



Dato: 28. marts 2023

Referat fra	Ekstraordinær generalforsamling
Forening	A/B Fasanen, adresse: Smallegade 52 A-E, Howitzvej 71 - 75 og Ndr. Fasanvej 4 - 12
Sted	I beboerlokalet Smallegade 52E, 1. sal, der er åbent for fremmøde fra kl.
Dato	torsdag d. 09-03-2023
Kl.	17:00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Forslag fra bestyrelsen om igangsætning af altanprojekt 2.0.	Ideoplæg – Altanprojekt 2.0 Findes på probø
3.	Forslag fra bestyrelsen at alle der har altan, skal betale følgende for deres altan. Almindelig altan kr. 650,- pr. måned Fransk altan kr. 325,- pr. måned Altanbidraget vil blive reguleret pr. 1/4-2023 og opkrævet hver måned for de 59 eksisterende altaner, og vil erstatte eksisterende opkrævning for altan.	

Generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes § 25, stk. 1 med mindst 8 dages varsel.

Ad 1: Lovlighed, dirigent- og referentvalg.

Foreningens formand Casper Broholm bød velkommen til de fremmødte medlemmer og til administrationschef, advokat Timmy Lund fra Vest Administrationen A/S samt Partner Nicolaj W. Sevel og projektleder Mette Damgaard Nielsen, begge fra Plan1 Cobblestone Architects.

Timmy Lund blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt rettidigt iht. vedtægterne, og at generalforsamlingen kunne afholdes, idet fremmødekravet i § 26, stk. 1 var iagttaget. 28 ud af 104 medlemmer var tilstede, heraf 6 iht. fuldmagt.

Ad 2: Forslag fra bestyrelsen om igangsætning af altanprojekt 2.0.

Bestyrelsen stiller forslag om, at der opsættes altaner i de lejligheder, hvor der endnu ikke er opsat altan. Der skal således opsættes 27 nye altaner.

Bestyrelsen foreslår er, at alle andelshaverne i beboelseslejlighederne skal have en altan.



Nicolaj W. Sevel og Mette Damgaard Nielsen gennemgik altanoplægget, som var udsendt sammen med indkaldelsen.

Det blev præciseret fra bestyrelsen, at alle de beboelseslejligheder, hvor det er muligt, skal have altan.

I sammenlagte lejligheder er kravet kun én altan. Det er naturligvis muligt at få to altaner i disse lejligheder, hvis det ønskes.

Økonomien i projektet er følgende, med udgangspunkt i tilbud fra Altan.dk:

		27 altaner
27 altaner		2.888.228
Byggeplads og stillads		611.878
Ny radiator		247.400
Projektering, altanfirma		126.446
I alt		3.873.952
Uforudsete udgifter	10,0%	387.395
I alt før teknikerhonorar		4.261.347
Byggeteknisk rådgivning	10,0%	426.135
I alt		4.687.482
+ 25% moms		1.171.870
I alt før bygherreomkostninger		5.859.352
Finansiering/bygherre	3,3%	194.100
I alt før administration		6.053.452
Administrationshonorar	3,0%	180.000
Moms Administrationshonorar		45.000
I alt incl. moms + forretningsfører		6.278.452

Finansiering

Bestyrelsen foreslår, at projektet finansieres ved brug af frie likvider for kr. 1.5 mio., og resten ved optagelse af fastrentelån med afdrag, pt. er renten ca. 4,0%

Bidrag til altan

Bestyrelsen foreslår, at alle beboelsesandelshavere, der får altan, betaler følgende pr. altan:

- Almindelig altan kr. 650,- pr. måned.
- Fransk altan kr. 325,- pr. måned.

Bidraget vil blive opkrævet umiddelbart efter, at Frederiksberg Kommune har givet tilladelse til opsætningen af de nye altaner.



Forslag til beslutning

Med udgangspunkt i det vedlagte, foreslår bestyrelsen, at der træffes følgende beslutning:

- Generalforsamlingen vælger, om altanprojekt 2.0 skal igangsættes med opsætning af ”de manglende” altaner, samt det foreslåede finansieringsforslag, herunder bidrag for beboelsesandelshaverne, der får ny altan.

Bestyrelsen skal herefter bemyndiges til følgende:

- Altanprojekt 2.0 igangsættes med udgangspunkt i det vedlagte materiale.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at indgå alle de for projektet nødvendige kontrakter med administrator, teknikere og entreprenører.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at optage den for projektet nødvendige midlertidige og endelige finansiering i pengeinstitut og/eller kreditforening.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at stille den for finansieringen/projektet nødvendige sikkerhed - herunder pantesikkerhed -, i det omfang dette måtte være påkrævet.
- Bestyrelsen bemyndiges til på vegne af andelsboligforeningen at tegne andelsboligforeningen i alle andre forhold, som måtte være nødvendige for projektets gennemførelse.

Forslaget skulle vedtages med kvalificeret flertal efter vedtægtens § 26, stk. 2.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte, idet 26 stemte for, én blank og én imod.

Idet ikke mindst 2/3 af foreningens medlemmerne var til stede på generalforsamlingen, er forslaget kun foreløbigt vedtaget.

For forslagets endelige vedtagelse er det nødvendigt, at det på en ny generalforsamling vedtages med mindst 2/3 flertal blandt de fremmødte, uanset hvor mange der er mødt.

Forslaget vil blive fremsat på ny på den ordinære generalforsamling den 25. april 2023.

Bemærkninger til forslaget fra generalforsamlingen:

Følgende indspark blev givet til bestyrelsen fra generalforsamlingen:

- Opfordring til at lære af det første altanprojekt, herunder gulvene.
- Giv info om blandt andet radiatorflytning og indkig fra naboer og fra naboejendomme.
- Vær opmærksom på, at der allerede ligger en masterplan fra det første altanprojekt, som kommunen i sin tid godkendte.
 - Nicolaj W. Sevel og Mette Damgaard Nielsen oplyste her, at uanset denne masterplan vil sagen stadig skulle behandles som en (næsten) ny sag hos kommunen.
 - Dog er det arkitektoniske på plads via den oprindelige masterplan, hvorfor denne del vil kunne fremskynde projekt en kende.



Ad. 3: Forslag fra bestyrelsen om, at ensarte beløb for alle, der har altan:

Forslaget lyder som følger:

Alle, der har altan, skal betale følgende for deres altan.

- Almindelig altan kr. 650,- pr. måned.
- Fransk altan kr. 325,- pr. måned.

- Altanbidraget vil blive reguleret pr. 1/4-2023 (er sket).
- Altanbidraget opkræves hver måned for de 59 eksisterende altaner.
- Altanbidraget vil erstatte de eksisterende opkrævninger for altaner.

Forslaget, der kunne vedtages med simpelt flertal, blev vedtaget med 27 stemmer for og én blank stemme.

Den ændrede altanbetaling er blevet iværksat ved opkrævningen for april 2023.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18.15.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 27, stk. 1. via digital underskrift (dirigent og hele bestyrelsen).

Underskrifter findes på sidste side af dette referat.

Tom Klinggaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Tom Finn Næsby Klinggaard
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 9208-2002-2-185759897322
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 18:29:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Lehmann-Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Lehmann-Andersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 22a05112-a102-40a8-8aca-60fb96ffdb98
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 18:43:23
Underskrevet med MitID

Mit 

Administrationschef, advokat Timmy Lu...

Navnet returneret af dansk MitID var:
Timmy Lund Witte
Dirigent
ID: bb9e0965-5904-4ec2-8c00-24185d32be84
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 14:38:43
Underskrevet med MitID

Mit 

Cecilie L.B. Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Cecilie Louise Bo Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: c9b2c8bb-ba51-4688-892b-8e800a66c8ba
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2023 kl.: 18:53:27
Underskrevet med MitID

Mit 

Christina Sass-Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christina Sass-Petersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 29071ede-9730-4964-88a0-c9634e7fc934
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 16:53:12
Underskrevet med MitID

Mit 

Casper Broholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Király Broholm
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Fasanen (matrikel 85)
ID: 08b4994b-960c-4627-b043-391e3cd70622
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 14:44:41
Underskrevet med MitID

Mit 