne bundet fuldmagter.

Spørgsmål og svar:

Der var ingen spørgsmål, hvorfor dirigenten satte forslaget til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

FOR: 103
IMOD: 9
BLANKT: 2

Forslaget blev dermed endeligt vedtaget.

Kl. 19:10 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED DIGITAL UNDERSKRIFT

E/F Frankrigshuse

Tagprojekt



j.nr. 100-901

Rådgivning i øjenhøjde

Hvad koster projektet?

Alle priser er inkl. moms.

	kr.
Entrepriseudgifter iht. Overslagsbudget fra VOPA byggerådgivning	26.220.000
Uforudsete udgifter (10%)	2.622.000
Teknisk rådgivning baseret på tilbud fra VOPA Byggerådgivning	2.020.000
Finansieringsomkostninger til byggekredit og entreprisforsikring	800.000
Byggesagsadministration inkl. juridisk rådgivning	300.000
I alt inkl. moms	31.962.000

Lånebehov

	Kr.
Samlet budgetramme	31.962.000
Opsparede midler	-3.000.000
I alt	28.962.000

Hvordan finansieres projektet?

	Kr.
Finansieringsmulighed - Fælleslån via ejerforeningen	
Ydelse på 20-årigt forventeligt 6,5% fælleslån med variabel rente og afdrag. (Estimeret ydelse)	2.592.099
Årlige udgifter i alt	2.592.099

København d. 6. oktober 2023

Øens Ejendomsadministration

Simon Sylow

Simon Sylow

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simon Foss Sylow Madsen
Administrator
ID: c7b65f97-7302-498f-a601-6c33bb0b4d16
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 08:56:17
Underskrevet med MitID



Simon Sylow

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simon Foss Sylow Madsen
Dirigent
ID: c7b65f97-7302-498f-a601-6c33bb0b4d16
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 08:56:17
Underskrevet med MitID



Simon Sylow

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simon Foss Sylow Madsen
Referent
ID: c7b65f97-7302-498f-a601-6c33bb0b4d16
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 08:56:17
Underskrevet med MitID



Søren V. Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Vinther Knudsen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: c4aa86ed-e572-4c4f-a151-c05a2259525c
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 10:40:30
Underskrevet med MitID



Niels Philbert Præstegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: 594a10bf-00d5-434c-b97e-bc9073de8227
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 17:15:26
Underskrevet med MitID



Nikolaj Winther Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nikolaj Winther Olsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Frankrigshuse (100-901)
ID: d40bd42b-47a3-49f4-b8a6-ff7d0663f502
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2023 kl.: 14:48:27
Underskrevet med MitID

