

**Til medlemmerne i
andelsboligforeningen**

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2017, onsdag den 4. oktober, klokken 18.30, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen *Buddinge Park* i den lille sal på Gladsaxe Hovedbibliotek, Søborg Hovedgade 220, 2860 Søborg.

Til generalforsamlingen var der 42,7 andelshavere repræsenteret, heraf 7 ved fuldmagt.

Derudover deltog projektleder Michael Øster fra Topdahl, kunderådgiver Tim Vibeholm fra DEAS A/S samt ejendomsadministrator, EA, Stine Roum fra DEAS A/S.

Dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formand Claus Børresen bød alle velkommen og gennemførte valget af dirigent og referent. Som dirigent og referent blev ejendomsadministrator, EA, Stine Roum valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var blevet lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter og at forsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad 2. Forslag

Forslag 1 – Såfremt forslag 1 vedtages, udgår forslag 2.

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af samtlige vinduer og døre på samtlige blokke, murerreparationer, og afrensning/malerbehandling af altanværn jf. vedlagte beslutningsforslag.

Omkostningerne er budgetteret til 8.500.000 kr. Byggesagen foreslås delvist finansieret med 3.200.000 kr. af foreningens likvide beholdning, hvorefter de samlede finansieringsomkostninger lyder på 5.300.000 kr. Dette finansieres ved optagelse af fastforrentet kontantlån pt. 2,0 % kontantlån, med afdrag og en løbetid på 30 år., samtidigt reserveres 1.760.000 kr. til at imødegå fald i andelsværdien, når projektet afsluttes. Andelsværdien foreslås på denne baggrund ændret fra 37,69 (jf. årsregnskab 2016) til ny andelskrone 36,40.

Bestyrelsen ønsker samtidigt bemyndigelse til, at omlægge foreningens eksisterende 3,0 % kontantlån opr. hovedstol 21.672.000 kr. til nyt fastforrentet kontantlån pt. 2,0 % og løbetidsforlænge til 30 år.

Forslag 2.

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af de store stuevinduer, samt altandøre, murerreparationer, malerbehandling af øvrige vinduer og afrensning/malerbehandling af altanværn jf. vedlagte beslutningsforslag.

Omkostningerne er budgetteret til 6.630.000 kr. Byggesagen foreslås delvist finansieret med 3.200.000 kr. af foreningens likvide beholdning, hvorefter de samlede finansieringsomkostninger lyder på 3.430.000 kr. Dette finansieres ved optagelse af fastforrentet kontantlån pt. 2,0 % kontantlån, med afdrag og en løbetid på 30 år., samtidigt reserveres 980.000 kr. til at imødegå fald i andelsværdien, når projektet afsluttes. Andelsværdien foreslås på denne baggrund ændret fra 37,69 (jf. årsregnskab 2016) til ny andelskrone 36,97.

Bestyrelsen ønsker samtidigt bemyndigelse til, at omlægge foreningens eksisterende 3,0 % kontantlån opr. hovedstol 21.672.000 kr. til nyt fastforrentet kontantlån pt. 2,0 % og løbetidsforlænge til på 30 år.

Dirigenten orienterede om at forslag 1 og 2 ville blive gennemgået og afstemning ville finde sted herefter.

Kunderådgiver Tim Vibeholm gennemgik ovenstående forslag samt det medsendte projektmateriale udarbejdet af henholdsvis Topdahl og DEAS A/S. Tim Vibeholm orienterede forsamlingen om, at såfremt ovenstående blev vedtaget ville boligafgiftsstigningen træde i kraft pr. 01.01.2018. Endvidere gjorde Tim Vibeholm opmærksom på, at foreningen ville få et kurstab på ca. 800.000,00 kr. ved omlægning af foreningens eksisterende 3,0 % kontantlån.

Projektleder Michael Øster, Topdahl, orienterede herefter om, hvordan vinduesudskiftningen ville forløbe samt materialevalg. Michael Øster orienterede endvidere om, at det kunne ske, at andelshaverne vil være nødsaget til at skulle male en smule efter udskiftningen og eventuelle omkostninger hertil afholdes af den enkelte beboer.

Tim Vibeholm gennemgik forslag 2 herunder hvilke forskelle der var på forslag 1 og 2.

Michael Øster gennemgik tilslut supplerende tillægsmuligheder til forslag 1 og 2. Det er muligt for andelshaverne at få isat lydglas i forbindelse med udskiftning af vinduer. Det er endvidere muligt at udskifte vinduesfag ud til altanen med en dør i stedet. Dette forudsættes at Gladsaxe Kommune godkender ansøgningen herom. Alle omkostninger i forbindelse med tillægsmuligheder skal afholdes direkte af andelshaverne selv.

Dirigenten udbad sig herefter spørgsmål og der fremkom få af oplysende karakter.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at såfremt forslag 1 blev vedtaget ville forslag 2 ikke blive sat til afstemning. Dirigenten satte herefter forslag 1 til afstemning, som blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 19.20.

Dette beslutningsreferat er underskrevet elektronisk ved brug af NemId, jf. foreningens tegningsregler. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

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

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

Stine Roum

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:48293833

IP: 194.255.14.130

2017-10-20 10:47:48Z

NEM ID 

Claus Børresen

Formand

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-148948891586

IP: 109.56.36.159

2017-10-21 14:06:25Z

NEM ID 

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>. 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>

Velkommen til Andelsboligforeningen Buddinge Park

Foreningen hvor andelstanken og dermed fællesskab vægtes højt

Dette brev er fyldt med de mest vigtige informationer, som man som ny beboer, kan få brug for.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen kan kontaktes på to måder, enten ved at skrive en mail til buddingepark@buddingepark.dk eller via bestyrelsestelefonen 5050 9693, læg en besked så ringer vi tilbage hurtigst muligt.

Ellers står der på vores hjemmeside www.buddingepark.dk hvem bestyrelsen er, samt andre praktiske informationer, som årsregnskab mv.

Foreningens administrator:

Vores administrator er DEAS – www.deas.dk – telefon 7030 2020.

Administrator kan blandt andet kontaktes i forbindelse med spørgsmål om:

- Økonomiske forhold (lejebetaling / boligafgift)
- Vejledning ifm. køb og salg af andel
- Administration og bestilling af vaskekort (Nortec)
- Administration af fremleje
- Administration af ventelister til garager og kælderrum
- Husdyr (Husdyr skal anmeldes og godkendes af administrator)

Kontaktpersonen for A/B Buddinge Park (ejendom 7-114):

Ejendomsadministrator Stine Roum

Telefon dir: +45 3946 6434

E-mail: sro@deas.dk

Vedtægter og Husorden:

Husk at regler i vore vedtægter og husorden altid skal følges. Vedtægter og husorden kan findes og læses på vores hjemmeside www.buddingepark.dk.

Husdyr:

Husdyrhold skal anmeldes til administrator, inden de anskaffes. Det er tilladt at have maks. 2 husdyr (hund /kat). Krybdyr, edderkopper og reptiler er ikke tilladt. Hunde må ikke efterlades alene i lejligheden, hvis de gør eller piber meget, eller på anden vis er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid være i snor, når de befinder sig på fællesarealet. Efterladenskaber skal det straks fjernes af den, der har ansvaret for dyret. Katte må ikke opholde sig i opgangene. Er din lejlighed fremlejet, må lejerne ikke holde husdyr.

Internet og tv:

Vi har en aftale med Dansk Kabel TV - www.danskkabeltv.dk, telefon til kundeservice 6912 1212. samt Yousee - www.yousee.dk, telefon til kundeservice 7070 4040.

Oplys din adresse når du kontakter udbyderen. Servicemedarbejderen kan umiddelbart ikke se at du bor i A/B Buddinge Park.

Det er dog valgfrit hvilket selskab du vælger, også helt fint du ikke vælger et af de her nævnte.

Vaskeri:

I hver blok er der en vaskemaskine og tørretumbler samt tørrerum.

I vaskeriet er det muligt via vaskekort at reservere vasketid.

Reglerne for vask kan du læse nede i vaskeriet. Reglerne for vask skal naturligvis følges og respekteres.

Vaskekortet kan ikke overdrages til nye andelshavere. Du skal kontakte DEAS som bestiller et nyt vaskekort til dig også hvis du mister kortet. Du vil blive opkrævet omkostningerne hertil.

Storskrald og affald:

Dagrenovation: Dagrenovation skal puttes i affaldsskakt i lukkede plastposer.

Tunge ting som f.eks. kattegrus stilles i lukket plastpose ved affaldsskakt i kælderen.

Pizzabakker, skal være uden madrester, og foldes pænt sammen til opgængens affaldsskakt (i en lukket pose).

Vi er forpligtet til miljøbevidst affaldssortering af glas, plast, pap, papir og metal. Respekter venligst dette og de dertil indrettet beholdere. Nede ved den store container og inde i storskraldsskuret befinder disse beholdere sig.

Dog skal glas og flasker afleveres på hjørnet af Klausdalsbrovej, hvor der også er mulighed for at aflevere batterier og papir.

Storskrald: Skal du af med større ting, som møbler, bordplader, hårde hvidevarer osv. Så snak med vores vicevært inden du smider det ned i skuret til storskrald.

Du SKAL selv sortere dit storskrald. Dit storskrald skal være sorteret og adskilt i kommunens fraktioner. Du skal bruge klare plastsække, når du afleverer små ting til storskraldsordningen. Du må ikke aflevere affald i sorte sække, papkasser og lignende. Store ting, som møbler, computere, komfurer, køleskabe og lignende, skal stilles i storskraldskuret efter aftale med viceværten. Adskil så vidt muligt tingene, hvis det er sammensat af flere affaldsfraktioner. Det kunne for eksempel være et bord bestående af en træbordplade med metal ben.

Affald fra ombygning og renovering: Køkkenskabe, døre, toiletter og håndvaske, mursten, gipsplader, malerrester mv. skal man selv aflevere på kommunens genbrugsstation.

Medicinrester: SKAL afleveres på apoteket, og må ikke smides i dagrenovation eller til storskrald.

Det er ikke tilladt at hensætte affald i kældre/opgange og foran storskraldskuret.

Musik og fester:

Der lydt i vore boliger, så husk at tage hensyn til dine naboer.

Musik må selvfølgelig godt høres i lejligheden, men tænk på de andre beboere.

Det er ikke tilladt at musicere i erhvervsøjemed. Anden musik samt støjende adfærd i øvrigt, må kun undtagelsesvist udøves således, at den er til gene for de øvrige beboere og aldrig efter kl. 23.00. Du vil altid opnå en større forståelse for et lidt højere støjniveau, hvis du på forhånd, varsler de øvrige beboere, og i øvrigt ikke glemmer at tage hensyn til andre i bebyggelsen.

Vicevært:

Vi har en fuldtidsansat vicevært som er på ejendommen mandag-fredag 8-16

Han er meget hjælpsom hvis du har spørgsmål om skrald osv. Han er dog ikke beregnet til private gøremål.

Altan:

Hvis du har en altan, må du ikke renovere den / ændre dens udseende.

Du er velkommen til at plante blomster, som du har lyst til.

Hvis du ønsker at opsætte en markise, så skriv venligst til bestyrelsen før dette gøres.

Udgiften til maling af altan (indvendigt) afholdes af den enkelte andelshaver.

Man må kun male med følgende farver.

Lodrette hvidefader og loft, Hvid RAL 9010, glans 5. Gulvet, gråt.

Der må kun males med speciel maling godkendt til beton og udendørs brug.

Skader på beton (pudsskader) afholdes af Andelsboligforeningen.

Renovering:

Renovering er tilladt, hvis det er af æstetiske årsager. Yderligere renovering kan ske efter en forudgående dialog med bestyrelsen. Det er ikke tilladt at fjerne bærende vægge, ændringer på vinduer, altaner og varmeanlæg.

Parkering:

Vi har et lille antal parkeringspladser på vores private grund, der må du godt holde. Men der må udelukkende parkeres indregistrerede køretøjer på asfalten i de to parkeringslommer. For at sikre at parkeringspladserne kun benyttes af ejendommens beboere har vi udfærdiget et parkeringskort. Vi beder om, at alle der ønsker at benytte parkeringspladser i området, vil lægge kortet i forruden.



Du skal huske at få Parkeringskortet af sælger af når du får overdraget andelen.

Parkering på brandvejene er forbudt. Kun af- og pålæsning er tilladt i henhold til færdselslovens almindelige bestemmelser.

Du må heller ikke holde foran/ved containeren – renovationsbilerne kan ikke komme til.

Parkering og henstilling af køretøjer over 3.500 kg er ikke tilladt.

Campingvogne og trailere kun må henstilles til af- og pålæsning. Signalhornet må ikke benyttes på området. Brændstof må ikke opbevares i ejendommen eller garagerne, udover det, der forefindes i køretøjerne. Reparationer må kun foregå på egne køretøjer og kun i det omfang det ikke er til gene for de øvrige beboere. Firmabiler og gæster må ikke parkere på fællesarealerne.

Der er mulighed for at købe/leje en garageplads til parkering af din bil. Ønsker du dette, skal du henvende dig til vores administrator DEAS (du må påregne at stå på venteliste).

Opbevaring og henstilling af ting i opgange og på trappereposer:

Af brandhensyn er det absolut ikke tilladt at henstille eller opbevare ting i opgange og på trappereposer.

Sociale muligheder:

I løbet af året er der diverse arrangementer som havedage, Lystændingsfest, Sankt Hans og Sommerfest. Vi har et festudvalg bestående af beboere.

Alt dette vil I se informationer om i opgangene, det er frivilligt og helt gratis. Og en fantastisk mulighed for at møde andre beboere.

De grønne områder:

Vi er stolte over vores grønne arealer. Lad os sammen være stolte af dem. Også her vægter vi fællesskabet og andelstanken højt. Du kan til eget brug plukke frugt/grønt/krydderurter. Vi har et haveudvalg bestående af beboere, som du også er velkommen til at blive en del af.

Velkommen til Buddinge Park, Vi håber du/I falder godt til.

Vær den andelsbolighaver - du selv ønsker andre skal være.