

R E F E R A T

fra

stiftende generalforsamling i Andelsboligforeningen Greve Midtby III

År 2004, den 14. april blev der afholdt stiftende generalforsamling i Andelsboligforeningen Greve Midtby III på Karlslunde Strand Kursuscenter.

Direktør Allan Mark fra Garnisonen A/S bød velkommen og præsenterede panelet, som derudover bestod af teknisk direktør Per Plesner-Jacobsen og advokat Carsten Ringgård.

Det kunne konstateres, at af de 20 tegnede andele var 11 tilbudsgivere til stede. Tre af de 20 tilbudsgivere havde undladt at underskrive og returnere det tidligere fremsendte tillæg, hvilket måtte betragtes som annullation af det tidligere afgivne tegningstilbud. Derudover var der to øvrige tilbudsgivere, som det ikke havde været muligt at få kontakt til. De andelsboliger, der ikke var repræsenteret ved andelshavere på generalforsamlingen, var i henhold til tegningstilbuddene repræsenteret af Garnisonen A/S.

1. Valg af dirigent:

Carsten Ringgård blev valgt til dirigent og redegjorde indledningsvis for begrebet ”nybyggede ustøttede andelsboliger”.

2. Stiftelse af Andelsboligforeningen Greve Midtby III på grundlag af de vedtægter, som var bilag til tegningstilbuddet:

Vedtægterne for andelsboligforeningen, som var bilag til tegningstilbuddet, blev gennemgået. Det blev herefter enstemmigt og med alle stemmer vedtaget at stifte foreningen på grundlag af de vedtægter, der var bilag til tegningstilbuddet.

Samtidig kunne det konstateres, at alle tilbudsgivere indmeldte sig i foreningen som andelshavere, bortset fra de tre, der ikke havde returneret tillægget. For så vidt angår de to tilbudsgivere, som det ikke havde været muligt at få kontakt til, bl.a. fordi den ene bor på Grønland, vil efterfølgende af Garnisonen A/S blive meddelt, om disse indtræder som andelshavere. Garnisonen A/S forestår og afholder omkostningerne ved gensalg af de ledige boliger.

Direktør Allan Mark bekræftede i øvrigt på vegne Garnisonen A/S, at alle tegningstilbud accepteredes, og herefter er der således indgået en endelig aftale mellem de enkelte andelshavere og Garnisonen A/S. Accepten gælder dog ikke de tre tilbudsgivere, der ikke har underskrevet tillægget, og i hvert tilfælde indtil videre ej heller de to tilbudsgivere, som det ikke havde været muligt at få kontakt til.

3. Formel vedtagelse af budget, som var bilag til tegningstilbuddet:

Indledningsvis blev prioriteringssystemet, som er valgt af Garnisonen A/S gennemgået. Systemet består, som det fremgår af tegningstilbuddet, af dels et såkaldt F1-lån og dels et F10-lån, som er et obligationslån stående i 10 år, hvorefter der skal ske refinansiering med henblik på, at lånet løber som sædvanligt 20-årigt annuitetslån. Kreditforeningen har givet tilsagn om refinansieringen, således at der i realiteten foreligger et 30-årigt lån.

Det stående F10-lån er kurssikret, og renteydelsen er i denne forbindelse opgjort til kr. 577.298,52, eller ca. kr. 44.000,00 mindre end angivet i salgsmaterialet. Renten på F1-lånet kendes først ved hjemtagelsen til sin tid.

Øvrige poster i budgettet udover kreditforeningsydelse blev gennemgået, og selvom der er en vis margin i relation til det stående lån, blev det vedtaget af fastholde budgettet, således som dette fremgik af salgsmaterialet, med en årlig udgift på kr. 1.539.331,00, hvilket således vil danne grundlag for opkrævning af boligafgift, når andelsboligforeningen til sin tid går i drift.

4. Valg af bestyrelse:

Til bestyrelsen valgtes:

Heidi Borup Thyssing	Tlf. 43 53 84 10 / 26 54 56 38
Kaj Nielsen	Tlf. 43 69 07 06 / 22 17 56 12
Anders Leth	Tlf. 46 15 11 34
Carl Hjembæk Pedersen	Tlf. 43 63 04 09

Til suppleant valgtes:

Kjeld Rostgaard	Tlf. 43 73 10 32
-----------------	------------------

Bestyrelsen konstituerer sig selv senere med formand m.v., ligesom bestyrelsen selv tager stilling til, hvilke bestyrelsesmedlemmer der skal sidde for to respektive ét år.

5. Valg af revisor:

Bestyrelsen blev bemyndiget til at udpege en revisor ved en senere lejlighed.

6. Evt. valg af administrator:

Der var enighed om, at der skal være en administrator, og bestyrelsen blev bemyndiget til at udpege en administrator og eventuelt i samråd med denne i øvrigt drøfte valg af revisor.

Endvidere kan bestyrelsen eventuelt samarbejde med bestyrelsen i Andelsboligforeningen Greve Midtby II.

7. Orientering om byggesagen:

Allan Mark og Per Plesner-Jacobsen redegjorde nærmere for byggesagens stade. Der er indgået entreprisekontrakt med et af Danmarks største entreprenørfirmaer, nemlig MT Højgaard a/s, og man har håndplukket de relevante medarbejdere hos MT Højgaard a/s, som man har gode erfaringer med fra tidligere byggesager.

I det omfang andelshaverne ønsker tilvalg eller måtte have særlige ønsker, skal kommunikationen og økonomi afvikles direkte mellem den pågældende andelshaver og projektlederen hos MT Højgaard a/s. Andelshaverne vil modtage nærmere orientering derom. Særønsker kan inden for rimelighedens grænser eventuelt imødekommes i relation til overflader, f.eks. gulve, fliser og vægge. Derudover er der valgmuligheder i relation til hårde hvidevarer og HTH Køkkener.

Der vil senere blive etableret møde med den enkelte andelshaver i HTH i Glostrup samt på byggepladsen.

Endvidere vil der på et tidspunkt blive indkaldt til såkaldt "gardinmøde" med henblik på opmåling etc. til brug for møblering.

Allan Mark kunne også redegøre for, at det fremgik af lokalplanen, at der ikke måtte være parkering ved bygningerne, men det var lykkedes at opnå dispensation i kommunen, således at der kunne etableres en række parkeringspladser tæt på bygningerne.

Flere andelshavere ønskede en mere præcis angivelse af indflytningstidspunktet, og Allan Mark lovede at vende tilbage med en seneste dato, som var noget mere "stram", end hvad der fremgik af aftalegrundlaget. Dette skulle være muligt på nuværende tidspunkt, hvor støbning er påbegyndt og byggeriet godt i gang.

Herefter var der en række spørgsmål af mere teknisk karakter, herunder vedrørende bredbånd/TV.

Der var endvidere spørgsmål til forureningen. Per Plesner-Jacobsen kunne oplyse, at på et tidspunkt var der kørt asfaltrester til grunden, som var i færd med at blive fjernet, og alt pegede i retning af, at grunden ikke ville blive registreret som forurenat.

Der indkaldes på et senere tidspunkt til rejsegilde.

8. Eventuelt:

Der var intet under eventuelt.

---oo0oo---

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Således passeret.

Som referent:


Carsten Ringgård

TILLÆG

til

tegningsstilbud vedr. andelsbolig i Andelsboligforeningen Greve Midtby III

Den i § 6, stk. 1, 1. afsnit, anførte foreløbige indflytningsdag udskydes til 1. februar 2005.

I øvrigt forbliver § 6 uændret.

Tegningsstilbud med ovennævnte anførte ændring i henhold til nærværende tillæg accepteres af sælger.

Den 30. marts 2004

For sælger i h.t. fuldmagt:



Advokat Carsten Ringgård

Den 2004

Som køber(e):

Heidi Charlotte Jensen
Bredager 8
2670 Greve