



EJERLAUGET ERMELUNDSHUSENE

Referat fra ekstraordinær generalforsamling

24. april 2018 kl. 19:30-20:00

Sted: Ibstrupvej 56, 2820 Gentofte

DELTAGERE:

18 huse

13 fuldmagter til bestyrelsen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

2. Meddelelser

3. Finansiering af fjernvarmeprojektet.

Bestyrelsen stiller følgende to forslag som behandles i den anførte rækkefølge. Forslag B behandles, hvis der ikke kan samles flertal for forslag A.

Forslag A.

For et byggelån til mellemfinansiering af fjernvarmeprojektet hæfter Ejerlaugets medlemmer personligt og solidarisk. Når byggelånet skal indfries, kan beboerne vælge at indfri deres andel.

For et eventuelt fælleslån i forbindelse med indfrielsen af byggelånet gælder følgende hæftelse: Ejerlauget hæfter med sin formue som debitor på lånet. Herefter hæfter de medlemmer, som har andel i lånet, personligt og pro rata efter fordelingstal.

De medlemmer, der ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende har indfriet deres andel af fælleslånet, hæfter ikke personligt og pro rata.

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

Forslag B.

Ejerlaugets medlemmer indbetaler inden 24. maj 2018 for hvert hus kr. 160.000 til Ejerlauget v/ Cobblestone. Beløbet er aconto indbetaling til dækning af husets andel af fjernvarmeprojektet. Den endelige afregning kan finde sted ved projektafslutning.

4. Eventuelt

REFERAT

Formanden Christian Thune (CT) bød velkommen og takkede Benedicte og Tune Pers for husly. Videre introducerede han de nye beboere (fra 1/7) i VE26 Stine og Mikkel, der mødte med fuldmagt fra de nuværende ejere.

Herefter blev dagsordenen fulgt:

1. Valg af dirigent:

Carsten Strøjer (VE4) blev foreslået og valgt med akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter vedtægterne og at et flertal af husene var repræsenterede.

2. Meddelelser:

CT orienterede om Fjernvarmeprojektet, som forløber planmæssigt i overensstemmelse med tidsplanen og budgettet, og første fase skrider dermed helt planmæssigt frem. Gravefasen vil dermed være klar, når MIH rykker ind med VVS installationen. Adskillige huse har indgået omfattende individuelle aftaler med MIH om ekstraydelser. Der er byggemøder hver 14 dag, hvor CT og Jos Hansen deltager. Der er kommet baljer til alle, som beboerne kan afhente hos JFE medarbejderne til eventuelle opgravede planter. ISTA/Clorius foretager slutaflæsning i de kommende dage. Det er uafklaret om målesøjlerne i den sammenhæng kan afmonteres. Varmeforbruget betales kollektivt af ejerlauget herefter og til alle er tilsluttet egen individuel fjernvarme.

3. Finansiering af fjernvarmeprojektet:

CT redegjorde for de to afstemningstemaer, som bestyrelsen havde udsendt med dagsordenen. Vilkaerne for det forudsatte byggelån som mellemfinansiering er ændret væsentlig gennem Danske Banks krav om øget sikkerhed ved, at Laugets medlemmer hæfter solidarisk for lånet, således som det fremgår af forslag A. Alternativet er forslag B om, at Ejerlaugets medlemmer indbetaler kr. 160.000 pr. hus til dækning af husets andel af fjernvarmeprojektet. Fristen for indbetaling kan bestyrelsen rykke en måned i forhold til 24. maj som annonceret i dagsordenen.

Generalforsamlingen drøftede derefter de foreliggende muligheder og stillede opklarende spørgsmål til bestyrelsen. Drøftelsen viste hurtigt en helt overvejende stemning til fordel for forslag B i den form, at indbetalingen fordeles på tre rater, fx i juni, juli og september. Dirigenten foreslog derfor, at dagsordenpunktets afstemningsrækkefølge blev ændret, således at forslag B først kom til afstemning.

Generalforsamlingen tilsluttede sig og dirigenten satte derefter til afstemning forslag B med den ændring at acontobidraget betales i tre rater fra juni til projektafslutning.

For forslaget stemte alle 18 tilstedeværende huse, hvortil kan lægges de 13 fuldmagter, som var givet til bestyrelsen. Med andre ord har 31 ud af 35 huse stemt for forslag B.

Afsluttende blev der spurgt om noget af den endelige betaling tilbageholdes til kvaliteten af projektets gennemførelse er kontrolleret. CT svarede, at kvalitetskontrollen er et led i samarbejdet med Gentofte Fjernvarme og finder sted løbende under projektet og tilsidst ved en afslutningsforretning.

4. Eventuelt:

Der var ikke noget under punktet.

CT takkede afsluttende dirigenten for veludført indsats.